

SUPLEMENTO DEFINITIVO

Los valores mencionados en el Suplemento Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.



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

Con base en el programa de certificados bursátiles con carácter revolvente por un monto de \$2,500'000,000.00 M.N. (dos mil quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs (el "**Programa**"), autorizado en favor de Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.R. ("**Crédito Real**" o la "**Emisora**", indistintamente) y descrito en el prospecto de colocación de dicho Programa (el "**Prospecto**"), se lleva a cabo la emisión y oferta pública (la "**Emisión**") de [10,000,000 (diez millones)] de certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno (los "**Certificados Bursátiles**" o los "**Certificados**", indistintamente), con las características que se describen en este suplemento informativo (el "**Suplemento**").

MONTO DE LA OFERTA:

\$1,000'000,000.00 M.N. (mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)

(Los términos que inicien con mayúscula, ya sea en singular o plural, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto y en el título que documente los Certificados Bursátiles, salvo que en este Suplemento se les atribuya de modo expreso uno distinto).

CARACTERÍSTICAS DE LA SEXTA EMISIÓN:

Emisora:	Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.R.
Clave de pizarra:	CREAL 15
Tipo de instrumento:	Certificados bursátiles.
Tipo de oferta pública:	Primaria, nacional.
Número de emisión al amparo del Programa:	Sexta emisión (la " Sexta Emisión " o la " Emisión ").
Monto total autorizado del programa con carácter revolvente:	\$2,500'000,000.00 M.N. (dos mil quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o su equivalente en UDIs, tomando como referencia el valor de la UDI en cada fecha de emisión, sin que el monto conjunto de la emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto total autorizado del Programa.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir del 15 de noviembre de 2011, fecha en la cual la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la " CNBV ") autorizó el Programa.
Monto total de la oferta:	\$1,000'000,000.00 M.N. (mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)
Denominación:	Pesos, Moneda Nacional.
Número de Certificados Bursátiles:	10'000,000 (diez millones) de Certificados Bursátiles.
Valor nominal de los Certificados Bursátiles	\$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno.
Precio de colocación:	\$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional).

Recursos netos que obtendrá la Emisora: \$979,478,254.62 M.N. (Novecientos setenta y nueve millones cuatrocientos setenta y ocho mil doscientos cincuenta y cuatro pesos 62/100 moneda nacional). El desglose de los gastos relacionados con la oferta puede consultarse en el apartado "I. La Oferta, 1. Características de la Oferta, 7. Gastos relacionados con la Oferta"; de este Suplemento.

Plazo de la Emisión: 896 (ochocientos noventa y seis) días, es decir 2.5 (dos punto cinco) años.

Fecha de publicación del aviso de oferta pública: 6 de octubre de 2015.

Fecha de cierre de libro: 7 de octubre de 2015. (La "**Fecha de Cierre de Libro**").

Fecha de emisión: 9 de octubre de 2015. (La "**Fecha de Emisión**").

Fecha de registro en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "BMV**"):** 9 de octubre de 2015. (La "**Fecha de Registro**").

Fecha de liquidación: 9 de octubre de 2015. (La "**Fecha de Liquidación**").

Fecha de vencimiento: 23 de marzo de 2018 (La "**Fecha de Vencimiento**").

Intereses ordinarios: A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, a una tasa anual (la "**Tasa de Interés Bruto Anual**") que el Representante Común calculará con 2 (dos) días hábiles de anticipación al inicio de cada Periodo de Intereses (según dicho término se define más adelante) (la "**Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual**"), computado a partir de la Fecha de Emisión o de la fecha de inicio de cada periodo de intereses, según corresponda, la cual registrará durante el referido Periodo de Intereses, no sufrirá cambios durante el mismo y que será calculada conforme a lo siguiente:

Adicionando 200 (doscientos) puntos base a la tasa de rendimiento anual denominada Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("**TIIE**"), a un plazo de hasta 28 (veintiocho) días (la "**Tasa de Interés de Referencia**") o la que la sustituya, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses, que sea dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación (incluso Internet), autorizado al efecto por Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual o, en su defecto, con al menos 2 (dos) días hábiles anteriores a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual, en cuyo caso deberá tomarse la tasa comunicada en el día hábil más cercano a dicha fecha.

En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que publique el Banco de México como tasa sustituta de la misma, aquella aplicable para plazos similares o cercanos en cuantía al Periodo de Intereses correspondiente y que en adición, se encuentre más cercana a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual (la "**Tasa Sustituta**").

Para determinar la tasa de rendimiento de la Tasa de Interés de Referencia o la Tasa Sustituta capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses que se trate, el Representante Común utilizará

las fórmulas establecidas para tal efecto en el título que ampara la Emisión y en este Suplemento.

Los intereses que devengarán los Certificado Bursátiles se computarán a partir de la fecha de emisión o de la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda y los cálculos para determinar las tasas y los montos de los intereses a pagar, deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio de cada período y hasta la fecha de pago de intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Iniciado cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

Periodicidad en el pago de intereses ordinarios:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles durante cada período de 28 (veintiocho) días naturales, contados a partir de la Fecha de Emisión, (cada uno un “**Periodo de Intereses**”), se liquidarán en las fechas señaladas conforme al calendario de pagos que se incorpora al título que documenta la Emisión y en este Suplemento.

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 6 de noviembre de 2015.

Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el primer Periodo de Intereses:

5.31% (cinco punto treinta y uno por ciento) sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles.

Intereses moratorios:

En caso de incumplimiento en el pago oportuno de principal y/o intereses, se causarán intereses moratorios, en sustitución de los ordinarios sobre el principal, a una tasa igual a la que resulte de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para el Periodo de Intereses en que ocurra el incumplimiento. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista, se devengarán diariamente a partir del momento en que ocurra el incumplimiento y hasta que la suma de principal y/o intereses, haya quedado íntegramente cubierta. Los intereses moratorios se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta días) y por lo días naturales efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en la misma moneda que la suma principal.

Amortización de principal:

Los Certificados Bursátiles serán amortizados por la Emisora a su valor nominal, en una sola exhibición en la Fecha de Vencimiento, contra entrega del título que los documente, o de las constancias que para tales efectos expida S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“**Indeval**”) Lo anterior, en el entendido de que la Emisora podrá amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles en cualquier momento durante la vigencia de la Emisión, de acuerdo con lo que se describe en el apartado “*Amortización anticipada*” de este Suplemento.

En caso de que la Fecha de Vencimiento sea un día inhábil, ésta se realizará el día hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento.

Amortización anticipada:

La Emisora tendrá el derecho de amortizar anticipadamente, en cualquier fecha de pago de intereses, la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles, a su valor nominal más una prima, conforme a lo que se establece en el título que ampara la Emisión y este Suplemento.

Lugar y forma de pago de principal e intereses:

El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles serán pagados por la Emisora en la fecha de pago de intereses y/o la Fecha de Vencimiento (según corresponda) y si alguna de estas fechas fuere inhábil, se cubrirán el día hábil

inmediato siguiente, en todos los casos, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F. La Emisora entregará al Representante Común, el día anterior al que deba efectuar dichos pagos, a más tardar a las 11:00 horas, el importe a pagar correspondiente a los Certificados Bursátiles en circulación. En caso de mora, los pagos se realizarán en las oficinas del Representante Común, ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9, Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06600, México, D.F. o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 hrs. del día en que se efectuó el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el día hábil inmediato siguiente, contra la entrega del título correspondiente, o bien, contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida el Indeval. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita el Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios.

Obligaciones de dar, hacer y no hacer:

Mientras los Certificados Bursátiles no sean amortizados en su totalidad, la Emisora deberá observar las obligaciones de dar, hacer y no hacer contenidas en el título que ampara la Emisión y en este Suplemento.

Causas de Vencimiento Anticipado:

Los Certificados Bursátiles podrán darse por vencidos anticipadamente si ocurre alguna Causa de Vencimiento Anticipado contenida en el título que ampara la Emisión y en este Suplemento.

Aumento en el número de Certificados Bursátiles:

Conforme a lo establecido en el título que ampara la Emisión, en este Suplemento y sujeto al cumplimiento de las condiciones descritas en el título que ampara los Certificados Bursátiles, la Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales (los "**Certificados Bursátiles Adicionales**") a los emitidos originalmente en la Sexta Emisión (los "**Certificados Bursátiles Originales**"). Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles Originales (con excepción de la fecha de emisión y, en su caso, del primer Periodo de Intereses), y se considerarán como parte de la misma Emisión. La Emisora no requerirá de autorización de los tenedores de los Certificados Bursátiles Originales para realizar la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales.

Garantías:

Los Certificados Bursátiles son quirografarios, motivo por el cual no contarán con garantía específica alguna.

Calificación otorgada por Standard & Poor's S.A. de C.V. a la presente Emisión:

"mxA+" que quiere decir que "la deuda es algo más susceptible a efectos adversos por cambios circunstanciales o de las condiciones de la economía que la deuda calificada en las categorías superiores. Sin embargo, la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional." Esta calificación no constituye a una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de acuerdo con las metodologías de dichas instituciones calificadoras.

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a la presente Emisión:

"HR A+" con Perspectiva Estable, que quiere decir "que el emisor o emisión ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de deuda manteniendo bajo riesgo crediticio. El signo "+" representa una posición de fortaleza relativa dentro de la misma calificación." Esta calificación no constituye a una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de acuerdo con las metodologías de dichas instituciones calificadoras.

Posibles adquirentes:

Personas físicas y morales, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

Régimen fiscal:

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles estarán sujetos: (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 54, 55, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente a partir del 1 de enero de 2014; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente a partir del 1 de enero de 2014. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo del plazo de vigencia de la Emisión.

Depositario:

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Representante Común:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

INTERMEDIARIOS COLOCADORES

 Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V. Grupo Financiero Banorte	  Interacciones Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Grupo Financiero Interacciones
--	--

Los Certificados Bursátiles objeto de la oferta pública se emiten al amparo del Programa autorizado por la CNBV mediante oficio No. 153/31689/2011 de fecha 15 de noviembre de 2011 y formatos autorizados mediante oficio No. 153/7158/2013 de fecha 1 de agosto de 2013; se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el 2331-4.15-2011-004-08, según consta en oficio 153/5805/2015 de fecha 6 de octubre de 2015 emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y son objeto de ser listados en el listado correspondiente de la BMV.

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 el presente Suplemento, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

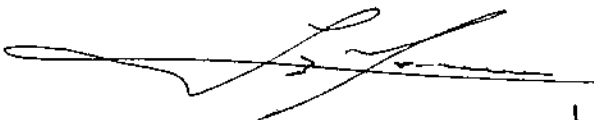
El Prospecto y este Suplemento, los cuales son complementarios, están a disposición con los Intermediarios Colocadores y también podrán consultarse en las siguientes páginas de Internet: (www.cnbv.gob.mx), (www.bmv.com.mx) y (www.creditoreal.com.mx).

México, D.F. a 8 de octubre de 2015

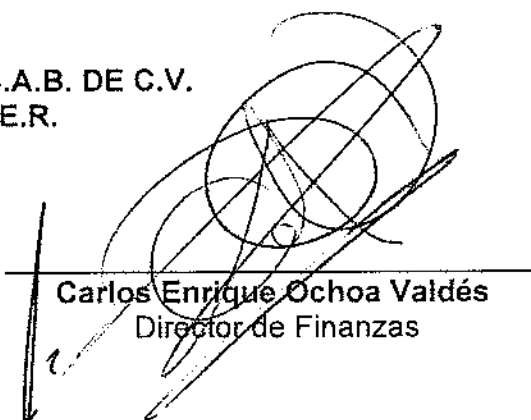
Autorización para su publicación CNBV oficio No. 153/5805/2015 de fecha 6 de octubre de 2015.

Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este Suplemento informativo y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 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 respectivas modificaciones.

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



Ángel Francisco Romanos Berrondo
Director General



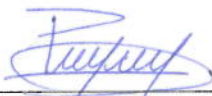
Carlos Enrique Ochoa Valdés
Director de Finanzas



Luis Calixto López Lozano
Director Jurídico

Asimismo, manifestamos que a la fecha de presentación de este Suplemento informativo y con base en la información que tenemos a nuestra disposición, a nuestro leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 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 respectivas modificaciones.

**CASA DE BOLSA BANORTE IXE, S.A. DE C.V.
GRUPO FINANCIERO BANORTE**



Pablo de la Peza Gándara
Apoderado



Roberto García Quezada
Apoderado

Asimismo, manifiesto que a la fecha de presentación de este Suplemento informativo y con base en la información que tengo a mi disposición, a mi leal saber y entender, la Emisora reúne los supuestos contenidos en el artículo 13 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 respectivas modificaciones.

**INTERACCIONES CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.
GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES**



Miguel Brinkman de Alba
Apoderado

ÍNDICE

Página

I. LA OFERTA	1
1. Características de la oferta	1
1.1 Emisora	1
1.2 Clave de pizarra	1
1.3 Tipo de instrumento	1
1.4 Tipo de oferta pública	1
1.5 Número de emisión al amparo del Programa	1
1.6 Monto total autorizado del Programa con carácter revolvente	1
1.7 Vigencia del Programa	1
1.8 Monto total de la Oferta	1
1.9 Denominación	1
1.10 Número de Certificados Bursátiles	1
1.11 Valor nominal de los Certificados Bursátiles	1
1.12 Precio de colocación	2
1.13 Recursos netos que obtendrá la Emisora	2
1.14 Plazo de la Emisión	2
1.15 Fecha de publicación del aviso de oferta pública	2
1.16 Fecha de Cierre de Libro	2
1.17 Fecha de emisión	2
1.18 Fecha de registro en la BMV	2
1.19 Fecha de Liquidación	2
1.20 Fecha de Vencimiento	2
1.21 Intereses ordinarios	2
1.22 Tasa de Interés Bruto aplicable para el primer periodo de intereses	2
1.23 Intereses moratorios	3
1.24 Amortización de principal	3
1.25 Amortización anticipada	3
1.26 Lugar y forma de pago de principal e intereses	4
1.27 Causas de Vencimiento Anticipado	4
1.28 Aumento en el número de Certificados Bursátiles	6
1.29 Garantías	7
1.30 Calificaciones	7
1.31 Posibles adquirentes	7
1.32 Régimen fiscal	8
1.33 Depositario	8
1.34 Representante Común	8
2. Forma de cálculo de los intereses	9
3. Periodicidad en el pago de intereses	11
4. Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora	12
5. Destino de los recursos	14
6. Plan de distribución	15
7. Gastos relacionados con la oferta	17
8. Estructura de capital contable después de la oferta	18
9. Funciones del Representante Común	19
10. Asamblea de Tenedores	21
11. Nombres de personas con participación relevante en la oferta	24

II. FACTORES DE RIESGO	25
III. ACONTECIMIENTOS RECIENTES	26
IV. PERSONAS RESPONSABLES.....	27
V. ANEXOS.....	32
Anexo 1 Título que ampara la Sexta Emisión.	
Anexo 2 Dictámenes sobre la calidad crediticia de la Sexta Emisión.....	
Anexo 3 Opinión legal relativa a la Sexta Emisión.....	

El presente Suplemento y sus anexos son parte integrante del Prospecto del Programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que deberán consultarse conjuntamente con el referido Prospecto.

Los anexos del presente Suplemento forman parte integral del mismo.

Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este Suplemento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este Suplemento deberá entenderse como no autorizada por Crédito Real, por Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, ni por Interacciones Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Interacciones.

I. LA OFERTA.

1. Características de la oferta.

Crédito Real suscribe y emite a su cargo, al amparo del Programa de Certificados Bursátiles autorizado por la CNBV mediante oficio 153/31689/2011 de fecha 15 de noviembre de 2011 con las siguientes características:

1.1 Emisora.

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

1.2 Clave de Pizarra.

CREAL 15.

1.3 Tipo de Instrumento.

Certificados bursátiles.

1.4 Tipo de Oferta Pública.

Primaria, nacional.

1.5 Número de emisión al amparo del Programa.

Sexta Emisión.

1.6 Monto total autorizado del Programa con carácter revolvente.

\$2'500,000,000.00 (dos mil quinientos millones de pesos 00/100 moneda nacional) o su equivalente en UDIs, tomando como referencia el valor de la UDI en cada fecha de emisión, sin que el monto conjunto de la emisiones vigentes en cualquier fecha pueda exceder del monto autorizado del Programa.

1.7 Vigencia del Programa.

5 (cinco) años contados a partir del 15 de noviembre de 2011, fecha en la cual la CNBV autorizó el Programa.

1.8 Monto total de la oferta.

\$1,000'000,000.00 M.N. (mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)

1.9 Denominación.

Pesos, Moneda Nacional.

1.10 Número de Certificados Bursátiles.

10,000,000 (diez millones) de Certificados Bursátiles.

1.11 Valor nominal de los Certificados Bursátiles.

\$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno.

1.12 Precio de colocación.

\$100.00 M.N. (cien pesos 00/100 Moneda Nacional) cada uno.

1.13 Recursos netos que obtendrá la Emisora.

\$979,478,254.62 M.N. (Novecientos setenta y nueve millones cuatrocientos setenta y ocho mil doscientos cincuenta y cuatro pesos 62/100 moneda nacional).

1.14 Plazo de la Emisión.

896 (ochocientos noventa y seis) días, es decir 2.5 (dos punto cinco años).

1.15 Fecha de publicación del aviso de oferta pública.

6 de octubre de 2015.

1.16 Fecha de Cierre de Libro.

7 de octubre de 2015.

1.17 Fecha de emisión.

9 de octubre de 2015.

1.18 Fecha de registro en la BMV.

9 de octubre de 2015.

1.19 Fecha de Liquidación.

9 de octubre de 2015.

1.20 Fecha de Vencimiento.

23 de marzo de 2018.

1.21 Intereses ordinarios.

A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad los Certificados Bursátiles, devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, a una tasa anual (la "**Tasa de Interés Bruto Anual**") que el Representante Común calculará con 2 (dos) días hábiles de anticipación al inicio de cada Periodo de Intereses (la "**Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual**"), computado a partir de la Fecha de Emisión o de la fecha de inicio de cada periodo de intereses, según corresponda, la cual regirá durante el referido Periodo de Intereses, no sufrirá cambios durante el mismo y que será calculada conforme a lo establecido en el título que documenta la Sexta Emisión y la sección "**Forma de cálculo de intereses**" de este Suplemento.

1.22 Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el primer periodo de intereses.

5.31% (cinco punto treinta y uno por ciento) sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles.

1.23 Intereses moratorios.

En caso de incumplimiento en el pago oportuno de principal y/o intereses, se causará un interés moratorio, en substitución del ordinario sobre el valor nominal, a una tasa igual a la que resulte de

multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para el Periodo de Intereses en que ocurra el incumplimiento. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se devengarán diariamente a partir del momento en que ocurra el incumplimiento y hasta que la suma de principal y/o intereses, haya quedado íntegramente cubierta, sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta días) y por lo días naturales efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en la misma moneda que la suma principal.

La suma que se adeude por conceptos de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284 , piso 9, Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc, C. P. 06600, México, D. F., o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie su domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 hrs. del día en que se efectuó el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el día hábil inmediato siguiente.

1.24 Amortización de principal.

Los Certificados Bursátiles serán amortizados por la Emisora a su valor nominal, en una sola exhibición en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega del título que los documento mediante transferencia electrónica de fondos, a través de S. D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México D.F. Lo anterior, en el entendido de que la Emisora podrá amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles en cualquier momento durante la vigencia de la Sexta Emisión, de acuerdo a lo que se describe en el apartado **“Amortización anticipada”** de este Suplemento.

En caso de que la Fecha de Vencimiento sea un día inhábil, ésta se realizará el día hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento.

1.25 Amortización anticipada.

La Emisora tendrá el derecho de pagar total y anticipadamente, en cualquier momento, durante la vigencia de la Emisión, la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles, a su valor nominal más una prima equivalente a la suma de la diferencia, en caso de resultar positiva, de (a) el precio limpio calculado mediante el promedio aritmético del valor de mercado de los Certificados Bursátiles durante los últimos 30 (treinta) días calendario, conforme dicho valor de mercado hubiere sido publicado por cuando menos un proveedor de precios de valores de amplio prestigio en el mercado de valores nacional, menos (b) el valor nominal de los Certificados Bursátiles; más (c) (i) durante los primeros 13 (trece) periodos de 28 días de vigencia de la Sexta Emisión el 1.50% (uno punto cincuenta por ciento) del valor nominal de los Certificados Bursátiles, o (ii) del periodo 14 (catorce) al 26 (veintiséis), el 0.5% (cero punto cinco por ciento) del valor nominal de los Certificados Bursátiles.

Adicionalmente, la Emisora pagará a los tenedores de los Certificados Bursátiles de esta Emisión (los **“Tenedores”**), los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada y cualesquiera otras sumas adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles, si las hubiere.

Para ello (i) la Emisora, a través del Representante Común, informará por escrito su decisión de ejercer dicho derecho de amortización anticipada a la CNBV a través del Sistema de Transferencia de Información sobre Valores -2 (**“STIV-2”**), por escrito o a través de los medios que determine al Indeval, a la BMV y a los Tenedores, a través del Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (**“EMISNET”**), o por los medios que estas instituciones determinen, cuando menos con 6 (seis) días hábiles de anticipación a la fecha en que la Emisora tenga la intención de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, en el entendido de que la Emisora notificará su intención de amortizar anticipadamente al Representante Común con cuando menos 2 (dos)

días hábiles de anticipación a la fecha en que este último deba informar al respecto y (ii) la amortización anticipada se llevará a cabo mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F.

El Representante Común, 2 (dos) días hábiles inmediatos anteriores a la fecha que se hubiera establecido para llevar a cabo la amortización anticipada, calculará y publicará el valor al que se vayan a amortizar los Certificados Bursátiles, a través del EMISNET, incluyendo sin limitar cualquier cantidad adeuda a los tenedores de los Certificados Bursátiles, y dará aviso de ello, por escrito, o a través de los medios que determine y con la misma antelación, por escrito Indeval.

1.26 Lugar y forma de pago de principal e intereses.

El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles serán pagados por la Emisora en la fecha de pago de intereses y/o la Fecha de Vencimiento (según corresponda) y si alguna de estas fechas fuere inhábil, se cubrirán el día hábil inmediato siguiente, en todos los casos, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F. contra la entrega del Título, o bien, contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida el Indeval. La Emisora entregará al Representante Común, el día anterior al que deba efectuar dichos pagos, a más tardar a las 11:00 horas, el importe a pagar correspondiente a los Certificados Bursátiles en circulación. En el caso de los intereses moratorios, los pagos se realizarán en las oficinas del Representante Común, ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9, Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06600, México, D.F. o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 hrs. del día en que se efectuó el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el día hábil inmediato siguiente. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita el Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios.

En caso de que los intereses correspondientes a algún periodo y/o el principal no sean cubiertos en su totalidad, el Indeval no estará obligado a entregar el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, sino hasta que sean íntegramente cubiertos; en cualquier caso, Indeval no será responsable si entregare o no el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que no haya sido íntegramente cubierto.

1.27 Causas de Vencimiento Anticipado.

Los Certificados Bursátiles podrán darse por vencidos anticipadamente en cualquiera de los siguientes casos (cada uno de dichos eventos, una **“Causa de Vencimiento Anticipado”**):

- a) **Falta de pago.** Si la Emisora dejare de pagar oportunamente cualquier cantidad vencida de intereses, en la fecha de pago de intereses correspondiente y dicho pago no se realizare dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse, salvo por el último pago de intereses, el cual deberá realizarse en la Fecha de Vencimiento. El Representante Común deberá publicar al día siguiente a aquel en que ocurra el incumplimiento un aviso a los Tenedores respecto de tal circunstancia.
- b) **Incumplimiento de obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles.** Si la Emisora incumpliere cualquiera de las obligaciones contenidas en el apartado **“Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora”** del presente Suplemento, y dicho incumplimiento no fuera subsanado dentro de los 40 (cuarenta) días naturales siguientes a la fecha en que la Emisora tuviere conocimiento del mismo.
- c) **Incumplimiento de otras obligaciones.** Si la Emisora o cualquiera de sus subsidiarias dejare de cumplir oportunamente con sus obligaciones de pago conforme a cualquier otro contrato, convenio, pagaré, acta de emisión o algún instrumento similar, u

otros instrumentos que documenten algún adeudo de la Emisora o de cualquiera de sus subsidiarias (agotado cualquier período de gracia aplicable), siempre y cuando dichos adeudos excedan, individualmente o en su conjunto, de la cantidad que resulte mayor a US\$10,000,000 (diez millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América ("Dólares") o su equivalente en otra moneda.

d) **Incumplimiento de leyes, sentencias o laudos.** Si la Emisora dejare de cumplir con cualquier ley, reglamento o decreto, o cualquier sentencia o laudo, siempre que dicho incumplimiento afecte sustancialmente el curso ordinario de los negocios de la Emisora, o su situación financiera.

e) **Cambio de control.** Si los accionistas principales que tienen el control operativo, financiero y/o administrativo de la Emisora dejaren de tenerlo, en el entendido de que, para efectos de este inciso, no se considerará que existe una Causa de Vencimiento Anticipado por el simple hecho de que las acciones representativas del capital social de la Emisora con derecho a voto coticen en algún mercado de valores, siempre y cuando los accionistas principales continúen con la definición, toma de decisiones y/o dirigiendo, directa o indirectamente, la operación, las finanzas y la administración de la Emisora.

f) **Información falsa o incorrecta.** Si la Emisora proporciona al Representante Común o a los Tenedores información incorrecta o falsa en cualquier aspecto relevante con respecto a la Sexta Emisión.

g) **Insolvencia.** Si la Emisora admitiere por escrito su incapacidad para pagar deudas a su vencimiento, o se instituyere cualquier procedimiento para declararlo en estado de insolvencia, concurso mercantil o quiebra.

h) **Validez de los Certificados Bursátiles.** Si la Emisora rechazare, reclamare o impugnare la validez o exigibilidad de sus obligaciones conforme a la presente Emisión y al título que la ampara.

i) **Cancelación de la inscripción.** Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV fuere cancelada no obstante lo dispuesto en el inciso b de esta misma sección.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos g), h) o i) anteriores, los Certificados Bursátiles se darán por vencidos anticipadamente, de manera automática, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora la Emisora desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato la suma principal de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

En el caso de que ocurra el evento mencionado en el inciso a) anterior (y haya transcurrido el plazo de gracia aplicable), todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos 1 (un) Tenedor entregue una notificación al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso se hará exigible de inmediato la suma principal insoluble de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. En caso de no haber sido subsanado el incumplimiento y de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno el Representante Común procederá a convocar al día hábil inmediato siguiente a aquel en que expire el plazo de 3 (tres) días antes referido, a una Asamblea General de Tenedores para que resuelva lo conducente.

En el caso de que ocurra el evento mencionado en los incisos b), c), d), e) y f) anteriores (y, en su caso, haya transcurrido el plazo de gracia aplicable), todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que representen cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los Certificados Bursátiles (de acuerdo con su valor nominal) en circulación en ese momento entregue dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes, una notificación al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso se hará exigible de inmediato la suma principal insoluble de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. En caso de no haber sido subsanado el incumplimiento y de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno el Representante Común procederá a convocar al día hábil inmediato siguiente a aquel en que expire el plazo de 3 (tres) días antes referido, a una Asamblea General de Tenedores para que resuelva lo conducente.

El Representante Común dará a conocer, a la brevedad posible y por escrito a Indeval, a la Emisora, a la CNBV a través del STIV-2 ya la BMV a través del SEDI de los medios masivos de comunicación que estas determinen o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación, incluso internet, autorizado al efecto por dichas instituciones en cuando se tenga conocimiento de la existencia de cualquier Causa de Vencimiento Anticipado y/o cuando se haya decretado el mismo.

Una vez vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, el Representante Común notificará por escrito a la Emisora, a la CNBV a través del STIV-2, por escrito o a través de los medios que determine el Indeval y a la BMV, a través del SEDI o de los medios masivos de comunicación que estas últimas determinen o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación, incluso internet, autorizado al efecto por dichas instituciones que los Certificados Bursátiles han sido vencidos anticipadamente, y le hará llegar la información relacionada con la Causa de Vencimiento Anticipado respectiva, que al efecto sea solicitada por Indeval.

No habrá prima ni pena alguna en caso de vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles.

1.28 Aumento en el número de Certificados Bursátiles

Sujeto a las condiciones de mercado, la Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles adicionales (los "**Certificados Bursátiles Adicionales**") a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente en la Sexta Emisión (los "**Certificados Bursátiles Originales**"). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la presente Emisión (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, la Fecha de Vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de dar, hacer y no hacer y las Causas de Vencimiento Anticipado). Los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses a partir de su fecha de emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales en el Periodo de Intereses que corresponda, excepto en el supuesto en que la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales no coincida con la fecha de inicio de un Periodo de Intereses prevista en el Título, en cuyo caso se procederá conforme a lo establecido en el inciso d) siguiente.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Adicionales, no requerirá la autorización de los tenedores de los Certificados Bursátiles Originales. La emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

- a) La Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los Certificados Bursátiles Adicionales sean las mismas o superiores que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles

Originales y que éstas últimas calificaciones no disminuyan, ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa, y (ii) la Emisora se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de dar, hacer y de no hacer), o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales) una Causa de Vencimiento Anticipado, conforme al Título correspondiente.

- b) El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente sumado al monto de la(s) emisión(es) en circulación al amparo del Programa (incluyendo la emisión de Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el monto total autorizado del Programa.
- c) En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, la Emisora deberá canjear el título que represente los Certificados Bursátiles Originales (depositado en Indeval) por un nuevo título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho título en Indeval. Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, es decir, (i) el monto total de la Sexta Emisión (representado por la suma del monto de los Certificados Bursátiles Originales más el monto de los Certificados Bursátiles Adicionales), (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales), (iii) la fecha de emisión (que será la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, expresándose adicionalmente la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Originales), y (iv) el plazo de vigencia de la Sexta Emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho título será la misma Fecha de Vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales.
- d) La fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Períodos de Intereses conforme al título que documente la Sexta Emisión, en el entendido que, para el cómputo de intereses, tanto los Certificados Bursátiles Originales como los Certificados Bursátiles Adicionales, considerarán todos los días que correspondan al Periodo de Intereses de que se trate conforme al calendario de pago de intereses previsto en el Título correspondiente, en el entendido que los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán el derecho de recibir el pago completo que corresponde al Periodo de Intereses en curso en su fecha de emisión.
- e) Ni la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Originales derivado de la misma constituirán novación.
- f) La Emisora podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre la presente Emisión.
- g) Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

1.29 Garantías

Los Certificados Bursátiles son quirografarios, motivo por el cual no contarán con garantía específica alguna.

1.30 Calificación otorgada por Standard & Poor's, S.A. de C.V.

“mxA+” que quiere decir que “la deuda es algo más susceptible a efectos adversos por cambios circunstanciales o de las condiciones de la economía que la deuda calificada en las categorías superiores. Sin embargo, la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional.” Esta calificación no constituye a una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de acuerdo con las metodologías de dichas instituciones calificadoras.

1.31 Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.

“HR A+” con Perspectiva Estable, que quiere decir “que el emisor o emisión ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de deuda manteniendo bajo riesgo crediticio. El signo “+” representa una posición de fortaleza relativa dentro de la misma calificación.” Esta calificación no constituye a una recomendación de inversión y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de acuerdo con las metodologías de dichas instituciones calificadoras.

1.32 Posibles Adquirentes

Personas físicas y morales, cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

1.33 Régimen Fiscal

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles estarán sujetos: (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 54, 55, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente a partir del 1 de enero de 2014; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente a partir del 1 de enero de 2014. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo del plazo de vigencia de la Sexta Emisión.

1.34 Depositario

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

1.35 Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

1.36 Intermediarios Colocadores.

Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte

Interacciones Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Interacciones.

La casa de bolsa encargada de llevar a cabo la operación de cruce y liquidación de los Certificados Bursátiles (CREAL 15) en la BMV, será Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.

2. Forma de cálculo de intereses.

A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, a una tasa anual (la "**Tasa de Interés Bruto Anual**") que el Representante Común calculará con 2 (dos) días hábiles de anticipación al inicio de cada Periodo de Intereses (la "**Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual**"), computado a partir de la fecha de emisión, la cual regirá durante el referido Periodo de Intereses, no sufrirá cambios durante el mismo y que será calculada conforme a lo siguiente:

Adicionando 200 (doscientos) puntos base, a la tasa de rendimiento anual denominada Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("**TIIE**"), a un plazo de hasta 28 (veintiocho) días (la "**Tasa de Interés de Referencia**") o la que la sustituya, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses, que sea dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación (incluso Internet), autorizado al efecto por Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual o, en su defecto, con al menos 2 (dos) días hábiles anteriores, en cuyo caso deberá tomarse la tasa comunicada en el día hábil más cercano a dicha fecha.

En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que publique el Banco de México como tasa sustituta de la misma, aquella aplicable para plazos similares o cercanos en cuantía al periodo de intereses correspondiente y que en adición, se encuentre más cercana a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual (la "**Tasa Sustituta**").

Para determinar la tasa de rendimiento de la Tasa de Interés de Referencia o la Tasa Sustituta capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el periodo de intereses que se trate, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \frac{36,000}{NDE}$$

En donde:

TC	=	Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta, en ambos casos capitalizada o equivalente al número de días efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses.
TR	=	Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta.
PL	=	Plazo de la Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta.
NDE	=	Número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses.

Los intereses ordinarios que devengarán los Certificado Bursátiles se computarán a partir de la fecha de emisión o de la fecha de inicio de cada período de intereses, según corresponda y los cálculos para determinar las tasas y los montos de los intereses a pagar, deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses y hasta la fecha de pago de intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Iniciado cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

Para determinar el monto de intereses pagadero en cada Periodo de Intereses que tenga lugar mientras los Certificados Bursátiles no sean amortizados totalmente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VNA_t \times \left(\frac{TB}{36,000} \times NDE \right)$$

En donde:

I = Interés bruto del Periodo de Intereses de que se trate.

VNA_t = Valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses.

El Representante Común dará a conocer por escrito y con al menos 2 (dos) días hábiles anteriores a la fecha de Pago de Intereses, a la Emisora y al Indeval y a la BMV, a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información ("**SEDI**") y a la CNBV a través del STIV-2, o por los medios masivos de comunicación que estas instituciones determinen, o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación incluso internet autorizado al efecto por dichas instituciones, el importe de los intereses a pagar por la Emisora y/o la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Periodo de Intereses, según corresponda.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que la Emisora hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de la prima y de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 A.M. de la fecha de pago correspondiente.

En caso que en alguna fecha de pago de intereses y/o Fecha de Vencimiento no sean cubiertos en su totalidad los intereses y/o el principal, según corresponda, el Indeval no estará obligado a entregar el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto, sin incurrir en responsabilidad a este respecto.

3. Periodicidad en el pago de intereses

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles durante cada período de 28 (veintiocho) días naturales, contados a partir de la Fecha de Emisión, (cada uno un “**Periodo de Intereses**”), se liquidarán en las fechas señaladas en el Título correspondiente y conforme al siguiente calendario a través de transferencia electrónica. En caso de que la fecha de pago de intereses sea inhábil, el pago se efectuará al siguiente día hábil durante la vigencia de la presente Emisión en las oficinas de Indeval, ubicadas en Av. Paseo de la Reforma 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F.

No.	Fecha de Pago de Intereses	No.	Fecha de Pago de Intereses
1	6 de noviembre de 2015	17	27 de enero de 2017
2	4 de diciembre de 2015	18	24 de febrero de 2017
3	1 de enero de 2016	19	24 de marzo de 2017
4	29 de enero de 2016	20	21 de abril de 2017
5	26 de febrero de 2016	21	19 de mayo de 2017
6	25 de marzo de 2016	22	16 de junio de 2017
7	22 de abril de 2016	23	14 de julio de 2017
8	20 de mayo de 2016	24	11 de agosto de 2017
9	17 de junio de 2016	25	8 de septiembre de 2017
10	15 de julio de 2016	26	6 de octubre de 2017
11	12 de agosto de 2016	27	3 de noviembre de 2017
12	9 de septiembre de 2016	28	1 de diciembre de 2017
13	7 de octubre de 2016	29	29 de diciembre de 2017
14	4 de noviembre de 2016	30	26 de enero de 2018
15	2 de diciembre de 2016	31	23 de febrero de 2018
16	30 de diciembre de 2016	32	23 de marzo de 2018

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 6 de noviembre de 2015.

No obstante lo establecido anteriormente en este apartado, en el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas fuere un día inhábil, los intereses se liquidarán el día hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Periodo de Intereses de que se trate.

4. Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora.

Salvo que la asamblea de Tenedores autorice lo contrario, a partir de su Fecha de Emisión y hasta que los Certificados Bursátiles sean amortizados en su totalidad, la Emisora se obliga a lo siguiente:

- 1) **Divulgación y entrega de información.** Cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligado la Emisora en términos de la Ley del Mercado de Valores (la "**LMV**") y las disposiciones aplicables.
- 2) **Eventos adversos.** Informar por escrito al Representante Común, sobre cualquier evento que afecte o pueda afectar adversamente en forma sustancial su condición financiera. Informar por escrito al Representante Común, dentro de los 6 (seis) días hábiles siguientes a que la Emisora tenga conocimiento del mismo, sobre cualquier evento que constituya una Causa de Vencimiento Anticipado conforme al presente.
- 3) **Destino de los recursos.** Utilizar los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles para los fines estipulados en el título que ampara la Sexta Emisión.
- 4) **Inscripción y listado.** Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV y en el listado de valores de la BMV.
- 5) **Autorizaciones y permisos.** Mantener vigentes todas las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones necesarias para el buen funcionamiento y explotación de sus actividades, salvo por aquellas autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que, de no mantenerse vigentes, no afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera de la Emisora.
- 6) **Procedimientos y sistemas de control.** La Emisora deberá implementar y mantener procedimientos internos y sistemas de control satisfactorios que, de acuerdo a la ley local aplicable a Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas, y de conformidad con los lineamientos internacionales generalmente aceptados, se requieren para facilitar el adecuado conocimiento de sus clientes y operaciones, con el objeto de prevenir que la Emisora pueda ser utilizado como instrumento de terceros para el lavado de dinero, financiamiento de actividades terroristas, fraudes u otras formas de corrupción o actividad ilícita.
- 7) **Inspecciones.** Permitir al Representante Común o a las personas que éste designe, que practiquen visitas a las instalaciones, inspecciones, auditorías, así como revisión de libros y registros de la Emisora, ya sea por iniciativa propia o como resultado de la solicitud de cualquier Tenedor o grupo de Tenedores, sin importar su porcentaje de tenencia. Las personas designadas para realizar dichas visitas, inspecciones, auditorías y revisiones deberán contar con reconocimiento para ejecutar las mismas. Los costos derivados de dichas visitas, inspecciones, auditorías y revisiones correrán a cargo de los Tenedores que así lo soliciten (o de todos los Tenedores, cuando las visitas, inspecciones auditorías y revisiones se realicen por iniciativa propia del Representante Común), salvo que dichas visitas, inspecciones, auditorías y revisiones deriven del incumplimiento de la Emisora de cualesquiera de sus compromisos y responsabilidades contenidas en el título que ampare los Certificados Bursátiles, en cuyo caso correrán a cargo de la propia Emisora. El número de visitas a las instalaciones, auditorías y revisiones se limitarán, en conjunto, a 3 (tres) en un mismo ejercicio fiscal.
- 8) **Giro del negocio.** No modificar el giro preponderante de su empresa. Para efectos del presente apartado se entiende que el giro de la empresa son los servicios financieros compatibles, similares o afines con instituciones de crédito, sociedades financieras de objeto múltiple, en tanto los mismos se ejecuten al amparo de las autorizaciones gubernamentales correspondientes.

- 9) **Fusión; consolidación.** La Emisora no podrá fusionarse (o consolidarse de cualquier otra forma), salvo que (i) la sociedad o entidad que resulte de la fusión asuma expresamente las obligaciones de la Emisora (incluyendo sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles), (ii) la Emisora indemnice a los Tenedores por cualquier impuesto o carga gubernamental ocasionada por la operación, y (iii) se entregue al Representante Común una opinión legal en el sentido que la operación no afecta los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles.
- 10) **Pasivos bancarios y bursátiles.** La Emisora no podrá incrementar sus pasivos bancarios y/o bursátiles por arriba del equivalente a 7 (siete) veces del total de su capital contable, tomando como base para efectuar dicho cálculo, los estados financieros más recientes que de conformidad con la Ley del Mercado de Valores hayan sido publicados.
- 11) **Garantías y operaciones con terceros.** La Emisora se abstendrá, durante la vigencia de la Emisión de: (i) garantizar y constituirse como fiador, obligado solidario y/o avalista respecto de deudas de terceros (distintos de sus subsidiarias), y (ii) celebrar contratos, acuerdos, negocios o transacciones con terceros que no sean en términos transparentes y condiciones de mercado en lo referente a precios, formas de pago, documentación, intereses sobre el monto de las obligaciones pagaderas a plazo, los plazos de entrega de mercaderías, productos o servicios, tasas de descuento u otras semejantes.
- 12) **Deuda privilegiada.** La Emisora no permitirá o emprenderá cualquier acción que dé como resultado o permita que la Sexta Emisión tenga un rango de privilegio inferior que otras deudas no garantizadas contraídas por la Emisora.
- 13) **Instrumentos derivados.** La Emisora se abstendrá de contratar operaciones con instrumentos financieros derivados, salvo aquéllas de estricta cobertura de conformidad con las normas de información financiera aplicables a la Emisora, que sean reconocidas por la CNBV.
- 14) **Operaciones con partes relacionadas.** No celebrar operaciones con partes relacionadas (distintas de las subsidiarias de la Emisora), salvo por operaciones en el curso normal de las operaciones u operaciones en términos de mercado, como si se hubieren realizado con un tercero.
- 15) **Obligaciones fiscales.** La Emisora deberá cumplir y estar al corriente en el pago de todas las contribuciones fiscales a que esté obligada, salvo por: (i) contribuciones fiscales que, individualmente o en conjunto, no excedan del equivalente al 1% (uno por ciento) de los ingresos netos consolidados de la Emisora por los últimos doce meses, de conformidad con los estados financieros consolidados, trimestrales internos o anuales auditados, de la Emisora más recientes que se tengan disponibles, o (ii) contribuciones fiscales (independientemente de su monto) que la Emisora impugne legalmente de buena fe, y sólo en la medida en que se hagan las reservas contables correspondientes, si así se requiere de conformidad con las normas de información financiera aplicables a la Emisora.
- 16) **Pago de dividendos.** La Emisora podrá pagar dividendos durante la vigencia de la Sexta Emisión, siempre y cuando se encuentre en cumplimiento de sus obligaciones de dar, hacer y no hacer bajo los Certificados Bursátiles. Asimismo, la Emisora se obliga a no renunciar en ningún caso a su derecho a recibir dividendos, ni a celebrar o a permitir que exista cualquier contrato, convenio u obligación que restrinja su capacidad de recibir los dividendos a que tenga derecho.

5. Destino de los recursos

Los recursos netos que se obtengan con motivo de la Sexta Emisión de los Certificados Bursátiles amparados por el título de la Sexta Emisión, ascienden aproximadamente a \$979,478,254.62 (novecientos setenta y nueve millones cuatrocientos setenta y ocho mil doscientos cincuenta y cuatro pesos 62/100 moneda nacional).

Aproximadamente el 51% (cincuenta y uno por ciento) de los recursos netos serán destinados para amortizar en su fecha de vencimiento, los certificados bursátiles que se describen a continuación:

“Clave de pizarra: CREAL 12

Monto de la emisión: \$500'000,000.00 M.N. (quinientos millones de pesos 00/100 Moneda Nacional.)

Número de certificados bursátiles: 5'000,000 (cinco millones)

Valor Nominal de certificados bursátiles: \$100.00 (cien Pesos 00/100, M.N.) cada uno.

Fecha de emisión: 20 de julio de 2012

Fecha de vencimiento: 9 de octubre de 2015

Tasa de intereses ordinarios de los certificados bursátiles: TIE a 28 días más 280 (doscientos ochenta) puntos base.

Destino de los recursos: El destino de los recursos que se obtuvieron de la emisión de los certificados bursátiles descritos en este apartado, fueron destinados en su totalidad para capital de trabajo.

El resto de los recursos netos que se obtengan con motivo de la Sexta Emisión, serán utilizados para satisfacer necesidades del capital de trabajo de la Emisora.

6. Plan de Distribución

Los Intermediarios Colocadores de la Emisión son Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V. Grupo Financiero Banorte ("**Banorte Ixe**") e Interacciones Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Interacciones ("**Interacciones**") (los "**Intermediarios Colocadores**"). Los Certificados Bursátiles serán colocados por los Intermediarios Colocadores bajo la modalidad de mejores esfuerzos de acuerdo con el contrato de colocación respectivo. Los Certificados Bursátiles se colocarán sin la utilización de mecanismo de subasta alguno.

El plan de distribución de los Intermediarios Colocadores, tiene como objetivo primordial tener acceso a una base de inversionistas diversa y representativa del mercado institucional mexicano, integrado principalmente por diversas áreas de especialización de compañías de seguros, sociedades de inversión especializada de fondos de ahorro para el retiro, sociedades de inversión y fondos de pensiones y jubilaciones de personal o de primas de antigüedad.

Asimismo, y dependiendo de las condiciones del mercado, los Certificados Bursátiles también podrán colocarse entre otros inversionistas, tales como sectores de banca patrimonial e inversionistas extranjeros participantes en el mercado mexicano.

Para efectuar la colocación de los Certificados Bursátiles, la Emisora espera, junto con los Intermediarios Colocadores, realizar uno o varios encuentros bursátiles con inversionistas potenciales, contactar por vía telefónica a dichos inversionistas y, en algunos casos, sostener reuniones separadas con esos inversionistas u otros inversionistas potenciales.

Los Intermediarios Colocadores podrán celebrar contratos de sub-colocación o contratos similares con otras casas de bolsa, con el objeto de formar un sindicato colocador, previo consentimiento por escrito de la Emisora.

Con 3 (tres) días de anticipación a la Fecha de Registro y Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles, el 9 de octubre de 2015, la Emisora enviará al público en general, a través del EMISNET, para su publicación en la sección "*Empresas Emisoras*" en el apartado "*Eventos Relevantes*" de la página de Internet de la BMV, en la siguiente dirección www.bmv.com.mx, el aviso de oferta en el que consten las características de la Sexta Emisión y oferta de los Certificados Bursátiles.

Para la formación de demanda, los Intermediarios Colocadores utilizarán los medios comunes para recepción de demanda, es decir, vía telefónica, en los teléfonos para Banorte Ixe 5261-4733, 5261-4823; para Interacciones 5326 8606 a través de los cuales los inversionistas que así lo deseen podrán ingresar sus órdenes irrevocables de compra a partir de las 9:00 A.M. en la fecha de construcción de libro, el 7 de octubre de 2015, y el libro se cerrará una vez que la Emisora y los Intermediarios Colocadores lo determinen, pero en cualquier caso, antes de las 11:59 P.M. de dicha fecha.

Para la asignación de los Certificados Bursátiles no existen montos mínimos ni máximos por inversionista, ni tampoco se utilizará el concepto de primero en tiempo primero en derecho. Los Certificados Bursátiles se colocarán a través del mecanismo de construcción de libro mediante asignación a tasa única.

La asignación de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo a discreción de la Emisora, para lo cual tomará en cuenta criterios como los siguientes: diversificación, búsqueda de inversionistas que ofrezcan mejor tasa y la adquisición de mayor número de Certificados Bursátiles, entre otros. Los inversionistas al ingresar sus órdenes de compra para la construcción del libro, se someten a la modalidad de asignación discrecional antes descrita. Asimismo, tanto la Emisora como los Intermediarios Colocadores se reservan el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro.

Con 2 (dos) días de anticipación a la Fecha de Registro de los Certificados Bursátiles, el 9 de octubre de 2015, la Emisora, por conducto del Intermediario Colocador, enviará al público en general, a través del EMISNET, para su publicación en la sección "*Empresas Emisoras*" en el apartado "*Eventos Relevantes*" de la página de Internet de la BMV, en la siguiente dirección www.bmv.com.mx, el aviso de colocación.

En la Fecha de Registro de la Sexta Emisión, cada inversionista deberá recibir los títulos que le fueron asignados por la Emisora. El registro y liquidación de los títulos se realizará 48 (cuarenta y ocho) horas posteriores a la Fecha de Cierre de Libro.

Los Intermediarios Colocadores, así como sus afiliadas, no mantienen relaciones de negocios con la Emisora y sus subsidiarias y/o afiliadas, y no les prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (no incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como Intermediario Colocador, por la colocación de los Certificados Bursátiles). Banorte Ixe e Interacciones no tienen conflicto respecto de los servicios que ha convenido prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.

Los Intermediarios Colocadores distribuirán el número total de Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión, y en su momento se informará si es que fueron colocados Certificados Bursátiles entre personas relacionadas con los Intermediarios Colocadores.

Ni los Intermediarios Colocadores ni la Emisora tienen conocimiento de que alguno de los principales accionistas, directivos o miembros del Consejo de Administración de la Emisora, pretendan suscribir parte alguna de los Certificados Bursátiles, o de que alguna persona pretenda adquirir más del 5% (cinco por ciento) de la Sexta Emisión, en lo individual o en grupo.

Al tratarse de una oferta pública, cualquier persona que desee invertir en los Certificados Bursátiles objeto de la Sexta Emisión, tendrá la posibilidad de participar en la oferta pública en igualdad de condiciones que otros inversionistas así como de adquirir los Certificados Bursátiles.

7. Gastos relacionados con la oferta.

La Emisora obtendrá aproximadamente \$979,438,254.62 (Novecientos setenta y nueve millones cuatrocientos treinta y ocho mil doscientos cincuenta y cuatro pesos 62/100 moneda nacional) como recursos netos de la Sexta Emisión.

Los gastos relacionados con la Sexta Emisión son aproximadamente los siguientes:

1	DERECHOS DE INSCRIPCIÓN EN EL RNV:	\$350,000.00
2	COMISIONES POR INTERMEDIACIÓN Y COLOCACIÓN*: Comisiones por intermediación y colocación (Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V. Grupo Financiero Banorte): Comisiones por intermediación y colocación (Interacciones Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Grupo Financiero Interacciones): TOTAL	 \$9,280,000.00 \$9,280,000.00 \$18,560,000.00
3	CUOTA DE LISTADO EN LA BMV:	\$248,145.38
4	HONORARIOS DE LAS AGENCIAS CALIFICADORAS*: Honorarios de Standard & Poor's, S.A. de C.V.: Honorarios de HR Ratings de México, S.A. de C.V.: TOTAL	 \$371,200.00 \$348,000.00 \$719,200.00
5	HONORARIOS Y GASTOS DE ASESORES LEGALES*:	\$540,000.00
6	HONORARIOS POR ACEPTACIÓN DEL REPRESENTANTE COMÚN*:	\$104,400.00
7	TOTAL	\$20,521,745.38

* Incluye IVA.

No existen gastos por concepto de publicidad, difusión o impresión de los documentos relativos a la Sexta Emisión.

8. Estructura de capitalización y endeudamiento después de la oferta.

La siguiente tabla muestra la estructura de capitalización y endeudamiento Crédito Real, al 30 de junio de 2015, así como la misma estructura considerando la Sexta Emisión de Certificados Bursátiles contemplada en el presente Suplemento:

Pasivo y Capital	Antes de la Oferta ⁽¹⁾	Después de la Oferta ⁽²⁾
	<i>(Millones de Pesos)</i>	
Pasivo		
Pasivos bursátiles	\$9,650	\$10,250
Pasivos bancarios y de otros organismos	\$4,571	\$4,571
Corto plazo	\$813	\$813
Largo plazo	\$3,758	\$3,758
Otros pasivos	\$1,472	\$1,472
Total Pasivo	\$15,693	\$16,293
Capital Contable	\$5,986	\$5,986
Total Pasivo y Capital Contable	\$21,679	\$22,279

(1) Al 30 de junio de 2015.

(2) Proforma, al 9 de octubre de 2015.

9. Funciones del Representante Común.

La Emisora ha designado como representante común de todos los Tenedores a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el "**Representante Común**"), quien por conducto de su representante legal aceptó dicho nombramiento a efecto de supervisar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Emisora contenidas en el título que documenta la Sexta Emisión.

El Representante Común tendrá los derechos, facultades y obligaciones que se contemplan en el Título correspondiente, en la LMV y en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ("**LGTOC**"). Para todo aquello no expresamente previsto en el título que documenta los Certificados Bursátiles, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la Asamblea General de Tenedores, computada ésta conforme lo dispuesto en dicho título, para que éste proceda a llevar a cabo cualquier acto en relación con los Certificados Bursátiles, a menos que se indique otra cosa en el título que documenta la Sexta Emisión. El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes derechos y obligaciones:

- a) Suscribir el Título habiendo verificado que cumpla con todas las disposiciones legales aplicables.
- b) Vigilar el cumplimiento del destino de los recursos captados mediante la Sexta Emisión, según lo establecido en el Título, así como el cumplimiento de las obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora.
- c) Convocar y presidir las asambleas generales de Tenedores, y ejecutar sus decisiones.
- d) Firmar en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la asamblea general de Tenedores, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora.
- e) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores.
- f) Calcular y publicar las tasas de rendimiento de los Certificados Bursátiles, en los Períodos de Interés correspondientes.
- g) Calcular los intereses pagaderos respecto de los Certificados Bursátiles, y publicar los avisos respectivos.
- h) Actuar frente a la Emisora como intermediario frente a los Tenedores, para el pago a estos últimos de los intereses y amortización correspondientes.
- i) Representar a los Tenedores ante la Emisora o ante cualquier autoridad competente.
- j) Publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Sexta Emisión.
- k) Solicitar a las partes toda la información necesaria en el ejercicio de sus facultades y para el cumplimiento de sus obligaciones.
- l) Informar por escrito a la CNBV, a Indeval, a la BMV y a los Tenedores, la intención de la Emisora de llevar a cabo la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles, con por lo menos 6 (seis) días hábiles de anticipación a la fecha en que se tenga programada dicha amortización anticipada. En el entendido que la Emisora notificará su intención de amortizar anticipadamente al Representante Común con cuando menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha en que este último deba informar al respecto.

- m) Informar por escrito a Indeval, con por lo menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha que se hubiere establecido para llevar a cabo la amortización anticipada total, el cálculo y el valor al que se amortizarán los Certificados Bursátiles.
- n) Informar, a la brevedad posible y por escrito, a la Emisora, a la CNBV, a Indeval y a la BMV, cuando tenga conocimiento de la existencia de cualquier Causa de Vencimiento Anticipado y/o cuando se haya decretado la misma.
- o) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al Título correspondiente, a la LMV, la LGTOC, a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y a los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del título que ampara la Sexta Emisión o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común representará a los Tenedores en su conjunto, y no en lo individual.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores, conforme a lo establecido en la sección "*Asamblea de Tenedores: Reglas de Instalación y Facultades*" de este Suplemento, en el entendido que dicha remoción o sustitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sucesor haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles sean pagadas en su totalidad.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto o cantidad alguna a cargo de su patrimonio, para llevar a cabo todos los actos y funciones que le corresponden en virtud de su cargo.

10. Asamblea de Tenedores; Reglas de Instalación y Facultades.

La asamblea general de Tenedores representará al conjunto de los tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones legítimamente adoptadas por los Tenedores serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes.

- a) Las asambleas de los Tenedores se regirán, en todo caso, por las disposiciones del título que ampare la Sexta Emisión, de la LMV y, en lo no previsto, por las disposiciones de la LMV y la LGTOC, en lo conducente, y cualquier otro ordenamiento aplicable de manera supletoria.
- b) La asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.
- c) Los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, representen un 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la asamblea general de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. La Emisora tendrá derecho, asimismo, de solicitar al Representante Común que convoque a una asamblea de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 1 (un) mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de la Emisora, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.
- d) La convocatoria para las asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en cualquier periódico de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse.
- e) Para que la asamblea de Tenedores, reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso g) siguiente, se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en la asamblea aquellos Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, representen por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones serán válidas, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.
- f) Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso g) siguiente, habrá quórum con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en ella representados, y sus decisiones serán válidas si son tomadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.
- g) Se requerirá que estén presentes en la asamblea, los Tenedores que, en su conjunto o individualmente, representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos de los Tenedores presentes, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación, en los siguientes casos:
 - i) Cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común;

- ii) Cuando se trate de otorgar prórrogas o esperas a la Emisora respecto de los pagos de principal o intereses de los Certificados Bursátiles; o
 - iii) Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos de los Certificados Bursátiles.
- h) Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualquiera de los asuntos señalados en el inciso g), sub-incisos i) y ii) anteriores, se requerirá que estén presentes los Tenedores que, individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones serán válidas si son tomadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación. Tratándose del supuesto previsto en el inciso g), sub-inciso iii) anterior, se requerirá que estén presentes en la asamblea de Tenedores (reunida en segunda o ulterior convocatoria), aquéllos que, en lo individual o conjuntamente, representen cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, y las decisiones serán aprobadas por lo menos por la mayoría de votos de los Tenedores presentes, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.
- i) Para concurrir a las asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar las constancias de depósito que expida Indeval y el listado que al efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la asamblea de Tenedores, por lo menos el día hábil anterior a la fecha en que la asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado mediante mandato debidamente formalizado o con carta poder firmada ante dos testigos.
- j) En ningún caso podrán ser representados o votados en la asamblea de Tenedores, los Certificados Bursátiles que la Emisora o cualquiera de sus Filiales hubiere adquirido en el mercado.
- k) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas, así como los libros de contabilidad y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultados por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.
- l) La asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.
- m) No obstante lo estipulado, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, representen la totalidad de los Certificados Bursátiles con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

En caso que los Certificados Bursátiles dejen de estar depositados en Indeval por cualquier causa, para asistir a las asambleas generales de Tenedores estos deberán acreditar, a satisfacción del Representante Común, la legítima titularidad de tales Certificados Bursátiles en los términos y condiciones que determine dicho Representante Común. El procedimiento para acreditar la

legítima titularidad de los Certificados Bursátiles y obtener el acceso a la asamblea general de Tenedores deberá precisarse en la convocatoria a la respectiva asamblea de Tenedores.

Nada de lo contenido en el título que ampara la Sexta Emisión limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.

Las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles se celebrarán en el domicilio social del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

Para efectos del inciso j) de este apartado, “**Filial**” significa respecto de cualquier persona, cualquier otra persona que, directa o indirectamente, esté en control de, sea controlada, o esté bajo un control mismo de dicha persona. Para efectos de la presente definición, control de una persona sobre otra significa el poder, directo o indirecto, de la primera para (i) votar sus acciones (u otros valores) para elegir la mayoría de los miembros del consejo de administración (o personas que desempeñen funciones similares) de dicha otra persona, o (ii) dirigir o influir en la administración y en las políticas internas de dicha otra persona, ya sea por su titularidad de acciones que represente por lo menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) de las acciones con derecho a voto, por contrato o por cualquier otra razón.

11. Nombres de personas con participación relevante en la oferta.

Las personas que se señalan a continuación, con el carácter que se indica, tuvieron una participación relevante en la Sexta Emisión descrita en el presente Suplemento:

- a) Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.R., como Emisora:

Ángel Francisco Romanos Berrondo	Director General
Carlos Enrique Ochoa Valdés	Director de Finanzas
Luis Calixto López Lozano	Director Jurídico
Anthony Patrick McCarthy Moreno	Gerente de Tesorería

- b) Casa de Bolsa Banorte Ixe, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, como Intermediario Colocador:

Pablo de la Peza Gándara	Director de Banca de Inversión Mercados de Capitales
Roberto García Quezada	Subdirector de Banca de Inversión Mercados de Capitales

- c) Interacciones Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Interacciones, como Intermediario Colocador:

Miguel Brinkman de Alba	Director Ejecutivo de Banca de Inversión
Francisco Javier Sánchez Gómez	Director de Banca de Inversión

- d) Jones Day México, S.C., como asesores legales de la Emisora:

Carlos Alberto Sámano Cruz
Fernando de Leo Spinola

- e) Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común.

Héctor Vázquez Abén	Representante Legal
Claudia Beatriz Zermeño Inclán	Directora Fiduciaria

- f) Como agencias calificadoras.

Standard & Poor's. S.A. de C.V.

Claudia Sánchez	Analista
-----------------	----------

HR Ratings de México, S.A. de C.V.

Felix Boni	Director General de Análisis
------------	------------------------------

Ninguna de las personas antes mencionadas tiene un interés económico directo o indirecto en la Emisora.

La persona encargada de la relación con inversionistas es Jonathan Japhet Rangel Guevara Director de Relaciones con Inversionistas con domicilio en Av. Insurgentes Sur 730, Piso 20, Col. Del Valle Norte, C.P. 03103, México, D.F., teléfono: (55)-5228-9753, correo electrónico: (jorangel@creditoreal.com.mx).

II. FACTORES DE RIESGO

Al la fecha de publicación del presente Suplemento, no existen factores de riesgo que no se hayan incluido en el reporte anual o bien, que no se encuentren dentro del Prospecto del Programa.

III. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

Para una comprensión global de la situación actual del negocio de la Emisora, se incorpora por referencia la información contenida en:

- a) El reporte trimestral correspondiente al 2do (segundo) trimestre del año 2015, presentado por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fecha 22 de julio del 2015 mismo que podrá consultarse en www.bmv.com.mx, www.cnbv.gob.mx y www.creditoreal.com.mx.
- b) El reporte anual correspondiente al año terminado el 31 de diciembre de 2014, presentado por la Emisora a la CNBV y a la BMV con fecha 22 de abril del 2015 mismos que podrán consultarse en www.bmv.com.mx, www.cnbv.gob.mx y www.creditoreal.com.mx.

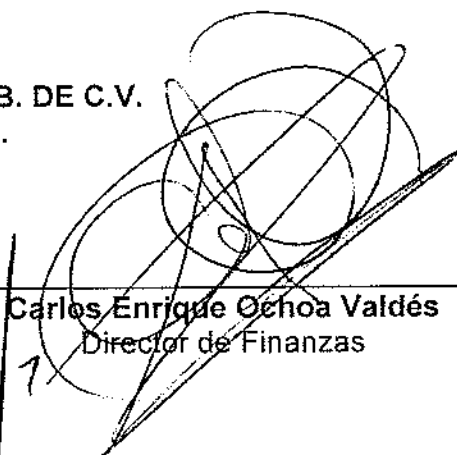
IV. PERSONAS RESPONSABLES

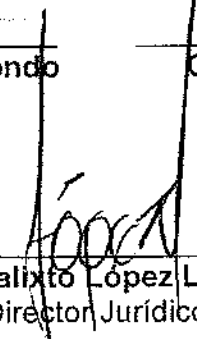
A. La Emisora.

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 Suplemento, 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 Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

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



Ángel Francisco Romanos Berrondo
Director General

Carlos Enrique Ochoa Valdés
Director de Finanzas

Luis Calixto López Lozano
Director Jurídico

B. El Intermediario Colocador.

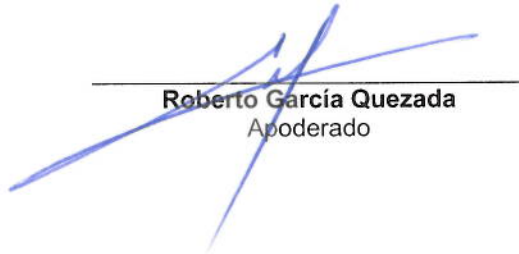
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, nuestra representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, nuestra representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

CASA DE BOLSA BANORTE IXE, S.A. DE C.V. GRUPO FINANCIERO BANORTE



Pablo de la Peza Gándara
Apoderado



Roberto García Quezada
Apoderado

B. El Intermediario Colocador.

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que mi representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la Emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, mi representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, mi representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los Certificados Bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la Emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

**INTERACCIONES CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.
GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES**

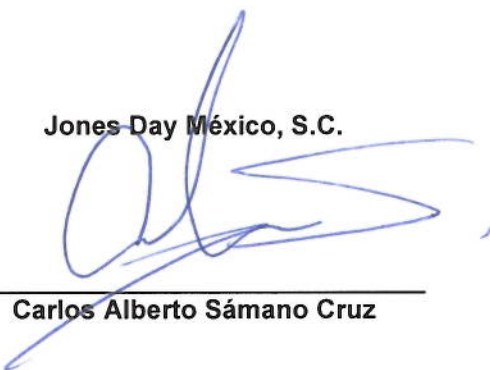


Miguel Brinkman de Alba
Apoderado.

C. Asesor legal independiente.

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este Suplemento o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Jones Day México, S.C.



Carlos Alberto Sámano Cruz

V. ANEXOS

Anexo 1 Título que Ampara la Sexta Emisión

TÍTULO ÚNICO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS POR:

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

Clave de Pizarra CREAL 15

IMPORTE DE LA EMISIÓN:

\$ 1'000,000,000.00 (MIL MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)

**REPRESENTADA POR 10'000,000 (DIEZ MILLONES) DE CERTIFICADOS
BURSÁTILES AL PORTADOR CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN PESOS
00/100 MONEDA NACIONAL) CADA UNO**

TIPO:

**CERTIFICADOS BURSÁTILES A QUE SE REFIERE LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO
62 DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES**

El presente título al portador (el "Título") lo emite CRÉDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOFOM, E.R. (la "Emisora"), al amparo de un programa revolvente de certificados bursátiles de largo plazo (el "Programa"), autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "CNBV") mediante oficio número 153/31689/2011 de fecha 15 de noviembre de 2011. Los certificados bursátiles de la presente emisión (los "Certificados Bursátiles") se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores bajo el número 2331-4.15-2011-004-08 según oficio 153/5805/2015 de fecha 6 de octubre de 2015 emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y corresponden a la sexta emisión bajo dicho Programa (la "Emisión"). El presente Título ampara 10'000,000 (DIEZ MILLONES) de Certificados Bursátiles.

La presente Emisión se lleva a cabo en términos de los artículos 64 y 68 de la Ley del Mercado de Valores (la "LMV").

I. EL OBJETO SOCIAL DE LA EMISORA ES:

1. Principalmente, la realización habitual y profesional de operaciones de crédito, arrendamiento financiero, arrendamiento puro y factoraje financiero, bajo el carácter de acreditante, arrendador y factorante. Para tal efecto, la sociedad, de manera enunciativa más no limitativa, podrá: a) celebrar cualquier clase de contratos de préstamo, crédito o financiamiento, especialmente el otorgamiento de crédito al consumo mediante el financiamiento directo a los consumidores o, el

otorgamiento de crédito directo en esquemas grupales a través de una red propia de distribución en la República Mexicana o en el extranjero o, el financiamiento a individuos que laboran en empresas o entidades gubernamentales con las que se tienen o se celebren convenios de descuento por nómina para el pago de créditos otorgados para la compra de bienes y servicios, a través de una red propia de distribución en la República Mexicana o en el extranjero; b) celebrar contratos de arrendamiento financiero y arrendamiento puro, para lo cual podrá: (i) adquirir cualquier clase de bienes muebles e inmuebles para darlos en arrendamiento financiero o arrendamiento puro, y enajenar dichos bienes a la conclusión de dichos contratos; y (ii) adquirir cualquier clase de bienes muebles e inmuebles de los futuros arrendatarios, con el compromiso de darlos a éstos en arrendamiento financiero; c) celebrar contratos de factoraje financiero para el otorgamiento de crédito al consumo mediante el establecimiento de programas de financiamiento a través de proveedores de todo tipo de bienes y de servicios; d) celebrar contratos de promesa de factoraje financiero; e) celebrar contratos con deudores de derechos de crédito, constituidos a favor de sus proveedores de bienes o servicios, comprometiéndose la sociedad, a adquirir dichos derechos de crédito, para el caso de aceptación de los propios proveedores; f) prestar servicios de administración y cobranza de derechos de crédito; g) desempeñar el cargo de fiduciario en los fideicomisos de garantía que se constituyan para garantizar a su favor, las obligaciones derivadas de las operaciones de crédito, arrendamiento financiero y factoraje financiero; y, h) enajenar, transmitir, afectar, gravar, descontar, endosar, comerciar o negociar los contratos, títulos de crédito o los derechos de crédito que se causen a su favor por las operaciones de crédito, arrendamiento financiero y factoraje financiero.

2. Aceptar o conferir toda clase de comisiones mercantiles o mandatos.
3. Promover, constituir, organizar y administrar toda clase de sociedades y asociaciones mercantiles o civiles, nacionales o extranjeras.
4. Adquirir, enajenar, transmitir, afectar, gravar, endosar, comerciar o negociar acciones y partes sociales de y en cualquier tipo de personas morales. Asimismo, conforme al artículo 56 de la Ley del Mercado de Valores y a las disposiciones de carácter general expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y siempre que las acciones de la Sociedad estén inscritas en el Registro Nacional de Valores, podrá adquirir acciones representativas de su capital social, sujeto a lo previsto en el artículo décimo quinto de estos estatutos.
5. Adquirir, utilizar, enajenar, transmitir, afectar, gravar, arrendar o subarrendar bienes inmuebles para el establecimiento de sus oficinas, sucursales o agencias.

6. Adquirir, utilizar, enajenar, transmitir, afectar, gravar, arrendar o subarrendar bienes muebles para la ejecución de sus operaciones.
7. Adquirir, comerciar, enajenar, transmitir, afectar, gravar, arrendar, subarrendar, concesionar, franquiciar o negociar derechos reales o personales.
8. Adquirir, enajenar, transmitir, afectar, gravar, endosar, reportar o negociar valores, activos e instrumentos que se oferten en cualquier mercado bursátil y de derivados.
9. Adquirir, utilizar, comerciar, enajenar, transmitir, afectar, gravar, negociar, concesionar, franquiciar, licenciar o sublicenciar cualquier derecho de propiedad industrial e intelectual.
10. Adquirir, comerciar, endosar, reportar, enajenar, transmitir, afectar, gravar, negociar o invertir en instrumentos de captación y deuda.
11. Celebrar contratos de fideicomiso, seguro, fianza y garantía.
12. Celebrar contratos u operaciones de diversa clase con entidades financieras, así como con cualquier persona física o moral.
13. Constituirse como obligado solidario, aval, fiador y garante respecto de obligaciones a cargo de sus accionistas, filiales, sociedades en las que la Sociedad tenga un interés o participación o con la que tenga una relación de negocios.
14. Contratar al personal que preste a su favor los respectivos servicios.
15. Estudiar, diseñar y desarrollar toda clase de aplicaciones, programas, sistemas, servicios, productos y procedimientos relativos o relacionados con las actividades que constituyen su objeto social, así como su implementación, comercialización, utilización, concesión, enajenación, prestación, transmisión, negociación, licenciamiento o sublicenciamiento.
16. Emitir, colocar y ofertar públicamente valores, en serie o en masa, en cualquier mercado bursátil.
17. Emitir, colocar y ofertar, en forma privada, obligaciones, certificados, valores y títulos de crédito, en serie o en masa.
18. Emitir acciones de tesorería en los términos del artículo 53 de la Ley del Mercado de Valores, conforme al procedimiento establecido en el artículo décimo cuarto de estos estatutos.

19. Obtener concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos o convenios con autoridades, dependencias, organismos y entidades públicas.
20. Obtener toda clase de préstamos, créditos o financiamientos.
21. Otorgar, suscribir, endosar, transmitir, avalar, afectar, gravar, reportar, comerciar, descontar o negociar títulos de crédito.
22. En general, realizar todos los actos o celebrar toda clase de contratos o convenios que directa o indirectamente, se relacionen con su objeto social.

El presente Título será cubierto incondicionalmente por la Emisora de acuerdo al procedimiento descrito en el mismo en la sección "**AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL**", mediante transferencia electrónica de fondos, a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("**Indeval**"), cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 255, 3er. piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F.

El presente Título se emite para su depósito en administración en Indeval, justificando así la tenencia de los Certificados Bursátiles por dicha institución y la realización de todas las actividades que le han sido asignadas a las instituciones para el depósito de valores, y que de conformidad con la legislación aplicable deberán ser ejercidas por las instituciones para el depósito de valores, sin mayor responsabilidad para Indeval, que la establecida para las instituciones para el depósito de valores en la Ley del Mercado de Valores ("LMV").

En términos del artículo 282 de la LMV, la Emisora estipula que el presente Título no lleve cupones adheridos al mismo, haciendo las veces de estos, para todos los efectos legales a que haya lugar, las constancias que al efecto expida Indeval.

II. DOMICILIO DE LA EMISORA

Av. Insurgentes Sur 730, Piso 20, Col. Del Valle Norte, Del. Benito Juárez, C.P. 03103, México, Distrito Federal.

III. LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

México, Distrito Federal, a 9 de octubre de 2015(la "**Fecha de Emisión**")

IV. PLAZO DE LA EMISIÓN



896 (ochocientos noventa y seis) días, equivalentes a 32 (treinta y dos) periodos de 28 (veintiocho días).

V. FECHA DE VENCIMIENTO

23 de marzo de 2018 (la "**Fecha de Vencimiento**").

VI. INTERESES ORDINARIOS

FORMA DE CÁLCULO DE LOS INTERESES ORDINARIOS

A partir de la Fecha de Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, a una tasa anual (la "**Tasa de Interés Bruto Anual**") que el Representante Común calculará con 2 (dos) días hábiles de anticipación al inicio de cada Período de Intereses (según dicho termino se define más adelante) (la "**Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual**"), computado a partir de la Fecha de Emisión, la cual registrará durante el siguiente Período de Intereses, no sufrirá cambios durante el mismo y que será calculada conforme a lo siguiente:

Adicionando 200 (doscientos) puntos base, a la tasa de rendimiento anual denominada Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("**TIIE**"), a un plazo de hasta 28 (veintiocho) días (la "**Tasa de Interés de Referencia**") o la que la sustituya, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Período de Intereses, que sea dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación (incluso Internet), autorizado al efecto por Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual o, en su defecto, con al menos de los 2 (dos) días hábiles anteriores a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual, en cuyo caso deberá tomarse la tasa comunicada en el día hábil más cercano a dicha fecha.

En caso de que la Tasa de Interés de Referencia deje de existir, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquella que publique el Banco de México como tasa sustituta de la misma, aquella aplicable para plazos similares o cercanos en cuantía al Período de Intereses correspondiente y que en adición, se encuentre más cercana a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual (la "**Tasa Sustituta**").

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia o la Tasa Sustituta capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Período de Intereses que se trate, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \frac{36,000}{NDE}$$

En donde:

TC = Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta, en ambos casos capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses.

TR = Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta.

PL = Plazo de la Tasa de Interés de Referencia o Tasa Sustituta.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses.

Los intereses ordinarios que devengarán los Certificados Bursátiles se computarán a partir de la Fecha de Emisión o de la fecha de inicio de cada Período de Intereses, según corresponda, y los cálculos para determinar las tasas y los montos de los intereses a pagar, deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio de cada Periodo de Intereses y hasta la fecha de pago de intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Iniciado cada Período de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

Para determinar el monto de intereses pagadero en cada Periodo de Intereses que tenga lugar mientras los Certificados Bursátiles no sean amortizados totalmente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VNA_i \times \left(\frac{TB}{36,000} \times NDE \right)$$

En donde:

I = Interés bruto del Período de Intereses de que se trate.

VNA_i = Valor nominal de los Certificados Bursátiles en circulación.

TB = Tasa de Interés Bruto Anual.



NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos en cada Periodo de Intereses.

El Representante Común dará a conocer por escrito y con al menos 2 (dos) días hábiles anteriores a la fecha de pago de intereses, a la Emisora, a Indeval y a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("**BMV**"), a través del Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información ("**SEDI**") y a la CNBV a través del Sistema de Transferencia de Información sobre Valores -2 ("**STIV-2**"), o por los medios masivos de comunicación que estas instituciones determinen, o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación incluso internet autorizado al efecto por dichas instituciones, el importe de los intereses a pagar por la Emisora y/o la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente Período de Intereses, según corresponda.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que la Emisora hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de la prima y de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 A.M. de la fecha de pago correspondiente.

En caso que en alguna fecha de pago de intereses y/o Fecha de Vencimiento no sean cubiertos en su totalidad los intereses y/o el principal, según corresponda el Indeval no estará obligado a entregar el presente Título o la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto, sin incurrir en responsabilidad a este respecto.

VII. PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES ORDINARIOS

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán en las fechas señaladas en el calendario de pagos que se incluye a continuación.

Periodo de Intereses	Fecha de Pago de Intereses
1	6 de noviembre de 2015
2	4 de diciembre de 2015
3	1 de enero de 2016
4	29 de enero de 2016
5	26 de febrero de 2016
6	25 de marzo de 2016
7	22 de abril de 2016
8	20 de mayo de 2016
9	17 de junio de 2016
10	15 de julio de 2016
11	12 de agosto de 2016

12	9 de septiembre de 2016
13	7 de octubre de 2016
14	4 de noviembre de 2016
15	2 de diciembre de 2016
16	30 de diciembre de 2016
17	27 de enero de 2017
18	24 de febrero de 2017
19	24 de marzo de 2017
20	21 de abril de 2017
21	19 de mayo de 2017
22	16 de junio de 2017
23	14 de julio de 2017
24	11 de agosto de 2017
25	8 de septiembre de 2017
26	6 de octubre de 2017
27	3 de noviembre de 2017
28	1 de diciembre de 2017
29	29 de diciembre de 2017
30	26 de enero de 2018
31	23 de febrero de 2018
32	23 de marzo de 2018

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 6 de noviembre de 2015.

No obstante lo establecido anteriormente en este apartado, en el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas fuere un día inhábil, los intereses se liquidarán el día hábil inmediato siguiente, calculándose en todo caso los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, y, en consecuencia, el siguiente período de intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el período de intereses de que se trate. (el "**Periodo de Intereses**")

VIII. TASA DE INTERÉS BRUTO ANUAL APLICABLE PARA EL PRIMER PERÍODO DE INTERESES

5.31% (cinco punto treinta y uno por ciento) sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles.

IX. INTERESES MORATORIOS



En caso de incumplimiento en el pago oportuno de principal y/o intereses, se causarán un interés moratorio, en substitución del ordinario sobre el valor nominal, a una tasa igual a la que resulte de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual determinada para el Periodo de Intereses en que ocurra el incumplimiento. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista y se devengarán diariamente a partir del momento en que ocurra el incumplimiento y hasta que la suma de principal y/o intereses, haya quedado íntegramente cubierta, sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta días) y por lo días naturales efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en la misma moneda que la suma principal.

La suma que se adeude por conceptos de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Representante Común ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, piso 9, Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc, C. P. 06600, México, D. F., o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 hrs. del día en que se efectuó el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el día hábil inmediato siguiente.

En el entendido que cualquier pago que se reciba se aplicará, en primer término, a cubrir cualquier gasto o prima aplicable, en su caso, posteriormente a los intereses devengados y no pagados (moratorios y ordinarios, en ese orden) y después al principal.

X. AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL

Los Certificados Bursátiles serán amortizados por la Emisora a su valor nominal, en una sola exhibición en la Fecha de Vencimiento, contra la entrega del presente Título mediante transferencia electrónica de fondos, a través de S. D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 255, 3er piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México D.F. Lo anterior, en el entendido de que la Emisora podrá amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles en cualquier momento durante la vigencia de la Emisión, de acuerdo a lo que se describe en el apartado "**AMORTIZACIÓN ANTICIPADA**" de este Título.

En caso de que la Fecha de Vencimiento sea un día inhábil, ésta se realizará el día hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere un incumplimiento.

XI. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

La Emisora tendrá el derecho de pagar total y anticipadamente, en cualquier momento, durante la vigencia de la Emisión, la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles, a su valor nominal más una prima equivalente a la suma de la diferencia, en caso de resultar positiva, de (a) el precio limpio calculado mediante el promedio aritmético del valor de mercado de los Certificados Bursátiles durante los últimos 30 (treinta) días calendario, conforme dicho valor de mercado hubiere sido publicado por cuando menos un proveedor de precios de valores de amplio prestigio en el mercado de valores nacional, menos (b) el valor nominal de los Certificados Bursátiles; mas (c) (i) durante los primeros 13 (trece) periodos de 28 días de vigencia de la Emisión el 1.50% (uno punto cincuenta por ciento) del valor nominal de los Certificados Bursátiles, o (ii) del periodo 14 (catorce) al 26 (veintiséis), el 0.5% (cero punto cinco por ciento) del valor nominal de los Certificados Bursátiles.

Adicionalmente, la Emisora pagará a los tenedores de los Certificados Bursátiles de esta Emisión (los "Tenedores"), los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles a la fecha de amortización anticipada y cualesquiera otras sumas adeudadas respecto de los Certificados Bursátiles, si las hubiere

Para ello (i) la Emisora, a través del Representante Común, informará por escrito su decisión de ejercer dicho derecho de amortización anticipada a la CNBV a través del STIV-2, por escrito o a través de los medios que determine al Indeval, a la BMV y a los Tenedores, a través del EMISNET, o por los medios que estas instituciones determinen, cuando menos con 6 (seis) días hábiles de anticipación a la fecha en que la Emisora tenga la intención de amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles. En el entendido de que la Emisora notificará su intención de amortizar anticipadamente al Representante Común con cuando menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha en que este último deba informar al respecto y (ii) la amortización anticipada se llevará a cabo mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, cuyas oficinas se encuentran ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F.

El Representante Común, 2 (dos) días hábiles inmediatos anteriores a la fecha que se hubiera establecido para llevar a cabo la amortización anticipada, calculará y publicará el valor al que se vayan a amortizar los Certificados Bursátiles, a través del EMISNET, incluyendo sin limitar cualquier cantidad adeuda a los tenedores de los Certificados Bursátiles, y dará aviso de ello, por escrito o a través de los medios que determine y con la misma antelación, por escrito a Indeval.

De igual modo deberá notificar de cualquier cantidad adeuda a los Tenedores a la CNBV a través del STIV-2, o por los medios masivos de comunicación que esta institución determine.

XII. LUGAR Y FORMA DE PAGO DEL PRINCIPAL E INTERESES

El principal y los intereses ordinarios devengados por los Certificados Bursátiles serán pagados por la Emisora en la fecha de pago de intereses y/o la Fecha de Vencimiento (según corresponda) y si alguna de estas fechas fuere inhábil, se cubrirán el día hábil inmediato siguiente, en todos los casos, mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F. contra la entrega del presente Título, o bien, contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida el Indeval. La Emisora entregará al Representante Común, el día anterior al que deba efectuar dichos pagos, a más tardar a las 11:00 horas, el importe a pagar correspondiente a los Certificados Bursátiles en circulación. En el caso de los intereses moratorios, los pagos se realizarán en las oficinas del Representante Común, ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9, Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06600, México, D.F. o en la dirección que el Representante Común notifique en el caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, a más tardar a las 11:00 hrs. del día en que se efectué el pago y en caso de ser efectuado después de dicha hora, se entenderá pagado el día hábil inmediato siguiente. Lo anterior, en el entendido que las constancias que emita el Indeval no ampararán el pago de intereses moratorios.

En caso de que los intereses correspondientes a algún periodo y/o el principal no sean cubiertos en su totalidad, el Indeval no estará obligado a entregar el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, sino hasta que sean íntegramente cubiertos; en cualquier caso, Indeval no será responsable si entregare o no el Título o la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que no haya sido íntegramente cubierto.

XIII. OBLIGACIONES DE DAR, HACER Y NO HACER DE LA EMISORA EN BENEFICIO O FRENTE A LOS TENEDORES

Salvo que la asamblea de Tenedores autorice lo contrario, a partir de su Fecha de Emisión y hasta que los Certificados Bursátiles sean amortizados en su totalidad, la Emisora se obliga en beneficio de los Tenedores, a lo siguiente:

- 1) **Divulgación y entrega de información.** Cumplir con todos los requerimientos de presentación o divulgación de información a que esté obligado la Emisora en términos de la LMV y las disposiciones aplicables.
- 2) **Eventos adversos.** Informar por escrito al Representante Común, sobre cualquier evento que afecte o pueda afectar adversamente en forma sustancial su condición financiera. Informar por escrito al Representante Común, dentro de los 6 (seis) días hábiles siguientes a que la Emisora tenga conocimiento del mismo, sobre cualquier evento que constituya una Causa de Vencimiento Anticipado conforme al presente.

- 3) **Destino de los recursos.** Utilizar los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles para los fines estipulados en este Título.
- 4) **Inscripción y listado.** Mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV y en el listado de valores de la BMV.
- 5) **Autorizaciones y permisos.** Mantener vigentes todas las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones necesarias para el buen funcionamiento y explotación de sus actividades, salvo por aquellas autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que, de no mantenerse vigentes, no afecten de manera adversa y significativa las operaciones o la situación financiera de la Emisora.
- 6) **Procedimientos y sistemas de control.** La Emisora deberá implementar y mantener procedimientos internos y sistemas de control satisfactorios que, de acuerdo a la ley local aplicable a Sociedades Financieras de Objeto Múltiple Reguladas, y de conformidad con los lineamientos internacionales generalmente aceptados, se requieren para facilitar el adecuado conocimiento de sus clientes y operaciones, con el objeto de prevenir que la Emisora pueda ser utilizado como instrumento de terceros para el lavado de dinero, financiamiento de actividades terroristas, fraudes u otras formas de corrupción o actividad ilícita.
- 7) **Inspecciones.** Permitir al Representante Común o a las personas que éste designe, que practiquen visitas a las instalaciones, inspecciones, auditorías, así como revisión de libros y registros de la Emisora, ya sea por iniciativa propia o como resultado de la solicitud de cualquier Tenedor o grupo de Tenedores, sin importar su porcentaje de tenencia. Las personas designadas para realizar dichas visitas, inspecciones, auditorías y revisiones deberán contar con reconocimiento para ejecutar las mismas. Los costos derivados de dichas visitas, inspecciones, auditorías y revisiones correrán a cargo de los Tenedores que así lo soliciten (o de todos los Tenedores, cuando las visitas, inspecciones auditorías y revisiones se realicen por iniciativa propia del Representante Común), salvo que dichas visitas, inspecciones, auditorías y revisiones deriven del incumplimiento de la Emisora de cualesquiera de sus compromisos y responsabilidades contenidas en este Título, en cuyo caso correrán a cargo de la propia Emisora. El número de visitas a las instalaciones, auditorías y revisiones se limitarán, en conjunto, a 3 (tres) en un mismo ejercicio fiscal.
- 8) **Giro del negocio.** No modificar el giro preponderante de su empresa. Para efectos del presente apartado se entiende que el giro de la empresa son los servicios financieros compatibles, similares o afines con instituciones de crédito, sociedades financieras de objeto múltiple, en tanto los mismos se ejecuten al amparo de las autorizaciones gubernamentales correspondientes.

- 9) **Fusión; consolidación.** La Emisora no podrá fusionarse (o consolidarse de cualquier otra forma), salvo que (i) la sociedad o entidad que resulte de la fusión asuma expresamente las obligaciones de la Emisora (incluyendo sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles), (ii) la Emisora indemnice a los Tenedores por cualquier impuesto o carga gubernamental ocasionada por la operación, y (iii) se entregue al Representante Común una opinión legal en el sentido que la operación no afecta los términos y condiciones de los Certificados Bursátiles.
- 10) **Pasivos bancarios y bursátiles.** La Emisora no podrá incrementar sus pasivos bancarios y/o bursátiles por arriba del equivalente a 7 (siete) veces del total de su capital contable, tomando como base para efectuar dicho cálculo, los estados financieros más recientes que de conformidad con la LMV hayan sido publicados.
- 11) **Garantías y operaciones con terceros.** La Emisora se abstendrá, durante la vigencia de la Emisión de: (i) garantizar y constituirse como fiador, obligado solidario y/o avalista respecto de deudas de terceros (distintos de sus subsidiarias), y (ii) celebrar contratos, acuerdos, negocios o transacciones con terceros que no sean en términos transparentes y condiciones de mercado en lo referente a precios, formas de pago, documentación, intereses sobre el monto de las obligaciones pagaderas a plazo, los plazos de entrega de mercaderías, productos o servicios, tasas de descuento u otras semejantes.
- 12) **Deuda privilegiada.** La Emisora no permitirá o emprenderá cualquier acción que dé como resultado o permita que la presente Emisión tenga un rango de privilegio inferior que otras deudas no garantizadas contraídas por la Emisora.
- 13) **Instrumentos derivados.** La Emisora se abstendrá de contratar operaciones con instrumentos financieros derivados, salvo aquéllas de estricta cobertura de conformidad con las normas de información financiera aplicables a la Emisora, que sean reconocidas por la CNBV.
- 14) **Operaciones con partes relacionadas.** No celebrar operaciones con partes relacionadas (distintas de las subsidiarias de la Emisora), salvo por operaciones en el curso normal de las operaciones u operaciones en términos de mercado, como si se hubieren realizado con un tercero.
- 15) **Obligaciones fiscales.** La Emisora deberá cumplir y estar al corriente en el pago de todas las contribuciones fiscales a que esté obligada, salvo por: (i) contribuciones fiscales que, individualmente o en conjunto, no excedan del equivalente al 1% (uno por ciento) de los ingresos netos consolidados de la Emisora por los últimos doce meses, de conformidad con los estados financieros consolidados, trimestrales internos o anuales auditados, de la Emisora más recientes que se tengan

disponibles, o (ii) contribuciones fiscales (independientemente de su monto) que la Emisora impugne legalmente de buena fe, y sólo en la medida en que se hagan las reservas contables correspondientes, si así se requiere de conformidad con las normas de información financiera aplicables a la Emisora.

- 16) **Pago de dividendos.** La Emisora podrá pagar dividendos durante la vigencia de la presente Emisión, siempre y cuando se encuentre en cumplimiento de sus obligaciones de dar, hacer y no hacer bajo los Certificados Bursátiles. Asimismo, la Emisora se obliga a no renunciar en ningún caso a su derecho a recibir dividendos, ni a celebrar o a permitir que exista cualquier contrato, convenio u obligación que restrinja su capacidad de recibir los dividendos a que tenga derecho.

XIV. CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO

Los Certificados Bursátiles podrán darse por vencidos anticipadamente en cualquiera de los siguientes casos (cada uno de dichos eventos, una "**Causa de Vencimiento Anticipado**"):

- a) **Falta de pago.** Si la Emisora dejare de pagar oportunamente cualquier cantidad vencida de intereses, en la fecha de pago de intereses correspondiente y dicho pago no se realizare dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a la fecha en que debió realizarse, salvo por el último pago de intereses, el cual deberá realizarse en la Fecha de Vencimiento. El Representante Común deberá publicar al día siguiente a aquel en que ocurra el incumplimiento un aviso a los Tenedores respecto de tal circunstancia.
- b) **Incumplimiento de obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles.** Si la Emisora incumpliere cualquiera de las obligaciones contenidas en el apartado "**Obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora en beneficio o frente a los Tenedores**" del presente Título, y dicho incumplimiento no fuera subsanado dentro de los 40 (cuarenta) días naturales siguientes a la fecha en que la Emisora tuviere conocimiento del mismo.
- c) **Incumplimiento de otras obligaciones.** Si la Emisora o cualquiera de sus subsidiarias dejare de cumplir oportunamente con sus obligaciones de pago conforme a cualquier otro contrato, convenio, pagaré, acta de emisión o algún instrumento similar, u otros instrumentos que documenten algún adeudo de la Emisora o de cualquiera de sus subsidiarias (agotado cualquier período de gracia aplicable), siempre y cuando dichos adeudos excedan, individualmente o en su conjunto, de la cantidad que resulte mayor a US\$10,000,000 (diez millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América ("Dólares")) o su equivalente en otra moneda.

d) **Incumplimiento de leyes, sentencias o laudos.** Si la Emisora dejare de cumplir con cualquier ley, reglamento o decreto, o cualquier sentencia o laudo, siempre que dicho incumplimiento afecte sustancialmente el curso ordinario de los negocios de la Emisora, o su situación financiera.

e) **Cambio de control.** Si los accionistas principales que tienen el control operativo, financiero y/o administrativo de la Emisora dejaren de tenerlo, en el entendido de que, para efectos de este inciso, no se considerará que existe una Causa de Vencimiento Anticipado por el simple hecho de que las acciones representativas del capital social de la Emisora con derecho a voto coticen en algún mercado de valores, siempre y cuando los accionistas principales continúen con la definición, toma de decisiones y/o dirigiendo, directa o indirectamente, la operación, las finanzas y la administración de la Emisora.

f) **Información falsa o incorrecta.** Si la Emisora proporciona al Representante Común o a los Tenedores información incorrecta o falsa en cualquier aspecto relevante con respecto a la Emisión.

g) **Insolvencia.** Si la Emisora admitiere por escrito su incapacidad para pagar deudas a su vencimiento, o se instituyere cualquier procedimiento para declararlo en estado de insolvencia, concurso mercantil o quiebra.

h) **Validez de los Certificados Bursátiles.** Si la Emisora rechazare, reclamare o impugnare la validez o exigibilidad de sus obligaciones conforme a la presente Emisión y este Título.

i) **Cancelación de la inscripción.** Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV fuere cancelada no obstante lo dispuesto en el inciso b de esta misma sección.

En el caso de que ocurra cualquiera de los eventos mencionados en los incisos g), h) o i) anteriores, los Certificados Bursátiles se darán por vencidos anticipadamente, de manera automática, sin necesidad de aviso previo de incumplimiento, presentación, requerimiento de pago, protesto o notificación de cualquier naturaleza, judicial o extrajudicial, constituyéndose en mora la Emisora desde dicho momento y haciéndose exigible de inmediato la suma principal de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos.

En el caso de que ocurra el evento mencionado en el inciso a) anterior (y haya transcurrido el plazo de gracia aplicable), todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando al menos 1 (un) Tenedor entregue una notificación al Representante

Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso se hará exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. En caso de no haber sido subsanado el incumplimiento y de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno el Representante Común procederá a convocar al día hábil inmediato a una Asamblea General de Tenedores para que resuelva lo conducente. En caso de no haber sido subsanado el incumplimiento y de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno el Representante Común procederá a convocar al día hábil inmediato siguiente a aquel en que expire el plazo de 3 (tres) días antes referido, a una Asamblea General de Tenedores para que resuelva lo conducente.

En el caso de que ocurra el evento mencionado en los incisos b), c), d), e) y f) anteriores (y, en su caso, haya transcurrido el plazo de gracia aplicable), todas las cantidades pagaderas por la Emisora conforme a los Certificados Bursátiles se podrán declarar vencidas anticipadamente, siempre y cuando cualquier Tenedor o grupo de Tenedores que representen cuando menos el 25% (veinticinco por ciento) de los Certificados Bursátiles (de acuerdo con su valor nominal) en circulación en ese momento entregue dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes, una notificación al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso se hará exigible de inmediato la suma principal insoluta de los Certificados Bursátiles, los intereses devengados y no pagados con respecto a la misma y todas las demás cantidades que se adeuden conforme a los mismos. En caso de no haber sido subsanado el incumplimiento y de no haber solicitud por parte de Tenedor alguno el Representante Común procederá a convocar al día hábil inmediato siguiente a aquel en que expire el plazo de 3 (tres) días antes referido, a una Asamblea General de Tenedores para que resuelva lo conducente.

El Representante Común dará a conocer, a la brevedad posible y por escrito a Indeval, a la Emisora, a la CNBV a través del STIV-2 y a la BMV a través del SEDI o de los medios masivos de comunicación que estas determinen o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación, incluso internet, autorizado al efecto por dichas instituciones en cuando se tenga conocimiento de la existencia de cualquier Causa de Vencimiento Anticipado y/o cuando se haya decretado el mismo.

Una vez vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, el Representante Común notificará por escrito a la Emisora, a la CNBV a través del STIV-2, por escrito o a través de los medios que determine el Indeval y a la BMV, a través del SEDI o de los medios masivos de comunicación que estas últimas determinen o a través de cualquier otro medio electrónico de cómputo o telecomunicación, incluso internet, autorizado al efecto por dichas instituciones que los Certificados Bursátiles han sido vencidos anticipadamente, y le hará llegar la información relacionada con la Causa de Vencimiento Anticipado respectiva, que al efecto sea solicitada por Indeval.

No habrá prima ni pena alguna en caso de vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles.

XV. AUMENTO EN EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

Sujeto a las condiciones de mercado, la Emisora tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente certificados bursátiles adicionales (los "**Certificados Bursátiles Adicionales**") a los Certificados Bursátiles emitidos originalmente en la Emisión (los "**Certificados Bursátiles Originales**"). Los Certificados Bursátiles Adicionales (i) se considerarán que forman parte de la presente Emisión (por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BMV) y (ii) tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Originales (incluyendo, sin limitación, la Fecha de Vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de dar, hacer y no hacer y las Causas de Vencimiento Anticipado). Los Certificados Bursátiles Adicionales devengarán intereses a partir de su fecha de emisión a la tasa aplicable a los Certificados Bursátiles Originales en el Período de Intereses que corresponda, excepto en el supuesto en que la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales no coincida con la fecha de inicio de un Período de Intereses prevista en el presente Título, en cuyo caso se procederá conforme a lo establecido en el inciso d) siguiente.

En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los Tenedores han consentido que la Emisora emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Adicionales, no requerirá la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Originales. La emisión de Certificados Bursátiles Adicionales se sujetará a lo siguiente:

- a) La Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles Adicionales, siempre y cuando (i) las calificaciones de los Certificados Bursátiles Adicionales sean las mismas o superiores que las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Originales y que éstas últimas calificaciones no disminuyan, ya sea como consecuencia del aumento en el número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa, y (ii) la Emisora se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones (incluyendo las obligaciones de dar, hacer y de no hacer), o no exista o pueda existir (como resultado de la emisión de Certificados Bursátiles Adicionales) una Causa de Vencimiento Anticipado, conforme al presente Título.
- b) El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que la Emisora podrá emitir y ofrecer públicamente sumado al monto de la(s) emisión(es) en circulación al amparo del Programa (incluyendo la emisión de Certificados Bursátiles Originales), no podrá exceder el monto total autorizado del Programa.

c) En la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, la Emisora deberá canjear el título que represente los Certificados Bursátiles Originales (depositado en Indeval) por un nuevo título que ampare los Certificados Bursátiles Originales más los Certificados Bursátiles Adicionales, y depositar dicho título en Indeval. Dicho título hará constar únicamente las modificaciones que sean necesarias para reflejar la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, es decir, (i) el monto total de la Emisión (representado por la suma del monto de los Certificados Bursátiles Originales más el monto de los Certificados Bursátiles Adicionales), (ii) el número total de Certificados Bursátiles amparados por el título (que será igual al número de Certificados Bursátiles Originales más el número de Certificados Bursátiles Adicionales), (iii) la fecha de emisión (que será la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, expresándose adicionalmente la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Originales), y (iv) el plazo de vigencia de la Emisión, cuyo plazo será igual al plazo que exista entre la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales y la Fecha de Vencimiento de los Certificados Bursátiles Originales, en virtud de que la fecha de vencimiento de dicho título será la misma Fecha de Vencimiento que la de los Certificados Bursátiles Originales.

d) La fecha de emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales podrá o no coincidir con la fecha en que inicie cualquiera de los Períodos de Intereses conforme al presente Título, en el entendido que, para el cómputo de intereses, tanto los Certificados Bursátiles Originales como los Certificados Bursátiles Adicionales, considerarán todos los días que correspondan al Período de Intereses de que se trate conforme al calendario de pago de intereses previsto en el presente Título, en el entendido que los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán el derecho de recibir el pago completo que corresponde al Período de Intereses en curso en su fecha de emisión.

e) Ni la emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales ni el aumento en el monto en circulación de los Certificados Bursátiles Originales derivado de la misma constituirán novación.

f) La Emisora podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre la presente Emisión.

g) Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

XVI. GARANTÍAS

Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía ni

fuelle de pago, específica alguna.

XVII. DESTINO DE LOS RECURSOS

Los recursos netos que se obtengan con motivo de la Emisión de los Certificados Bursátiles amparados por el Título de la Emisión, ascienden a \$979,478,254.62 (novecientos setenta y nueve millones cuatrocientos setenta y ocho mil doscientos cincuenta y cuatro pesos 62/100 moneda).

Aproximadamente el 51% (cincuenta por ciento) de los recursos netos serán destinados para amortizar en su fecha de vencimiento, los certificados bursátiles que se describen a continuación:

“Clave de pizarra: CREAL 12

Monto de la emisión: \$500,000,000.00 (quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.)

Número de certificados bursátiles: 5,000,000 (cinco millones).

Valor Nominal de certificados bursátiles: \$100.00 (cien Pesos 00/100, M.N.) cada uno.

Fecha de emisión: 20 de julio de 2012.

Fecha de vencimiento: 9 de octubre de 2015.

Tasa de intereses ordinarios de los certificados bursátiles: THIE a 28 días más 280 (doscientos ochenta) puntos base.

Destino de los recursos: El destino de los recursos que se obtuvieron de la emisión de los certificados bursátiles descritos en este apartado, fueron destinados en su totalidad para capital de trabajo.

El resto de los recursos netos serán utilizados para satisfacer necesidades del capital de trabajo de la Emisora.

XVIII. REPRESENTANTE COMÚN

El Representante Común tendrá los derechos, facultades y obligaciones que se contemplan en el presente Título, en la LMV y en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (“**LGTOC**”). Para todo aquello no expresamente previsto en este Título, el Representante Común actuará de conformidad con las instrucciones de la

Asamblea General de Tenedores, computada ésta conforme lo aquí dispuesto, para que éste proceda a llevar a cabo cualquier acto en relación con los Certificados Bursátiles, a menos que se indique otra cosa en el presente Título. El Representante Común tendrá, entre otros, las siguientes facultades y obligaciones:

- a) Suscribir el presente Título habiendo verificado que el mismo cumple con todas las disposiciones legales aplicables.
- b) Vigilar el cumplimiento del destino de los recursos captados mediante la presente Emisión, según lo establecido en el presente Título, así como el cumplimiento de las obligaciones de dar, hacer y no hacer de la Emisora.
- c) Convocar y presidir las asambleas generales de Tenedores, y ejecutar sus decisiones.
- d) Firmar en nombre de los Tenedores y previa aprobación de la asamblea general de Tenedores, los documentos o contratos que deban suscribirse o celebrarse con la Emisora.
- e) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores.
- f) Calcular y publicar las tasas de rendimiento de los Certificados Bursátiles, en los Períodos de Interés correspondientes.
- g) Calcular los intereses pagaderos respecto de los Certificados Bursátiles, y publicar los avisos respectivos.
- h) Actuar frente a la Emisora como intermediario frente a los Tenedores, para el pago a estos últimos de los intereses y amortización correspondientes.
- i) Representar a los Tenedores ante la Emisora o ante cualquier autoridad competente.
- j) Publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la presente Emisión.
- k) Solicitar a las partes toda la información necesaria en el ejercicio de sus facultades y para el cumplimiento de sus obligaciones.
- l) Informar por escrito a la CNBV, a Indeval, a la BMV y a los Tenedores, la intención de la Emisora de llevar a cabo la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles, con por lo menos 6 (seis) días hábiles de anticipación a la

fecha en que se tenga programada dicha amortización anticipada. En el entendido de que la Emisora notificará su intención de amortizar anticipadamente al Representante Común con cuando menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha en que este último deba informar al respecto.

- m) Informar por escrito a Indeval, con por lo menos 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha que se hubiere establecido para llevar a cabo la amortización anticipada total, el cálculo y el valor al que se amortizarán los Certificados Bursátiles.
- n) Informar, a la brevedad posible y por escrito, a la Emisora, a la CNBV, a Indeval y a la BMV, cuando tenga conocimiento de la existencia de cualquier Causa de Vencimiento Anticipado y/o cuando se haya decretado la misma.
- o) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al presente Título, a la LMV, la LGTOC, a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y a los sanos usos y prácticas bursátiles.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del presente Título o de la legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común representará a los Tenedores en su conjunto, y no en lo individual.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la asamblea de Tenedores, conforme a lo establecido en la sección "Asamblea de Tenedores: Reglas de Instalación y Facultades en el entendido que dicha remoción o sustitución sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sucesor haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todas las cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles sean pagadas en su totalidad.

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto o cantidad alguna a cargo de su patrimonio, para llevar a cabo cualesquiera actos y funciones que le corresponden en virtud de su cargo.

XIX. ASAMBLEA DE TENEDORES; REGLAS DE INSTALACIÓN Y FACULTADES

La asamblea general de Tenedores representará al conjunto de los tenedores de los Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones legítimamente adoptadas por los

Tenedores serán válidas respecto de todos los Tenedores, aún de los ausentes y disidentes.

La asamblea general de Tenedores se sujetará a las reglas y gozará de los derechos que se describen a continuación:

- a) Las asambleas generales de los Tenedores se regirán, en todo caso, por las disposiciones del presente Título, y en lo no previsto por el mismo, por las disposiciones de la LMV y la LGTOC, en lo conducente, y cualquier otro ordenamiento aplicable de manera supletoria.
- b) La asamblea de Tenedores se reunirá siempre que sea convocada por el Representante Común.
- c) Los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, representen un 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán pedir al Representante Común que convoque a la asamblea general de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha asamblea. La Emisora tendrá derecho, asimismo, de solicitar al Representante Común que convoque a una asamblea de Tenedores. El Representante Común deberá expedir la convocatoria para que la asamblea se reúna dentro del término de 1 (un) mes contado a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliera con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio de la Emisora, a petición de los Tenedores solicitantes, deberá expedir la convocatoria para la reunión de la asamblea.
- d) La convocatoria para las asambleas de Tenedores se publicará una vez, por lo menos, en cualquier periódico de mayor circulación a nivel nacional, con cuando menos 10 (diez) días naturales de anticipación a la fecha en que la asamblea deba reunirse. En la convocatoria se expresarán los puntos que en la asamblea deberán tratarse.
- e) Para que la asamblea de Tenedores, reunida para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso g) siguiente, se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes en la asamblea aquellos Tenedores que, en lo individual o en su conjunto, representen por lo menos, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones serán válidas, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.
- f) Si la asamblea general de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso g) siguiente,

habrá quórum con cualquiera que sea el número de Certificados Bursátiles en ella representados, y sus decisiones serán válidas si son tomadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.

g) Se requerirá que estén presentes en la asamblea, los Tenedores que, en su conjunto o individualmente, representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, y que las decisiones sean aprobadas por lo menos por la mitad más uno de los votos de los Tenedores presentes, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación, en los siguientes casos:

- i) Cuando se trate de revocar la designación del Representante Común o nombrar a cualquier otro representante común;
- ii) Cuando se trate de otorgar prórrogas o esperas a la Emisora respecto de los pagos de principal o intereses de los Certificados Bursátiles; o
- iii) Cuando se trate de realizar cualquier modificación a los términos de los Certificados Bursátiles.

h) Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar cualquiera de los asuntos señalados en el inciso g), sub-incisos i) y ii) anteriores, se requerirá que estén presentes los Tenedores que, individual o conjuntamente, representen la mitad más uno de los Certificados Bursátiles en circulación, y sus decisiones serán válidas si son tomadas por mayoría de votos de los Tenedores presentes computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación. Tratándose del supuesto previsto en el inciso g), sub-inciso iii) anterior, se requerirá que estén presentes en la asamblea de Tenedores (reunida en segunda o ulterior convocatoria), aquéllos que, en lo individual o conjuntamente, representen cuando menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, y las decisiones serán aprobadas por lo menos por la mayoría de votos de los Tenedores presentes, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.

i) Para concurrir a las asambleas de Tenedores, los Tenedores deberán depositar las constancias de depósito que expida Indeval y el listado que al efecto expida la casa de bolsa correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales son titulares, en el lugar que se designe en la convocatoria a la asamblea de Tenedores, por lo menos el día hábil anterior a la fecha en que la asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, acreditado mediante mandato debidamente formalizado o con carta poder firmada ante dos testigos.

j) En ningún caso podrán ser representados o votados en la asamblea general de Tenedores, los Certificados Bursátiles que la Emisora o cualquiera de sus Filiales hubiere adquirido en el mercado.

k) De cada asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas y demás datos y documentos que se refieran a la actuación de las asambleas general de Tenedores o del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultados por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a que, a su costa, el Representante Común les expida copias certificadas de dichos documentos.

l) La asamblea general de Tenedores será presidida por el Representante Común y en ella los Tenedores tendrán derecho a tantos votos como les correspondan en virtud de los Certificados Bursátiles que posean, computándose un voto por cada Certificado Bursátil en circulación.

m) No obstante lo estipulado, las resoluciones tomadas fuera de asamblea por unanimidad de los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente, representen la totalidad de los Certificados Bursátiles con derecho a voto tendrán, para todos los efectos legales, la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en asamblea, siempre que se confirmen por escrito.

En caso que los Certificados Bursátiles dejen de estar depositados en Indeval por cualquier causa, para asistir a las asambleas generales de Tenedores estos deberán acreditar, a satisfacción del Representante Común, la legítima titularidad de tales Certificados Bursátiles en los términos y condiciones que determine dicho Representante Común. El procedimiento para acreditar la legítima titularidad de los Certificados Bursátiles y obtener el acceso a la asamblea general de Tenedores deberá precisarse en la convocatoria a la respectiva asamblea de Tenedores.

Nada de lo contenido en el presente Título limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la LGTOC.

Las asambleas de Tenedores de los Certificados Bursátiles se celebrarán en el domicilio social del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

Para efectos del inciso j) de este apartado, "Filial" significa respecto de cualquier persona, cualquier otra persona que, directa o indirectamente, esté en control de, sea controlada, o esté bajo un control mismo de dicha persona. Para efectos de la presente definición, control de una persona sobre otra significa el poder, directo o indirecto, de la

primera para (i) votar sus acciones (u otros valores) para elegir la mayoría de los miembros del consejo de administración (o personas que desempeñen funciones similares) de dicha otra persona, o (ii) dirigir o influir en la administración y en las políticas internas de dicha otra persona, ya sea por su titularidad de acciones que represente por lo menos el 51% (cincuenta y uno por ciento) de las acciones con derecho a voto, por contrato o por cualquier otra razón.

XX. DERECHOS QUE OTORGAN LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES A LOS TENEDORES.

El principal derecho que otorgan los Certificados Bursátiles a sus Tenedores, es el derecho al cobro de principal, prima e intereses ordinarios y en su caso moratorios que se devenguen en términos del presente Título.

En adición al referido derecho de cobro, los Tenedores gozarán del resto de los derechos a que se refiere el presente Título y aquellos que les confiera la legislación aplicable.

XXI. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

El presente Título se registrará e interpretará de conformidad con las leyes de México.

La Emisora, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, los Tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, Distrito Federal, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, con la asamblea de tenedores y/o con cualquier documento relacionado con los Certificados Bursátiles, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles por razón de domicilio, presente o futuro, o por cualquier causa.

El presente Título se suscribe por la Emisora y, para efectos de hacer constar la aceptación de su encargo y de sus obligaciones, facultades y funciones, el Representante Común, en México, Distrito Federal, este 9 de octubre de 2015.

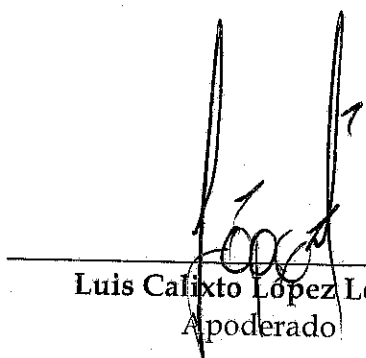


Emisor:

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



Carlos Enrique Ochoa Valdés
Apoderado



Luis Calixto López Lozano
Apoderado

La presente hoja de firmas es parte del título que ampara los certificados bursátiles correspondientes a la sexta emisión al amparo del programa revolvente de certificados bursátiles de largo plazo, autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/31689/2011 de fecha 15 de noviembre de 2011, identificados con la clave de pizarra CREAL 15 emitidos el 9 de octubre de 2015.

-Siguiente hoja exclusiva de firmas-

-Hoja exclusiva de firmas-

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero



**Elena Rodríguez Moreno o
Héctor Eduardo Vázquez Abén
Apoderado**

La presente hoja de firmas es parte del título que ampara los certificados bursátiles correspondientes a la sexta emisión al amparo del programa revolvente de certificados bursátiles de largo plazo, autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/31689/2011 de fecha 15 de noviembre de 2011, identificados con la clave de pizarra CREAL 15 emitidos el 9 de octubre de 2015.

Anexo 2 Dictámenes sobre la calidad crediticia de la Sexta Emisión



Credit
Rating
Agency

Emisión de CEBURS de LP CREAL

México D.F. a 24 de septiembre de 2015

Lic. Carlos Enrique Ochoa Valdés
Director de Finanzas
Crédito Real S.A.B. de C.V., SOFOM, E.R.
Av. Insurgentes Sur #730, Piso 20
Col. Del Valle Norte
México D.F., C.P. 03103

En atención a su solicitud, me permito informarle que con fundamento en el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings) ha procedido a determinar la calificación de HR A+ con Perspectiva Estable para la emisión de Certificados Bursátiles (CEBURS) de largo plazo con calve de pizarra CREAL 15 (la Emisión) por un monto de hasta P\$1,000.0m que busca realizar Crédito Real S.A.B. de C.V., SOFOM, E.R. (Crédito Real y/o la Empresa y/o el Emisor).

La calificación asignada de HR A+ con Perspectiva Estable, en escala local, significa que el emisor o emisión ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de deuda manteniendo bajo riesgo crediticio. El signo "+" representa una posición de fortaleza relativa dentro de la misma calificación.

No omito manifestarle que la calificación otorgada no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings y en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

La calificación asignada para la Emisión de CEBURS con clave de pizarra CREAL 15 se basa en la calificación de contraparte de largo plazo de Crédito Real, la cual se ratificó en HR A+ con Perspectiva Estable en la revisión anual, el 27 de mayo de 2015 y puede ser consultada con mayor detalle en la página web www.hrratings.com (ver "Calificación del Emisor" en este documento). Por su parte, la calificación de la Empresa se basa en la sólida evolución de los indicadores financieros, principalmente en la solvencia y calidad de cartera, esto a pesar del acelerado crecimiento tanto orgánico como inorgánico que ha mostrado la Empresa en los últimos periodos. Asimismo, se muestra una fuerte mejora en la generación de flujo libre de efectivo derivado del cambio en el pago a los acreditados del Sector de Educación, el cual ahora se hace directo a través de la TESOFE. Sin embargo, es importante mencionar que la Empresa mantiene agresivos planes de crecimiento, lo que pudiera llegar a presionar los indicadores financieros en caso de que no se haga de una forma ordenada.

La Emisión de CEBURS con clave de pizarra CREAL 15 será una emisión quirografaria, por lo que no contará con alguna garantía específica. Asimismo, se emitirá a un plazo de 2.5 años aproximadamente y devengará intereses a una tasa de TIIE hasta 28 días más sobretasa, la cual será determinada al momento de su emisión. Dicha emisión se pretende llevar a cabo al amparo del Programa Revolvente de Certificados Bursátiles de Largo Plazo de Crédito Real (el Programa), el cual cuenta con un monto total autorizado de P\$2,500.0 millones (m) o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs) y una vigencia de cinco años a partir de la autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), la cual fue el 15 de noviembre de 2011. A la fecha de este comunicado, existen 3 emisiones vigentes al amparo del Programa por un monto total de P\$1,600.0m en su conjunto, por lo que la disponibilidad restante del Programa es de P\$900.0m. No obstante, cabe señalar que la Empresa realizará la amortización total de la emisión CREAL 12 por un monto de P\$500.0m con recursos propios, por lo que la disponibilidad del Programa aumentará a P\$1,400.0m, mostrando suficiente capacidad para emitir.

Emisión de CEBURS de LP

CREAL

Tabla 1. Características de los Certificados Bursátiles de Largo Plazo al amparo del Programa

Tipo de Valor	Certificados Bursátiles de Largo Plazo
Clave de Pizarra	CREAL 15
Monto de la Emisión	Hasta P\$1,000.0 millones (m)
Plazo de la Emisión	Hasta 896 días equivalente aproximadamente a 2.5 años
Periodicidad de Pago de Intereses	Cada 28 días
Tasa de la Emisión	TIE hasta 28 días + Sobretasa
Amortización	Los Certificados Bursátiles serán amortizados por la Emisora a su valor nominal en una sola exhibición en la Fecha de Vencimiento
Amortización Anticipada	La Emisora tendrá el derecho de pagar total y anticipadamente en cualquier fecha después del sexto periodo de intereses los Certificados Bursátiles, en cuyo caso, pagará a los Tenedores una prima determinada en los documentos legales de la Emisión
Garantía (s)	Los Certificados Bursátiles son quirografarios, motivo por el cual no contarán con garantía específica alguna
Destino de los Fondos	Los recursos serán utilizados para pago de pasivos y capital de trabajo
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Monex Grupo Financiero

Fuente: HR Ratings con información proporcionada por la Empresa.

Principales Factores Considerados

Calificación del Emisor

Crédito Real es una institución financiera enfocada al otorgamiento de crédito con una plataforma diversificada de negocios que comprende principalmente: Nómina, Consumo, PyMEs, Microcréditos y Autos, en donde el principal es el de descuento vía nómina. Crédito Real ofrece productos principalmente a los segmentos bajo y medio de la población. Crédito Real se encuentra listada en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave y serie "CREAL**".

Supuestos y Resultados: Crédito Real	Anual			Escenario Base			Escenario Estrés		
	2012	2013	2014	2015P*	2016P	2017P	2015P*	2016P	2017P
Cartera de Crédito Vigente	6 625.6	10 263.6	13 544.3	17 670.0	21 947.2	27 093.8	15 409.5	18 094.6	21 600.8
Cartera de Crédito Vencida	106.9	159.9	260.6	374.9	482.8	607.7	1 664.7	1 495.6	1 202.0
Gastos de Administración	480.5	484.1	629.6	741.6	860.6	990.8	841.8	1 067.4	1 329.6
Resultado Neto	614.1	1 003.6	1 224.8	1 422.9	1 743.1	1 936.2	-657.8	417.1	928.8
Índice de Morosidad	1.6%	1.5%	1.9%	2.1%	2.2%	2.2%	9.7%	7.6%	5.3%
Índice de Morosidad Ajustado	5.3%	4.7%	3.1%	3.2%	3.4%	3.5%	12.2%	12.4%	8.8%
Índice de Cobertura	1.3	1.3	1.6	1.6	1.6	1.6	1.2	1.3	1.4
MIN Ajustado	17.2%	17.7%	15.8%	14.0%	13.2%	12.1%	1.8%	7.8%	10.6%
Índice de Eficiencia	34.6%	24.9%	26.6%	26.3%	25.5%	26.0%	37.4%	40.3%	44.5%
Índice de Eficiencia Operativa	7.1%	5.4%	4.6%	4.1%	3.8%	3.6%	4.8%	5.2%	5.6%
ROA Promedio	6.6%	7.9%	7.1%	6.4%	6.4%	5.9%	-3.1%	1.7%	3.4%
ROE Promedio	29.9%	25.1%	25.3%	23.7%	23.7%	21.6%	-12.7%	8.4%	16.7%
Índice de Capitalización	50.1%	39.2%	34.4%	32.9%	33.3%	33.2%	26.7%	25.4%	25.5%
Razón de Apalancamiento	3.5	2.2	2.6	2.7	2.7	2.7	3.1	3.8	3.9
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.2	1.1	1.2	1.2	1.0	1.0	1.0
Tasa Activa	30.9%	30.2%	24.2%	22.7%	22.0%	20.8%	20.2%	20.9%	21.4%
Tasa Pasiva	9.6%	9.0%	7.7%	7.9%	8.4%	8.5%	8.3%	8.9%	9.7%
Spread de Tasas	21.3%	21.2%	16.4%	14.8%	13.6%	12.4%	11.9%	11.9%	11.7%
Flujo Libre de Efectivo**	0.6	1 198.9	2 773.9	2 056.4	1 844.1	2 020.5	-85.6	269.8	843.2

Fuente: HR Ratings con información interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T15 incluidas en el reporte de revisión anual con fecha del 27 de mayo de 2015.

** FLE = Flujo Generado por Resultados - Estimación Preventiva - Depreciación y Amortización + Operaciones con Instrumentos Derivados + Otras Cuentas por Cobrar - Anticipo a Distribuidores + Cuentas por Pagar.

Algunos de los aspectos más importantes sobre los que se basa la calificación son:

- **Sólidos niveles de solvencia con un índice de capitalización, razón de apalancamiento y cartera vigente a deuda neta al 2T15 de 35.9%, 2.6x y 1.2x (vs. 36.6%, 2.4x y 1.2x al 2T14). A pesar del ligero ajuste presentado**

por los indicadores de solvencia de Crédito Real, estos se mantienen en niveles de fortaleza para el manejo de sus operaciones en los próximos periodos.

- **Métricas de rentabilidad en niveles de fortaleza, cerrando con un ROA y ROE Promedio de 6.7% y 24.0% al 2T15 (vs. 7.7% y 26.0% al 2T14).** El ligero decremento observado se debió al incremento en los gastos de administración por la incorporación de las operaciones de Kondinero, así como a la disminución en la tasa de colocación de la cartera por la diversificación de la misma. No obstante, la Empresa sigue mostrando una creciente generación de utilidades.
- **Elevada concentración de cartera de descuento vía nómina, donde el sector educación representa 49.8% de la misma al 2T15 (vs. 54.2% al 2T14).** A pesar de la mejora observada, esta se mantiene en niveles elevados manteniendo un riesgo político inherente a dicho sector. Sin embargo, se muestra una mejora en el flujo de cobranza derivado de los cambios realizados para el pago directo con la Tesorería de la Federación.
- **Agresivo plan de crecimiento orgánico e inorgánico que pudiera llegar a impactar la situación financiera de Crédito Real.** Lo anterior pudiera presionar la calidad de la cartera y los márgenes financieros en caso de que no se haga de forma ordenada.
- **Calidad de la cartera en niveles adecuados, al cerrar el índice de morosidad en 2.1% y el índice de morosidad ajustado en 3.9% al 2T15 (vs. 1.5% y 3.2% al 2T14).** A pesar del incremento, CREAL sigue mostrando un buen desempeño en las actividades de cobranza y sana originación de su cartera.

Situación Financiera

Al analizar la evolución de la cartera total de la Empresa, se observa que esta presenta un constante crecimiento, posicionándose en P\$14,790.3m al 2T15, mostrando una tasa de crecimiento anual de 18.9% (vs. P\$12,443.6m al 2T14 y una tasa de crecimiento anual de 50.0% del 2T13 al 2T14). Dicho crecimiento se debió principalmente al incremento mostrado en los productos de descuento vía nómina, así como la mayor presencia de mercado y colocación de sus recursos en la cartera de PyMEs, autos y microcréditos. HR Ratings considera que el crecimiento observado durante los últimos 12 meses ha mostrado un comportamiento moderado como resultado del volumen de operación con el que cuenta actualmente. En cuanto a la calidad de la cartera, se observa que el índice de morosidad mostró un crecimiento al cerrar en 2.1% al 2T15 (vs. 1.5% al 2T14). A pesar de dicho incremento, este indicador se mantiene en niveles saludables. En línea con lo anterior, al 2T15, la cartera vencida de Crédito Real asciende a P\$307.7m (vs. P\$180.6m al 2T14). El incremento en dicho indicador se dio como consecuencia de la diversificación en la cartera de crédito, así como del crecimiento por la misma. En cuanto al índice de morosidad ajustado, se aprecia que también mostró un deterioro al cerrar en 3.9% al 2T15 (vs. 3.2% al 2T14). En este sentido, Crédito Real mostró una tasa de castigo promedio 12 meses de 27.0% y monto castigado de P\$283.7m del 3T14 al 2T15 (vs. 17.5% y P\$162.3m del 3T14 al 2T14). Dentro de la cartera de crédito, se puede ver como 77.3% se encuentra colocada en descuento vía nómina al sector público, el cual equivale P\$11,438.7m (vs. 77.8% y P\$9,683.8m al 2T14). Dentro de este monto, se puede observar que el sector Educación Federal se mantiene como el principal sector financiado al representar 49.8% (vs. 54.2% al 2T14). HR Ratings considera que, a pesar del decremento observado en el principal sector al que va enfocado el crédito vía nómina, éste mantiene una concentración elevada, manteniendo cierto riesgo político inherente a dicho sector. No obstante, es importante mencionar que con los cambios realizados en el Gobierno Federal, donde ahora se hace el pago directo a través de la Tesorería de la Federación (TESOFE) a los maestros sin pasar por dependencias locales o estatales, el flujo de cobranza ha mostrado una mejora importante.

En relación con el índice de cobertura, se aprecia al 2T15 que cerró en 1.3x (vs. 2.2x al 2T14). Cabe señalar que dicho indicador mostró un importante incremento al cierre del 2T14 derivado del cambio en la metodología para la determinación de estimaciones preventivas empleado por la Empresa. En línea con lo anterior, Crédito Real realizaba estimaciones preventivas bajo la metodología de pérdida incurrida. Sin embargo, debido a las nuevas reformas regulatorias aplicables a las instituciones financieras reguladas, se realizó el cambio en la metodología de determinación de estimaciones preventivas a la metodología de pérdidas esperadas. Dicho cambio provocó que Crédito Real tuviera que generar estimaciones preventivas por P\$193.9m, aumentando con ello el índice de cobertura en ese periodo. Es importante mencionar que para alcanzar las estimaciones preventivas requeridas bajo la nueva metodología, la Empresa realizó el reconocimiento de dichas estimaciones en la cuenta de resultado de ejercicios anteriores. A pesar de la disminución mostrada en el índice de cobertura al 2T15, éste se mantiene en niveles adecuados. Por la parte del MIN Ajustado, se

observa que dicha métrica cerró en 16.1% al 2T15 (vs. 16.6% al 2T14). Dicha métrica mostró una disminución a causa del aumento en la generación de estimaciones preventivas, dado el aumento de la cartera vencida y el cambio en la metodología de estimaciones preventivas. Asimismo, durante los últimos periodos, la Empresa ha disminuido su tasa de colocación como principal estrategia en la penetración de mercado y lograr así una mayor diversificación en su portafolio; esto ha impactado en la generación de ingresos. Estas situaciones han tenido un impacto negativo en los márgenes de operaciones de Crédito Real, causando la disminución observada en el MIN Ajustado. Sin embargo, HR Ratings considera que el MIN Ajustado de la Empresa se mantiene en niveles adecuados.

Al analizar la evolución de los gastos de administración de Crédito Real, es importante mencionar que durante el 4T14, esta llevó a cabo la adquisición de Kondinero, por lo que los gastos de administración han mostrado una tendencia creciente en relación con los activos totales y, a su vez, de los ingresos operativos. De tal manera que los gastos acumulados 12m ascendieron a P\$830.5m del 3T14 al 2T15, lo que representó un aumento anual de 65.7% (vs. P\$501.3m y tasa anual del 3.4% del 3T13 al 2T14). En línea con lo anterior, el índice de eficiencia e índice de eficiencia operativa cerraron en 31.2% y 5.4% al 2T15 (vs. 23.1% y 4.4% al 2T14). A pesar de la presión mostrada en ambos indicadores, HR Ratings considera que ambos se mantienen por debajo de la media del sector. En cuanto a la rentabilidad de Crédito Real, se observa que el ROA Promedio y ROE Promedio presentaron una ligera disminución al cerrar en 6.7% y 24.0% al 2T15, a pesar de la creciente generación de utilidades netas (vs. 7.7% y 26.0% al 2T14). Cabe mencionar que el decremento observado en los indicadores se debe a la maduración de las operaciones de la Empresa, así como al aumento en los gastos de administración provenientes principalmente de la consolidación de Kondinero, y menor tasa colocación a causa de la diversificación del portafolio. Sin embargo, estos ya están siendo compensados por una mayor generación de ingresos provenientes de la cartera de Kondinero, debido a una mayor maduración de la misma. De tal manera que la Empresa generó resultados netos 12m por P\$1,287.4m del 3T14 al 2T15, representado un incremento en la generación de utilidades netas de 12.2% (vs. P\$1,147.5mm del 3T13 al 2T14 y 42.2% incremento en utilidades netas). A consideración de HR Ratings las métricas de rentabilidad de Crédito Real se mantienen en niveles de fortaleza.

En cuanto a los niveles de solvencia, estos se mantienen en niveles de fortaleza al cierre del segundo trimestre de 2015, a pesar del crecimiento mostrado en los activos sujetos a riesgo por la constante colocación de cartera, debido a que esto fue contrarrestado por la creciente generación de utilidades netas, fortaleciendo de esta manera el Capital Contable. De esta manera, el índice de capitalización cerró en 35.9% al 2T15 (vs. 36.6% al 2T14). En relación con la razón de apalancamiento, se observa que cerró en 2.6x al 2T15 (vs. 2.4x al 2T14). El incremento presentado por la métrica se debió a la mayor necesidad de recursos externos para el financiamiento de sus operaciones, principalmente para soportar el crecimiento de la cartera de crédito. A pesar de esta situación, la razón de apalancamiento se mantiene en niveles bajos. Por último, al analizar la razón de cartera vigente a deuda neta se aprecia al 2T15 que esta razón cerró en 1.2x (vs. 1.2x al 2T14). Cabe señalar que esta métrica mostró una disminución como resultado del deterioro mostrado en la calidad de la cartera de la Empresa, así como la mayor cantidad de recursos con costo para el financiamiento de sus operaciones. No obstante, la razón de cartera vigente a deuda neta se mantiene en niveles adecuados al reflejar la capacidad con la que contraía Crédito Real para el cumplimiento de sus obligaciones con costo a través de su cartera vigente.

Sin otro en particular, quedo a sus órdenes para cualquier duda o comentario al respecto.

Atentamente,



Fernando Sandoval
Director de Instituciones Financieras / ABS
HR Ratings

ANEXOS – Escenario Base

Balance: Crédito Real (millones de pesos)		Anual					Semestral	
Escenario Base	2012	2013	2014	2015P*	2016P	2017P	1S14	1S15
ACTIVO	10,965.3	15,100.0	19,915.4	24,828.5	29,879.1	35,855.1	16,699.8	21,679.3
Disponibilidades y Valores	673.5	1,003.2	2,255.2	2,545.1	2,678.5	2,769.3	1,101.2	2,302.8
Disponibilidades	85.2	126.9	53.8	63.4	63.8	70.7	162.7	23.1
Inversiones en Valores	346.8	646.2	1,251.2	1,301.1	1,434.0	1,518.0	898.3	791.0
Operaciones con Instrumentos Financieros Derivados	241.5	230.1	950.3	1,180.6	1,180.6	1,180.6	40.2	1,488.7
Total Cartera de Crédito Neto	6,591.2	10,220.3	13,384.7	17,445.0	21,657.5	26,729.2	12,048.6	14,398.6
Cartera de Crédito Total	6,732.5	10,423.5	13,804.9	18,044.9	22,430.0	27,701.5	12,443.6	14,790.3
Cartera de Crédito Vigente	6,625.6	10,263.6	13,544.3	17,670.0	21,947.2	27,093.8	12,263.0	14,482.6
Créditos por Nómina	5,631.8	8,035.0	10,498.5	13,472.1	16,643.0	20,168.4	9,539.3	11,195.2
Créditos Tradicionales**	828.2	2,022.0	2,755.8	3,819.9	4,837.0	6,359.4	2,428.9	3,028.5
Créditos por Creditequipos	165.6	206.7	290.0	377.9	467.1	566.1	294.7	258.9
Cartera de Crédito Vencida	106.9	159.9	260.6	374.9	482.8	607.7	180.6	307.7
Créditos Vencidos Nómina	82.2	130.6	203.2	278.6	366.7	443.5	142.3	243.5
Créditos Vencidos Tradicionales**	19.0	28.2	56.5	95.2	124.1	160.5	38.2	64.2
Créditos Vencidos Creditequipos	5.7	1.0	0.9	1.1	2.1	3.7	0.1	0.0
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-141.3	-203.2	-420.1	-599.8	-772.5	-972.4	-395.0	-391.7
Otros Activos	3,700.6	3,876.5	4,275.5	4,838.4	5,543.2	6,356.6	3,550.0	4,977.9
Otras Cuentas por Cobrar ¹	2,504.3	2,390.4	1,156.2	1,327.5	1,523.3	1,748.0	1,933.9	1,946.0
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	17.8	22.9	85.5	82.2	77.4	73.4	29.3	119.0
Inversiones Permanentes en Acciones	752.5	786.0	859.0	925.0	1,055.7	1,206.7	767.6	792.6
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados y Otros ²	425.9	677.2	2,174.8	2,503.6	2,886.8	3,328.6	819.3	2,120.3
PASIVO	7,368.9	10,747.1	14,558.3	18,266.8	21,797.4	26,093.7	11,942.1	15,693.0
Títulos de Crédito Emitidos	4,565.3	5,871.3	9,132.9	11,436.4	13,731.5	16,447.0	7,262.9	9,650.1
Préstamos Bancarios y de Otros Organismos	2,282.0	4,080.9	4,261.0	5,323.0	6,130.9	7,251.7	3,760.3	4,571.0
Proveedores	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	15.3	0.0
Acreed. Diver., Otras Cuentas por Pagar y Partes Rel. ³	287.8	327.0	346.3	358.3	387.8	419.8	273.7	522.5
Impuestos por Pagar	17.8	14.6	51.9	26.7	23.2	22.8	6.9	28.9
Otros Pasivos ⁴	215.8	453.3	765.1	1,122.3	1,523.9	1,952.3	623.0	920.3
CAPITAL CONTABLE	3,596.4	4,352.9	5,357.2	6,561.8	8,081.8	9,761.5	4,757.8	5,986.3
Capital Contribuido	2,017.2	2,016.2	2,134.7	2,135.5	2,135.5	2,135.5	2,033.9	2,110.4
Capital Ganado	1,579.2	2,336.8	3,222.6	4,426.3	5,946.3	7,626.0	2,723.9	3,875.9
Resultados de Ejerc. Anteriores, Reservas y Otros	935.8	1,326.1	1,977.7	2,992.8	4,192.6	5,679.2	2,109.1	3,203.8
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	29.3	7.0	5.6	4.5	4.5	4.5	10.5	4.3
Resultado Neto del Ejercicio	614.1	1,003.6	1,224.8	1,422.9	1,743.1	1,936.2	597.1	659.8
Interés Minoritario	0.0	0.0	14.5	6.1	6.1	6.1	7.1	7.9
Deuda Neta con Costo	6,173.8	8,949.0	11,138.7	14,214.2	17,183.9	20,929.3	9,922.0	11,918.3

Fuente: HR Ratings con información interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T15 incluidas en el reporte de revisión anual con fecha del 27 de mayo de 2015.

**Créditos Tradicionales: PyMES, Autos y de Consumo.

1.- Otras Cuentas por Cobrar: Otras Cuentas por Cobrar a Distribuidores + IVA por Recuperar + Otros Deudores + ISR por Recuperar.

2.- Cargos Diferidos, Pagos Anticipados y Otros: Crédito Mercantil + Activos Intangibles + Depósitos en Garantía.

3.- Acreed. Diver., Otras Cuentas por Pagar y Partes Rel.: Provisiones para Obligaciones Diversas + Pasivos por Obligaciones Laborales al Retiro + ISR por Pagar + Otras Cuentas por Pagar a Distribuidores + IVA por Pagar + Otros.

4.- Otros Pasivos: Impuestos y PTU Diferidos.

Emisión de CEBURS de LP

CREAL

Edo. De Resultados: Crédito Real (millones de pesos)							Anual		Semestral	
Escenario Base	2012	2013	2014	2015P*	2016P	2017P	1S14	1S15		
Ingresos por Intereses	2,090.4	2,724.5	3,327.1	4,074.9	5,011.6	5,771.0	1,572.2	1,919.2		
Gastos por Intereses y Otros Financieros	654.8	723.1	882.3	1,163.2	1,526.1	1,834.3	444.8	464.9		
Margen Financiero	1,435.6	2,001.4	2,444.8	2,911.7	3,485.4	3,936.7	1,127.4	1,454.3		
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	272.8	404.5	264.5	397.3	472.0	582.4	120.6	136.3		
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	1,162.8	1,596.9	2,180.3	2,514.4	3,013.4	3,354.3	1,006.8	1,318.0		
Otros Ingresos / Egresos de la Operación ¹	20.6	10.1	23.7	28.2	35.3	38.4	16.1	15.9		
Comisiones y Tarifas Pagadas	69.5	69.7	99.0	117.4	148.1	159.6	42.5	73.6		
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	1,113.9	1,537.3	2,105.0	2,425.3	2,900.6	3,233.2	980.4	1,260.3		
Gastos de Administración	480.5	484.1	629.6	741.6	860.6	990.8	257.9	458.8		
Utilidad de Operación	633.4	1,053.3	1,475.4	1,683.7	2,040.0	2,242.4	722.5	801.5		
Otros Productos ²	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		
Part. En el Res. De Sub. y Asociadas	125.1	191.9	98.6	113.6	130.7	150.9	48.3	33.1		
Resultado antes de ISR y PTU	758.5	1,245.2	1,574.0	1,797.3	2,170.7	2,393.3	770.7	834.6		
ISR y PTU Causado	6.8	-0.0	20.1	21.1	26.0	28.7	0.0	0.0		
ISR y PTU Diferidos	137.6	241.6	314.7	356.0	401.6	428.4	169.9	176.8		
Resultado Neto Consolidado	614.1	1,003.6	1,239.3	1,420.1	1,743.1	1,936.2	600.9	657.8		
Interés Minoritario	0.0	0.0	-14.5	2.8	0.0	0.0	-3.7	1.9		
Resultado Neto	614.1	1,003.6	1,224.8	1,422.9	1,743.1	1,936.2	597.1	659.8		

Fuente: HR Ratings con información interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa

*Proyecciones realizadas a partir del 2T15 incluidas en el reporte de revisión anual con fecha del 27 de mayo de 2015.

1 - Otros Ingresos / Egresos de la Operación: Otros Ingresos por Servicios de Administración - Venta de Adjudicados + Otros Gastos.

2 - Otros Productos: Ingresos extraordinarios por la cancelación de instrumentos derivados

Métricas Financieras	2012	2013	2014	2015P*	2016P	2017P	1S14	1S15
Índice de Morosidad	1.6%	1.5%	1.9%	2.1%	2.2%	2.2%	1.5%	2.1%
Índice de Morosidad Ajustado	5.3%	4.7%	3.1%	3.2%	3.4%	3.5%	3.2%	3.9%
Índice de Cobertura	1.3	1.3	1.6	1.6	1.6	1.6	2.2	1.3
MIN Ajustado	17.2%	17.7%	15.8%	14.0%	13.2%	12.1%	16.6%	16.1%
Índice de Eficiencia	34.6%	24.9%	26.6%	26.3%	25.5%	26.0%	23.1%	31.2%
Índice de Eficiencia Operativa	7.1%	5.4%	4.6%	4.1%	3.8%	3.6%	4.4%	5.4%
ROA Promedio	6.6%	7.9%	7.1%	6.4%	6.4%	5.9%	7.7%	6.7%
ROE Promedio	29.9%	25.1%	25.3%	23.7%	23.7%	21.6%	26.0%	24.0%
Índice de Capitalización	50.1%	39.2%	34.4%	32.9%	33.3%	33.2%	36.6%	35.9%
Razón de Apalancamiento	3.5	2.2	2.6	2.7	2.7	2.7	2.4	2.6
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.2	1.1	1.2	1.2	1.2	1.2
Tasa Activa	30.9%	30.2%	24.2%	22.7%	22.0%	20.8%	26.8%	23.7%
Tasa Pasiva	9.6%	9.0%	7.7%	7.9%	8.4%	8.5%	8.5%	7.1%
Spread de Tasas	21.3%	21.2%	16.4%	14.8%	13.6%	12.4%	18.3%	16.6%
Flujo Libre de Efectivo	0.6	1,198.9	2,773.9	2,056.4	1,844.1	2,020.5	826.6	859.8

Fuente: HR Ratings con información interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa

*Proyecciones realizadas a partir del 2T15 incluidas en el reporte de revisión anual con fecha del 27 de mayo de 2015.

Emisión de CEBURS de LP

CREAL

Flujo de Efectivo: Crédito Real (millones de pesos)							
Escenario Base	Anual						Semestral
	2012	2013	2014	2015P*	2016P	2017P	1S14 1S15
Resultado Neto	614.1	1,003.6	1,224.8	1,422.9	1,743.1	1,936.2	597.1 659.8
Depreciación y Amortización	4.1	7.4	10.1	15.2	15.3	14.4	4.8 3.3
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	272.8	404.5	264.5	397.3	472.0	582.4	120.6 136.3
Provisiones	88.7	77.1	66.7	29.0	0.0	0.0	111.6 52.4
Impuestos Sobre la Renta Diferidos	137.6	241.6	314.7	356.0	401.6	428.4	169.9 176.8
Otros Cargos	0.0	0.0	44.0	0.0	0.0	0.0	0.0 5.9
Partidas Aplicadas Virtuales o de Actividades de Inversión	503.1	730.6	700.0	797.5	888.9	1,025.2	406.8 374.8
Participación en el Resultado de Subsidiarias no Consolidadas	-125.1	-191.9	-98.6	-116.3	-130.7	-150.9	-52.0 -35.0
Partidas Relacionadas a Activ. de Financiamiento	-125.1	-191.9	-98.6	-116.3	-130.7	-150.9	-52.0 -35.0
Efectivo Generado por Resultados	992.2	1,542.3	1,826.2	2,104.1	2,501.2	2,810.5	951.9 999.5
Aumento (Disminución) de Cartera de Crédito	-1,482.4	-4,033.5	-3,429.0	-4,457.6	-4,684.5	-5,654.1	-1,948.9 -1,150.2
Aumento (Disminución) en Cuentas por Cobrar	-1,019.0	36.8	1,167.5	764.4	-195.8	-224.7	0.0 0.0
Aumento (Disminución) en Otras Cuentas por Pagar	127.6	31.8	54.8	-168.2	26.0	31.6	0.0 0.0
Aumento (Disminución) en Operaciones con Instrumentos Derivados	309.2	-10.9	-721.6	-231.4	0.0	0.0	208.7 -539.7
Aumento (Disminución) en Inversiones Valores	-93.2	-299.4	-605.0	-49.9	-133.0	-84.0	-252.1 460.2
Aumento (Disminución) en Otros Valores y Activos Diferidos	-246.5	-250.2	-1,497.6	-1,138.3	-383.2	-441.8	145.3 -656.9
Flujo Generado por la Operación	-2,404.2	-4,525.4	-5,031.0	-5,281.0	-5,370.4	-6,373.0	-1,847.0 -1,886.6
Flujo Neto Generado por Actividades de Operación	-1,412.0	-2,983.2	-3,204.8	-3,176.9	-2,869.2	-3,562.6	-895.0 -887.1
Inversión en Acciones Permanentes	-263.4	158.4	-101.4	0.0	0.0	0.0	-9.1 -28.7
Venta de Activo Fijo	0.0	0.0	0.0	41.9	0.0	0.0	73.8 94.9
Adquisición de Activo Fijo	-7.6	-13.5	-72.7	-12.0	-10.4	-10.4	-11.1 -36.9
Flujo Generado por Actividades de Inversión	-271.0	144.9	-174.1	30.0	-10.4	-10.4	53.6 29.3
Efectivo Excedente antes de Actividades de Financiamiento	-1,683.0	-2,838.3	-3,378.9	-3,146.9	-2,879.6	-3,573.0	-841.4 -857.9
Financiamiento Bancario	211.3	3,076.9	3,452.2	3,658.7	5,310.0	6,650.0	1,071.1 827.1
Financiamiento Bursátil	0.0	0.0	0.0	-2,162.2	-4,502.1	-5,529.2	0.0 0.0
Amortización Bancaria	0.0	0.0	0.0	11,437.0	22,419.0	26,307.0	0.0 0.0
Amortización Bursátil	0.0	0.0	0.0	-9,568.1	-20,123.9	-23,591.5	0.0 0.0
Pago de Dividendos	0.0	-196.9	-168.7	-194.0	-223.0	-256.5	0.0 0.0
Emisión de Acciones Neto	1,492.6	0.0	89.0	-14.9	0.0	0.0	0.0 0.0
Constitución de Reservas	0.0	0.0	-193.9	0.0	0.0	0.0	-193.9 0.0
Cobro de Dividendos	0.0	0.0	127.0	0.0	0.0	0.0	0.0 0.0
Flujo Generado por Actividades de Financiamiento	1,703.9	2,880.0	3,305.7	3,156.6	2,880.0	3,579.8	877.2 827.1
Cambio en Efectivo	20.9	41.7	-73.2	9.7	0.4	6.9	35.8 -30.7
Disponibilidades al Principio del Periodo	64.3	85.2	126.9	53.8	63.4	63.8	126.9 53.8
Disponibilidades al Final del Periodo	85.2	126.9	53.8	63.4	63.8	70.7	162.8 23.1
Flujo Libre de Efectivo**	0.6	1,198.9	2,773.9	2,056.4	1,844.1	2,020.5	826.6 859.8

Fuente: HR Ratings con información interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T15 incluidas en el reporte de revisión anual con fecha del 27 de mayo de 2015.

** FLE = Flujo Generado por Resultados - Estimación Preventiva - Depreciación y Amortización - Operaciones con Instrumentos Derivados - Otras Cuentas por Cobrar - Anticipo a Distribuidores + Cuentas por Pagar.

Flujo Libre de Efectivo (FLE)							
	2012	2013	2014	2015P*	2016P	2017P	1S14 1S15
Efectivo Generado por Resultados	992.2	1,542.3	1,826.2	2,104.1	2,501.2	2,810.5	951.9 999.5
-Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	272.8	404.5	264.5	397.3	472.0	582.4	120.6 136.3
-Depreciación y Amortización	4.1	7.4	10.1	15.2	15.3	14.4	4.8 3.3
+Otras Cuentas por Cobrar ¹	-842.3	36.8	1,167.5	764.4	-195.8	-224.7	0.0 0.0
+Otras Cuentas por Pagar	127.6	31.8	54.8	-168.2	26.0	31.6	0.0 0.0
Flujo Libre de Efectivo	0.6	1,198.9	2,773.9	2,056.4	1,844.1	2,020.5	826.6 859.8

Fuente: HR Ratings con información interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2T15 incluidas en el reporte de revisión anual con fecha del 27 de mayo de 2015.

** FLE = Flujo Generado por Resultados - Estimación Preventiva - Depreciación y Amortización - Operaciones con Instrumentos Derivados - Otras Cuentas por Cobrar + Cuentas por Pagar.

1 - Promedio de los últimos tres años debido a la volatilidad mostrada en la cuenta como resultado en el cambio del reconocimiento de los ingresos así como de la adquisición de Crédito Maestro.

ANEXOS – Escenario Estrés

Balance: Crédito Real (millones de pesos)		Anual					Semestral	
Escenario Estrés	2012	2013	2014	2015P*	2016P	2017P	1S14	1S15
ACTIVO	10,965.3	15,100.0	19,915.4	22,371.5	25,344.8	29,695.2	16,699.8	21,679.3
Disponibilidades y Valores	673.5	1,003.2	2,255.2	2,452.6	2,478.1	2,577.1	1,101.2	2,302.8
Disponibilidades	85.2	126.9	53.8	56.7	59.3	65.2	162.7	23.1
Inversiones en Valores	346.8	646.2	1,251.2	1,215.3	1,238.2	1,331.2	898.3	791.0
Operaciones con Instrumentos Financieros Derivados	241.5	230.1	950.3	1,180.6	1,180.6	1,180.6	40.2	1,488.7
Total Cartera de Crédito Neto	6,591.2	10,220.3	13,384.7	15,123.1	17,589.2	21,098.2	12,048.6	14,398.6
Cartera de Crédito Total	6,732.5	10,423.5	13,804.9	17,074.2	19,590.2	22,802.8	12,443.6	14,790.3
Cartera de Crédito Vigente	6,625.6	10,263.6	13,544.3	15,409.5	18,094.6	21,600.8	12,263.0	14,482.6
Créditos por Nómina	5,631.8	8,035.0	10,498.5	11,861.1	14,036.6	16,420.9	9,539.3	11,195.2
Créditos Tradicionales**	828.2	2,022.0	2,755.8	3,233.1	3,710.0	4,772.8	2,428.9	3,028.5
Créditos por Creditequipos	165.6	206.7	290.0	315.3	348.0	407.1	294.7	258.9
Cartera de Crédito Vencida	106.9	159.9	260.6	1,664.7	1,495.6	1,202.0	180.6	307.7
Créditos Vencidos Nómina	82.2	130.6	203.2	1,199.1	908.2	787.5	142.3	243.5
Créditos Vencidos Tradicionales	19.0	28.2	56.5	413.4	508.9	336.1	38.2	64.2
Créditos Vencidos Creditequipos	5.7	1.0	0.9	52.2	78.4	78.4	0.1	0.0
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	-141.3	-203.2	-420.1	-1,951.0	-2,001.0	-1,704.6	-395.0	-391.7
Otros Activos	3,700.6	3,876.5	4,275.5	4,795.7	5,277.5	6,019.9	3,550.0	4,977.9
Otras Cuentas por Cobrar ¹	2,504.3	2,390.4	1,156.2	1,503.3	1,725.0	1,979.5	1,933.9	1,946.0
Inmuebles, Mobiliario y Equipo	17.8	22.9	85.5	81.2	76.6	72.7	29.3	119.0
Inversiones Permanentes en Acciones	752.5	786.0	859.0	754.9	817.1	901.9	767.6	792.6
Cargos Diferidos, Pagos Anticipados y Otros ²	425.9	677.2	2,174.8	2,456.3	2,658.8	3,065.7	819.3	2,120.3
PASIVO	7,368.9	10,747.1	14,558.3	17,696.5	20,252.6	23,674.2	11,942.1	15,693.0
Títulos de Crédito Emitidos	4,565.3	5,871.3	9,132.9	11,350.6	13,207.5	15,563.5	7,262.9	9,650.1
Préstamos Bancarios y de Otros Organismos	2,282.0	4,080.9	4,261.0	5,125.5	5,688.1	6,500.0	3,760.3	4,571.0
Proveedores	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	15.3	0.0
Acree. Diver., Otras Cuentas por Pagar y Partes Rel. ³	287.8	327.0	346.3	427.6	472.0	521.0	273.7	522.5
Impuestos por Pagar	17.8	14.6	51.9	26.3	22.4	21.7	6.9	28.9
Otros Pasivos ⁴	215.8	453.3	766.1	766.3	862.4	1,067.9	623.0	920.3
CAPITAL CONTABLE	3,596.4	4,352.9	5,357.2	4,675.1	5,092.2	6,021.0	4,757.8	5,986.3
Capital Contribuido	2,017.2	2,016.2	2,134.7	2,135.5	2,135.5	2,135.5	2,033.9	2,110.4
Capital Ganado	1,579.2	2,336.8	3,222.6	2,539.6	2,956.7	3,885.5	2,723.9	3,875.9
Resultados de Ejerc. Anteriores, Reservas y Otros	935.8	1,326.1	1,977.7	3,186.7	2,529.0	2,946.1	2,109.1	3,203.8
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	29.3	7.0	5.6	4.5	4.5	4.5	10.5	4.3
Resultado Neto del Ejercicio	614.1	1,003.6	1,224.8	-657.8	417.1	928.8	597.1	659.8
Interés Minoritario	0.0	0.0	14.5	6.1	6.1	6.1	7.1	7.9
Deuda Neta con Costo	6,173.8	8,949.0	11,138.7	14,023.5	16,417.5	19,486.4	9,922.0	11,918.3

Fuente: HR Ratings con información interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.

*Proyecciones realizadas a partir del 2715 incluidas en el reporte de revisión anual con fecha del 27 de mayo de 2015.

**Créditos Tradicionales: PyMEs, Autos y de Consumo.

1.- Otras Cuentas por Cobrar: Otras Cuentas por Cobrar a Distribuidores - IVA por Recuperar - Otros Deudores - ISR por Recuperar.

2.-Cargos Diferidos, Pagos Anticipados y Otros: Crédito Mercantil - Activos Intangibles - Depósitos en Garantía

3.- Acree. Diver., Otras Cuentas por Pagar y Partes Rel.: Provisiones para Obligaciones Diversas - Pasivos por Obligaciones Laborales al Retiro - ISR por Pagar - Otras Cuentas por Pagar a Distribuidores - IVA por Pagar - Otros.

4.- Otros Pasivos: Impuestos y PTU Diferidos

Edo. De Resultados: Crédito Real (millones de pesos)	Anual						Trimestral	
	2012	2013	2014	2015P*	2016P	2017P	1S14	1S15
Escenario Estrés								
Ingresos por Intereses	2,090.4	2,724.5	3,327.1	3,555.1	4,320.5	5,059.6	1,572.2	1,919.2
Gastos por Intereses y Otros Financieros	654.8	723.1	882.3	1,220.6	1,570.7	1,969.7	444.8	464.9
Margen Financiero	1,435.6	2,001.4	2,444.8	2,334.5	2,749.7	3,089.9	1,127.4	1,454.3
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	272.8	404.5	264.5	2,011.5	1,125.0	593.2	120.6	136.3
Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios	1,162.8	1,596.9	2,180.3	322.9	1,624.7	2,496.7	1,006.8	1,318.0
Otros Ingresos / Egresos de la Operación ¹	20.6	10.1	23.7	26.5	29.6	32.0	16.1	15.9
Comisiones y Tarifas Pagadas	69.5	69.7	99.0	111.6	129.7	135.9	42.5	73.6
Ingresos (Egresos) Totales de la Operación	1,113.9	1,537.3	2,105.0	237.9	1,524.6	2,392.8	980.4	1,260.3
Gastos de Administración	480.5	484.1	629.6	841.8	1,067.4	1,329.6	257.9	458.8
Utilidad de Operación	633.4	1,053.3	1,475.4	-603.9	457.2	1,063.2	722.5	801.5
Otros Productos ²	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Part. En el Res. De Sub. y Asociadas	125.1	191.9	98.6	-56.6	62.2	84.8	48.3	33.1
Resultado antes de ISR y PTU	758.5	1,245.2	1,574.0	-660.5	519.5	1,148.1	770.7	834.6
ISR y PTU Causado	6.8	-0.0	20.1	0.0	6.2	13.8	0.0	0.0
ISR y PTU Diferidos	137.6	241.6	314.7	0.0	96.1	205.5	169.9	176.8
Resultado Neto Consolidado	614.1	1,003.6	1,239.3	-660.5	417.1	928.8	600.9	657.8
Interés Minoritario	0.0	0.0	-14.5	2.8	0.0	0.0	-3.7	1.9
Resultado Neto	614.1	1,003.6	1,224.8	-657.8	417.1	928.8	597.1	659.8

Fuente: HR Ratings con información interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa

*Proyecciones realizadas a partir del 2T15 incluidas en el reporte de revisión anual con fecha del 27 de mayo de 2015.

1 - Otros Ingresos / Egresos de la Operación: Otros Ingresos por Servicios de Administración - Venta de Adjudicados - Otros Gastos.

2 - Otros Productos: Ingresos extraordinarios por la cancelación de instrumentos derivados.

Métricas Financieras	2012	2013	2014	2015P*	2016P	2017P	1S14	1S15
Índice de Morosidad	1.6%	1.5%	1.9%	9.7%	7.6%	5.3%	1.5%	2.1%
Índice de Morosidad Ajustado	5.3%	4.7%	3.1%	12.2%	12.4%	8.8%	3.2%	3.9%
Índice de Cobertura	1.3	1.3	1.6	1.2	1.3	1.4	2.2	1.3
MIN Ajustado	17.2%	17.7%	15.8%	1.8%	7.8%	10.6%	16.6%	16.1%
Índice de Eficiencia	34.6%	24.9%	26.6%	37.4%	40.3%	44.5%	23.1%	31.2%
Índice de Eficiencia Operativa	7.1%	5.4%	4.6%	4.8%	5.2%	5.6%	4.4%	5.4%
ROA Promedio	6.6%	7.9%	7.1%	-3.1%	1.7%	3.4%	7.7%	6.7%
ROE Promedio	29.9%	25.1%	25.3%	-12.7%	8.4%	16.7%	26.0%	24.0%
Índice de Capitalización	50.1%	39.2%	34.4%	26.7%	25.4%	25.5%	36.6%	35.9%
Razón de Apalancamiento	3.5	2.2	2.6	3.1	3.8	3.9	2.4	2.6
Razón de Cartera de Crédito Vigente a Deuda Neta	1.1	1.1	1.2	1.0	1.0	1.0	1.2	1.2
Tasa Activa	30.9%	30.2%	24.2%	20.2%	20.9%	21.4%	26.8%	23.7%
Tasa Pasiva	9.6%	9.0%	7.7%	8.3%	8.9%	9.7%	8.5%	7.1%
Spread de Tasas	21.3%	21.2%	16.4%	11.9%	11.9%	11.7%	18.3%	16.6%
Flujo Libre de Efectivo	0.6	1,198.9	2,773.9	-85.6	269.8	843.2	826.6	859.8

Fuente: HR Ratings con información interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa

*Proyecciones realizadas a partir del 2T15 incluidas en el reporte de revisión anual con fecha del 27 de mayo de 2015.

Flujo de Efectivo: Crédito Real (millones de pesos)	Anual						Semestral	
	2012	2013	2014	2015P*	2016P	2017P	1S14	1S15
Escenario Estrés								
Resultado Neto	614.1	1,003.6	1,224.8	-657.8	417.1	928.8	597.1	659.8
Depreciación y Amortización	4.1	7.4	10.1	15.2	15.1	14.3	4.8	3.3
Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	272.8	404.5	264.5	2,011.5	1,125.0	593.2	120.6	136.3
Provisiones	88.7	77.1	66.7	29.0	0.0	0.0	111.6	52.4
Impuestos Sobre la Renta Diferidos	137.6	241.6	314.7	0.0	96.1	205.5	169.9	176.8
Otros Cargos	0.0	0.0	44.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.9
Partidas Aplicadas Virtuales o de Actividades de Inversión	503.1	730.6	700.0	2,055.8	1,236.2	812.9	406.8	374.8
Participación en el Resultado de Subsidiarias no Consolidadas	-125.1	-191.9	-98.6	53.8	-62.2	-84.8	-52.0	-35.0
Partidas Relacionadas a Activ. de Financiamiento	-125.1	-191.9	-98.6	53.8	-62.2	-84.8	-52.0	-35.0
Efectivo Generado por Resultados	992.2	1,542.3	1,826.2	1,451.9	1,591.1	1,656.9	951.9	999.5
Aumento (Disminución) de Cartera de Crédito	-1,482.4	-4,033.5	-3,429.0	-3,749.9	-3,591.0	-4,102.2	-1,948.9	-1,150.2
Aumento (Disminución) en Cuentas por Cobrar	-1,019.0	36.8	1,167.5	588.6	-221.8	-254.5	0.0	0.0
Aumento (Disminución) en Otras Cuentas por Pagar	127.6	31.8	54.8	-99.2	40.5	48.2	0.0	0.0
Aumento (Disminución) en Operaciones con Instrumentos Derivados	309.2	-10.9	-72.6	-231.4	0.0	0.0	209.7	-539.7
Aumento (Disminución) en Inversiones Valores	-93.2	-299.4	-605.0	35.9	-22.9	-93.1	-252.1	460.2
Aumento (Disminución) en Otros Valores y Activos Diferidos	-246.5	-250.2	-1,497.6	-1,091.0	-202.5	-406.9	145.3	-656.9
Flujo Generado por la Operación	-2,404.2	-4,525.4	-5,031.0	-4,547.2	-3,997.7	-4,808.4	-1,847.0	-1,886.6
Flujo Neto Generado por Actividades de Operación	-1,412.0	-2,983.2	-3,204.8	-3,095.3	-2,406.6	-3,151.5	-895.0	-887.1
Inversión en Acciones Permanentes	-263.4	158.4	-101.4	0.0	-0.0	-0.0	-9.1	-26.7
Venta de Activo Fijo	0.0	0.0	0.0	41.9	0.0	0.0	73.8	94.9
Adquisición de Activo Fijo	-7.6	-13.5	-72.7	-11.0	-10.4	-10.4	-11.1	-36.9
Flujo Generado por Actividades de Inversión	-271.0	144.9	-174.1	31.0	-10.4	-10.4	53.6	29.3
Efectivo Excedente antes de Actividades de Financiamiento	-1,683.0	-2,838.3	-3,378.9	-3,064.3	-2,417.0	-3,161.9	-841.4	-857.9
Financiamiento Bancario	211.3	3,076.9	3,452.2	3,458.7	4,736.0	5,860.0	1,071.1	827.1
Financiamiento Bursátil	0.0	0.0	0.0	-2,169.7	-4,173.4	-5,048.1	0.0	0.0
Amortización Bancaria	0.0	0.0	0.0	11,385.0	21,666.0	24,931.0	0.0	0.0
Amortización Bursátil	0.0	0.0	0.0	-9,601.8	-19,809.1	-22,575.0	0.0	0.0
Pago de Dividendos	0.0	-196.9	-168.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Emisión de Acciones Neto	1,492.6	0.0	89.0	-14.9	0.0	0.0	0.0	0.0
Constitución de Reservas	0.0	0.0	-193.9	0.0	0.0	0.0	-193.9	0.0
Cobro de Dividendos	0.0	0.0	127.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Flujo Generado por Actividades de Financiamiento	1,703.9	2,880.0	3,305.7	3,067.3	2,419.5	3,167.9	877.2	827.1
Cambio en Efectivo	20.9	41.7	-73.2	2.9	2.6	6.0	35.8	-30.7
Disponibilidades al Principio del Periodo	64.3	85.2	126.9	53.8	56.7	59.3	126.9	53.8
Disponibilidades al Final del Periodo	85.2	126.9	53.8	56.7	59.3	65.2	162.8	23.1
Flujo Libre de Efectivo**	0.6	1,198.9	2,773.9	-85.6	269.8	843.2	826.6	859.8

Fuente: HR Ratings con información interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa

*Proyecciones realizadas a partir del 2715 incluidas en el reporte de revisión anual con fecha del 27 de mayo de 2015

** FLE = Flujo Generado por Resultados - Estimación Preventiva - Depreciación y Amortización - Operaciones con Instrumentos Derivados + Otras Cuentas por Cobrar - Anticipo a Distribuidores + Cuentas por Pagar

Flujo Libre de Efectivo (FLE)	2012	2013	2014	2015P*	2016P	2017P	1S14	1S15
Efectivo Generado por Resultados	992.2	1,542.3	1,826.2	1,451.9	1,591.1	1,656.9	951.9	999.5
-Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios	272.8	404.5	264.5	2,011.5	1,125.0	593.2	120.6	136.3
-Depreciación y Amortización	4.1	7.4	10.1	15.2	15.1	14.3	4.8	3.3
+Otras Cuentas por Cobrar*	-842.3	36.8	1,167.5	588.6	-221.8	-254.5	0.0	0.0
+Otras Cuentas por Pagar	127.6	31.8	54.8	-99.2	40.5	48.2	0.0	0.0
Flujo Libre de Efectivo	0.6	1,198.9	2,773.9	-85.6	269.8	843.2	826.6	859.8

Fuente: HR Ratings con información interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa

*Proyecciones realizadas a partir del 2715 incluidas en el reporte de revisión anual con fecha del 27 de mayo de 2015

** FLE = Flujo Generado por Resultados - Estimación Preventiva - Depreciación y Amortización - Operaciones con Instrumentos Derivados + Otras Cuentas por Cobrar + Cuentas por Pagar.

1 - Promedio de los últimos tres años debido a la volatilidad mostrada en la cuenta como resultado en el cambio del reconocimiento de los ingresos así como de la adquisición de Crédito Maestro



Credit
Rating
Agency

Emisión de CEBURS de LP CREAL

Contactos

Angel García
Asociado, HR Ratings
E-mail: angel.garcia@hrratings.com

Miguel Báez
Analista, HR Ratings
E-mail: miguel.baez@hrratings.com

Pedro Latapi, CFA
Director General de Operaciones, HR Ratings
E-mail: pedro.latapi@hrratings.com

Fernando Sandoval
Director de Instituciones Financieras / ABS, HR Ratings
E-mail: fernando.sandoval@hrratings.com

C+ (52-55) 1500 3130

Avenida Prolongación Paseo de la Reforma #1015 torre A, piso 3, Col. Santa Fe, CP 01210, México, D.F. Tel 52 (55) 1500 3130.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Mayo 2009

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar www.hrratings.com/es/metodologia.aspx

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

Calificación anterior	Inicial
Fecha de última acción de calificación	Inicial
Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación.	1T12 – 2T15
Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas	Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touch Tohmatsu Limited proporcionada por la Empresa.
Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso).	N/A
HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso)	N/A

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet www.hrratings.com se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, y (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas o emitidas no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, a la alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadoradora www.hrratings.com, donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).

México, D.F., 14 de septiembre de 2015

CRÉDITO REAL, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.R
Insurgentes Sur 730 Piso 20
Col. Del Valle Norte
Del. Benito Juárez
03103, México, D.F.
Atención: Patrick McCarthy Moreno, Director de Tesorería

Re: Certificados Bursátiles por hasta MXN1,000 millones con clave de pizarra CREAL 15

Estimado Sr. McCarthy,

En respuesta a su solicitud para obtener una calificación sobre el instrumento propuesto indicado arriba, Standard & Poor's S.A. de C.V. ("Standard & Poor's") le informa que asignó su calificación de emisión de largo plazo en escala nacional –CaVal– de "mxA+".

Instrumentos calificados:

Programa/ <u>Instrumento</u>	Monto del Principal <u>Calificado</u>	Fecha de Vencimiento <u>Legal Final</u>	<u>Calificación</u>
Certificados Bursátiles	MXN1,000 millones	896 días a partir de la fecha de autorización por parte de la CNBV	mxA+

La deuda calificada 'mxA', es algo más susceptible a efectos adversos por cambios circunstanciales o de las condiciones de la economía que la deuda calificada en las categorías superiores. Sin embargo, la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es fuerte en relación con otros emisores en el mercado nacional.

Las calificaciones crediticias comprendidas de la 'mxAA' a la 'mxCCC' podrán ser modificadas agregándoles un signo de más (+) o menos (-) para destacar su relativa fortaleza o debilidad dentro de cada categoría de calificación.

Esta carta constituye la autorización de Standard & Poor's para que disemine la calificación aquí indicada a las partes interesadas, conforme a las leyes y normativa aplicable. Por favor, vea el fundamento anexo que respalda la calificación o calificaciones. Cualquier publicación en cualquier sitio web hecha por usted o sus representantes deberá incluir el análisis completo de la calificación, incluyendo cualesquiera actualizaciones, siempre que apliquen.

Para mantener la calificación o calificaciones, Standard & Poor's debe recibir toda la información de acuerdo con lo indicado en los Términos y Condiciones aplicables. Usted entiende y acepta que Standard & Poor's se basa en usted y sus representantes y asesores por lo que respecta a la exactitud, oportunidad y exhaustividad de la información que se entregue en relación con la calificación y con el flujo continuo de información relevante, como parte del proceso de vigilancia. Por favor, sírvase enviar toda la información vía electrónica a: barbara.carreon@standardandpoors.com

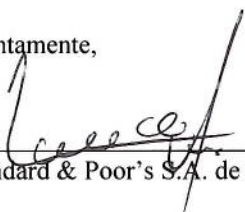
Para la información que no esté disponible en formato electrónico por favor enviar copias en papel a: Standard & Poor's S.A. de C.V., Javier Barros Sierra 540, Torre 2 Piso PHII, Col. Santa Fe, 01219 Mexico, D.F., Atención: Bárbara Carreón.

Standard & Poor's no lleva a cabo auditoría alguna y no asume ninguna obligación de realizar "due diligences" o verificación independiente de cualquier información que reciba. La calificación asignada constituye la opinión prospectiva de Standard & Poor's respecto de la calidad crediticia del emisor calificado y/o la emisión calificada y no constituye una recomendación de inversión, pudiendo estar sujeta a modificación en cualquier momento de acuerdo con las metodologías de calificación de Standard & Poor's.

La calificación o calificaciones están sujetas a los Términos y Condiciones que acompañan a la Carta Contrato aplicable a las mismas. Los Términos y Condiciones mencionados se consideran incorporados por referencia a la presente.

Standard & Poor's le agradece la oportunidad de proveerle nuestra opinión de calificación. Para más información, por favor visite nuestro sitio Web en www.standardandpoors.com.mx. En caso de tener preguntas, por favor no dude en contactarnos. Gracias por elegir Standard & Poor's.

Atentamente,



_____/ S.C.
Standard & Poor's S.A. de C.V.

Contactos analíticos

Nombre: Barbara Carreón

Teléfono #: +52 (55) 5081-4483

Correo electrónico: barbara.carreon@standardandpoors.com

Nombre: Santiago Carniado

Teléfono #: +52 (55) 5081-4413

Correo electrónico: santiago.carniado@standardandpoors.com

Fecha: 14 de septiembre de 2015

Fundamento**Sexta emisión de certificados bursátiles de largo plazo de Crédito Real (CREAL15)**

Contactos analíticos:

Bárbara Carreón, México (52) 55-5081-4483, barbara.carreon@standardandpoors.comIngrid Ortiz, México (52) 55-5081-4440, ingrid.ortiz.machain@standardandpoors.com

Acción:	Asignación de Calificación
Instrumento:	Certificados Bursátiles de Largo Plazo
Calificación:	Escala Nacional (CaVal) Largo Plazo mxA+

Fundamento

Standard & Poor's asignó hoy su calificación en escala nacional –CaVal– de 'mxA+' a la sexta emisión de certificados bursátiles de largo plazo por un monto de hasta \$1,000 millones de pesos (MXN), con clave de pizarra CREAL 15 y con un plazo de 896 días de Crédito Real, S.A.B. de C.V. SOFOM, E.R. (Crédito Real).

La emisión se encuentra bajo el amparo del programa de certificados bursátiles con carácter revolvente por hasta MXN2,500 millones o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs), con vigencia hasta de cinco años contados a partir del 15 de noviembre de 2011, fecha en la cual la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) autorizó el programa. La mitad de los recursos de la emisión se utilizarán para pago de pasivos bursátiles y el resto para capital de trabajo.

La calificación de la emisión se encuentra al mismo nivel que la calificación de crédito de contraparte de Crédito Real debido a que la deuda garantizada de la empresa representaba menos de 15% de los activos ajustados al 30 de junio de 2015, y sus activos disponibles cubrían por completo la deuda no garantizada.

Las calificaciones de crédito de contraparte de Crédito Real reflejan nuestra evaluación de su posición del negocio como 'adecuada', que balancea el crecimiento de sus ingresos operativos y la concentración de su cartera en créditos con descuento por nómina a empleados públicos. Nuestra calificación también refleja su 'fuerte' índice de capital ajustado por riesgo (RAC, por sus siglas en inglés) proyectado, de 14.5% para los próximos dos años, su posición de riesgo 'moderada' –que incorpora el buen desempeño de su calidad de activos y los riesgos transaccionales por operar con entidades del gobierno–, así como nuestra evaluación sobre el fondeo y liquidez de Crédito Real como 'adecuados'.

Nuestra evaluación del fondeo de Crédito Real como 'adecuado' refleja el perfil de fondeo diversificado de la compañía y su manejable calendario de vencimientos de deuda. El índice de fondeo estable de la empresa se situó en 85% a junio de 2015, una disminución desde el 96% registrado en diciembre de 2014, debido a los próximos vencimientos de sus emisiones de largo plazo en octubre de 2015 (MXN500 millones) y en marzo de 2016 (MXN500 millones). Las notas senior con vencimiento en 2019 representaban 48% de la estructura de fondeo de la compañía al cierre del segundo trimestre de 2015; las notas de mediano plazo y el papel comercial en el mercado local, el 20%, durante el mismo periodo, y el fondeo de los bancos el 32% restante. De esta manera, la deuda de mercado representaba 68% de la deuda total de la compañía.

Crédito Real ha demostrado acceso a los mercados de deuda locales e internacionales incluso durante momentos de estrés financiero; por lo tanto, consideramos que las concentraciones de vencimientos en 2019 no provocarán ningún riesgo de refinanciamiento sustancial. La compañía también se beneficia de un fondeo diversificado de los bancos. Las líneas de crédito disponibles al cierre del segundo trimestre de 2015 sumaban MXN2,341 millones, que, junto con su programa de papel comercial deberían ser suficientes para respaldar su crecimiento durante los próximos dos años. No obstante, una mayor proporción de deuda de mercado en la mezcla de fondeo podría presionar las calificaciones.

En nuestra opinión, la liquidez de Crédito Real es 'adecuada'. Bajo nuestro análisis de flujo de efectivo, consideramos que la cobranza de créditos de la empresa y otras entradas de flujo son suficientes tanto para mantener el ritmo de las nuevas originaciones y para el pago de sus vencimientos de deuda. Asimismo, nuestro análisis incorpora el refinanciamiento de los próximos vencimientos de la deuda de mercado y la flexibilidad que tiene la compañía para hacer uso de sus líneas bancarias existentes y nuevas. Bajo un escenario de estrés, consideramos que Crédito Real podría reducir de manera significativa las nuevas originaciones para generar efectivo y pagar sus vencimientos. Suponemos que la empresa podría financiar sus operaciones mediante la cobranza y la línea de crédito de Nacional Financiera S.N.C. (Nafin), que consideramos es muy estable.

El fundamento completo de las calificaciones de Crédito Real está disponible en www.standardandpoors.com.mx o haga click [aquí](#).

Criterios

- Metodología para calificaciones crediticias de emisión de instituciones financieras no bancarias y empresas no bancarias de servicios financieros, 9 de diciembre de 2014.
- Metodología para calificar instituciones financieras no bancarias, 9 de diciembre de 2014.
- Calificaciones crediticias en escala nacional y regional, 22 de septiembre de 2014.
- Tablas de correlación de escalas nacionales y regionales de Standard & Poor's, 30 de septiembre de 2014.

Artículos relacionados

- ¿Afectará la desaceleración económica a las empresas financieras de América Latina?, 31 de agosto de 2015
- Condiciones Crediticias: América Latina navega en aguas agitadas durante 2015, 14 de julio de 2015.
- Reporte sectorial: Robusta demanda de crédito impulsó el crecimiento de las empresas financieras de América Latina en 2014, 28 de mayo de 2015.
- S&P confirma calificaciones en escala global y escala nacional de Crédito Real; la perspectiva se mantiene estable, 25 de agosto de 2015

Información Regulatoria Adicional

1) *Información financiera al 30 de junio de 2015.*

2) *La calificación se basa en información proporcionada a Standard & Poor's por el emisor y/o sus agentes y asesores. Tal información puede incluir, entre otras, según las características de la transacción, valor o entidad calificados, la siguiente: términos y condiciones de la emisión, prospecto de colocación, estados financieros anuales auditados y trimestrales, estadísticas operativas –en su caso, incluyendo también aquellas de las compañías controladoras–, información prospectiva –por ejemplo, proyecciones financieras–; informes anuales, información sobre las características del mercado, información legal relacionada, información proveniente de las entrevistas con la dirección e información de otras fuentes externas, por ejemplo, CNBV, Bolsa Mexicana de Valores, CNSF, Banco de México, FMI, BIS.*

La calificación se basa en información proporcionada con anterioridad a la fecha de este comunicado de prensa; consecuentemente, cualquier cambio en tal información o información adicional, podría resultar en una modificación de la calificación citada.

calificaciones, análisis crediticios relacionados y datos aquí provistos. Esta información no debe usarse para propósitos ilegales o no autorizados. Ni S&P, ni sus filiales ni sus proveedores o directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes garantizan la exactitud, integridad, oportunidad o disponibilidad de la información. S&P, sus filiales o sus proveedores y directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes no son responsables de errores u omisiones, independientemente de su causa, de los resultados obtenidos a partir del uso de tal información. S&P, SUS FILIALES Y PROVEEDORES NO EFECTÚAN GARANTÍA EXPLÍCITA O IMPLÍCITA ALGUNA, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITACIÓN DE, CUALQUIER GARANTÍA DE COMERCIALIZACIÓN O ADECUACIÓN PARA UN PROPÓSITO O USO EN PARTICULAR. En ningún caso, S&P, sus filiales o sus proveedores y directivos, funcionarios, accionistas, empleados o agentes serán responsables frente a terceros derivada de daños, costos, gastos, honorarios legales o pérdidas (incluyendo, sin limitación, pérdidas de ingresos o de ganancias y costos de oportunidad) directos, indirectos, incidentales, punitivos, compensatorios, ejemplares, especiales o consecuenciales en conexión con cualquier uso de la información contenida aquí incluso si se advirtió de la posibilidad de tales daños.

Las calificaciones y los análisis crediticios relacionados de S&P y sus filiales y las declaraciones contenidas aquí son opiniones a la fecha en que se expresan y no declaraciones de hecho o recomendaciones para comprar, mantener o vender ningún instrumento o para tomar decisión de inversión alguna. S&P no asume obligación alguna de actualizar toda y cualquier información tras su publicación. Los usuarios de la información contenida aquí no deben basarse en ella para tomar decisiones de inversión. Las opiniones y análisis de S&P no se refieren a la conveniencia de ningún instrumento o título-valor. S&P no actúa como fiduciario o asesor de inversiones. Aunque S&P ha obtenido información de fuentes que considera confiables, no realiza tareas de auditoría ni asume obligación alguna de revisión o verificación independiente de la información que recibe. S&P mantiene ciertas actividades de sus unidades de negocios independientes entre sí a fin de preservar la independencia y objetividad de sus respectivas actividades. Como resultado de ello, algunas unidades de negocio de S&P podrían tener información que no está disponible a otras de sus unidades de negocios. S&P ha establecido políticas y procedimientos para mantener la confidencialidad de la información no pública recibida en relación a cada uno de los procesos analíticos.

S&P Ratings Services recibe un honorario por sus servicios de calificación y por sus análisis crediticios relacionados, el cual es pagado normalmente por los emisores de los títulos o por suscriptores de los mismos o por los deudores. S&P se reserva el derecho de diseminar sus opiniones y análisis. Las calificaciones y análisis públicos de S&P están disponibles en sus sitios web www.standardandpoors.com, www.standardandpoors.com.mx, www.standardandpoors.com.ar, www.standardandpoors.com.br (gratuitos) y en www.ratingsdirect.com y www.globalcreditportal.com (por suscripción) y podrían distribuirse por otros medios, incluyendo las publicaciones de S&P y por redistribuidores externos. Información adicional sobre los honorarios por servicios de calificación está disponible en www.standardandpoors.com/usratingsfees.

Anexo 3 Opinión legal relativa a la Sexta Emisión

JONES DAY

PASEO DE LA REFORMA 342 • PISO 30 • COLONIA JUÁREZ • 06600 MÉXICO, D.F.
TELÉFONO: +52.55.3000.4000 • WWW.JONESDAY.COM

México, D.F., a 9 de octubre de 2015.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Vicepresidencia de Supervisión Bursátil

Dirección General de Emisoras

Insurgentes Sur 1971, Torre Sur, Piso 7

Colonia Guadalupe Inn

01020 Distrito Federal, México.

Estimados Señores:

Hacemos referencia a la sexta emisión de hasta 10,000,000 (diez millones) de certificados bursátiles de largo plazo con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 moneda nacional) cada uno, a cargo de Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.R., ("**Crédito Real**" o la "**Emisora**"), al amparo del programa de certificados bursátiles de largo plazo con carácter revolvente por un monto total de \$2,500'000,000.00 (dos mil quinientos millones de pesos 00/100 moneda nacional) o su equivalente en Unidades de Inversión, que fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "**Comisión**") a la Emisora mediante oficio No. 153/31689/2011 de fecha 15 de noviembre de 2011 (el "**Programa**").

Con base en lo antes dicho, la Emisora nos ha solicitado la elaboración de la opinión legal contenida en el presente escrito, a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 85 fracción IV, 87 fracción II de la Ley del Mercado de Valores (la "**LMV**") y demás aplicables de las Disposiciones de carácter general aplicables a emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores (las "**Disposiciones**").

En adición a lo establecido en los párrafos precedentes, hacemos del conocimiento de la Comisión que en nuestra calidad de abogados independientes hemos revisado diversa documentación e información legal a efecto de rendir nuestra opinión legal independiente y que versa sobre: (i) la debida constitución y la existencia legal de la Emisora; (ii) la validez jurídica de los acuerdos que resolvieron sobre el establecimiento del Programa y en consecuencia las emisiones que se efectúen al amparo del mismo; (iii) la validez jurídica y exigibilidad en contra de la Emisora, de los certificados bursátiles que se emitan al amparo del Programa (los "**Certificados Bursátiles**"); así como (iv) las facultades de las personas que suscribirán los Certificados Bursátiles por parte de la Emisora y la persona que ha sido designada como Representante Común.

Para efectos de la presente opinión hemos examinado los siguientes documentos:

AL-KHOBAR • ÁMSTERDAM • ATLANTA • BOSTON • BRUSELAS • CHICAGO • CLEVELAND • COLUMBUS • DALLAS
DUBAI • DÜSSELDORF • FRANCFORT • HONG KONG • HOUSTON • IRVINE • JEDDAH • LONDRES • LOS ÁNGELES • MADRID
MÉXICO D.F. • MIAMI • MILÁN • MOSCÚ • MÚNICH • NUEVA YORK • PARÍS • PEKÍN • PERTH • PITTSBURGH • RIAD • SAN DIEGO
SAN FRANCISCO • SÃO PAULO • SHANGHAI • SILICON VALLEY • SINGAPUR • SYDNEY • TAIPEI • TOKIO • WASHINGTON

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
19 de agosto de 2015
Página 2

I. Constitutiva y estatutos sociales de la Emisora.

1. Escritura pública número 85,643 de fecha 12 de febrero de 1993, otorgada ante la fe del entonces titular de la notaría pública número 49 del Distrito Federal, licenciado Arturo Sobrino Franco, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, en la Sección de Comercio, bajo el folio mercantil número ciento setenta mil ciento ochenta y cuatro, en la cual consta la constitución de Crédito Real, S.A. de C.V., Organización Auxiliar de Crédito, Empresa de Factoraje Financiero.

2. Escritura pública número 3,640 de fecha 8 de diciembre de 2006, otorgada ante la fe del titular de la notaría pública número 243 del Distrito Federal, licenciado Guillermo Escamilla Narváez, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número ciento setenta mil ciento ochenta y cuatro Bis, en la cual consta la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de Crédito Real, S.A. de C.V., Organización Auxiliar de Crédito, Empresa de Factoraje Financiero, en la que se acordó, entre otros: (a) la reforma total de los estatutos sociales de la Emisora; y (b) la transformación de la Emisora al régimen de “Sociedades Financieras de Objeto Múltiple No Reguladas” motivo por el cual su denominación quedó de la siguiente manera: Crédito Real, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.

3. Copia certificada de la escritura pública número 9,369 de fecha 6 de julio de 2011, otorgada ante la fe del titular de la notaría pública número 243 del Distrito Federal, licenciado Guillermo Escamilla Narváez, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número ciento setenta mil ciento ochenta y cuatro bis, en la cual consta la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria de accionistas de Crédito Real, S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R., en la que se acordó, entre otros, la transformación de la Emisora a “Sociedad Anónima Promotora de Inversión”, por lo cual su denominación quedó compuesta de la siguiente manera: Crédito Real, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.

4. Escritura pública número 11,142 de fecha 20 de septiembre del 2012, otorgada ante la fe del titular de la notaría pública número 243 del Distrito Federal, licenciado Guillermo Escamilla Narváez, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil ciento setenta mil ciento ochenta y cuatro B, en la cual consta la protocolización del acta de la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de Crédito Real, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., en la que se acordó, entre

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
19 de agosto de 2015
Página 3

otros: (a) la autorización para llevar a cabo la oferta pública mixta de acciones simultánea en México, en los Estados Unidos de América y en otros mercados del exterior así como la autorización para celebrar y realizar aquellos actos jurídicos y materiales necesarios para llevar a cabo dicha oferta pública mixta de acciones; (b) la adopción de la modalidad de "Sociedad Anónima Bursátil"; y (c) la reforma integral de sus estatutos sociales. Estos últimos dos acuerdos con efectos a partir de la fecha en que tuviera verificativo la oferta pública mixta de acciones.

5. Copia cotejada de la escritura pública número 11,144 de fecha 20 de septiembre de 2012, otorgada ante la fe del titular de la notaría pública número 243 del Distrito Federal, licenciado Guillermo Escamilla Narváez, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil ciento setenta mil ciento ochenta y cuatro B, en la cual consta la protocolización del acta de la asamblea general ordinaria y extraordinaria de accionistas de Crédito Real, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., de fecha 13 septiembre 2012 en la que se acordó, entre otros, reformar totalmente los estatutos sociales con efectos a partir de la fecha de inicio de la oferta descrita en el apartado 4. anterior.

6. Copia cotejada de la escritura No. 13,269 de fecha 8 de mayo de 2014, otorgada ante la fe del Licenciado Guillermo Escamilla Narváez, titular de la notaría No. 243 del Distrito Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil No. 170184 B, con fecha 19 de mayo de 2014, en la cual se hizo constar la protocolización del acta de asamblea general ordinaria y extraordinaria anual de accionistas de la Emisora celebrada el 28 de abril de 2014, en la cual se acordó entre otros puntos, del cambio de sujeción de régimen de la Emisora, al de sociedades financieras de objeto múltiple reguladas que establece la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y la consecuente reforma al artículo primero de los estatutos sociales, en términos del cual la nueva denominación de la sociedad es Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.R.

II. Sesión del consejo de administración de la Emisora que aprueba el Programa.

Copia certificada de la escritura pública 9,544, de fecha 26 de agosto de 2011, otorgada ante el licenciado Guillermo Escamilla Narváez, notario público número 243 del Distrito Federal, que contiene la protocolización del acta de la sesión del Consejo de Administración de la Emisora, celebrada el 19 de agosto de 2011, en la que, entre otras cosas, se acordó (i) establecer el Programa y llevar a cabo emisiones al amparo del mismo; y (ii) autorizar a los señores Ángel Francisco Romanos Berrondo, Francisco Berrondo Lagos, Eduardo Saiz Fernández y Luis Calixto López Lozano, para llevar a cabo los actos, trámites y gestiones necesarios para el establecimiento del Programa y la realización de las emisiones al amparo del mismo, incluyendo la determinación de las características de cada emisión.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
19 de agosto de 2015
Página 4

III. Título.

El título que documenta la sexta emisión de certificados bursátiles de largo plazo al amparo del Programa (el "**Título**"), mismo que debe ser suscrito por dos apoderados de la Emisora y por el Representante Común, para su posterior depósito ante la S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores S.A. de C.V., ("**Indeval**").

IV. Poderes de los representantes legales de la Emisora.

Copia cotejada de la escritura número 13,818 de fecha 21 de octubre de 2014, otorgada ante la fe del Licenciado Guillermo Escamilla Narváez, titular de la notaría número 243 del Distrito Federal, misma en la que se consigna la protocolización del acta de sesión del consejo de administración de la Emisora de fecha 2 de octubre de 2014 en la cual se aprobó entre otros, el otorgamiento a favor de los señores Ángel Francisco Romanos Berrondo, Francisco Berrondo Lagos, Eduardo Saiz Fernández y Luis Calixto López Lozano: (a) para ser ejercido de manera individual, poder general para administrar los negocios, bienes y derechos de la Emisora en términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y demás correlativos del resto de los códigos civiles pertenecientes a las distintas entidades federativas en donde resulte aplicable; y (b) para ser ejercido de manera conjunta por cualesquiera dos de los Apoderados o por cualquiera de los Apoderados con cualquier otro apoderado de la Emisora que goce de las mismas facultades, poder general para otorgar, suscribir, endosar y avalar títulos de crédito, en los términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Copia cotejada de la escritura pública número 14,474 de fecha 5 de mayo de 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Guillermo Escamilla Narváez, titular de la notaría número 243 del Distrito Federal, cuyo primer testimonio fue presentado para su inscripción en el Registro Público de Comercio de esta ciudad, misma en la que se consignan las resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión de consejo por la totalidad de los miembros propietarios del consejo de Administración de la Emisora de fecha 22 de abril de 2015; la Emisora otorgó al señor Carlos Enrique Ochoa Valdés (junto con Ángel Francisco Romanos Berrondo, Francisco Berrondo Lagos, Eduardo Saiz Fernández y Luis Calixto López Lozano los "**Apoderados**") (a) para ser ejercido de manera individual, un poder general para actos de administración en términos del segundo párrafo del artículo 2554 del Código Civil Federal y sus correlativos del Código Civil para el Distrito Federal y de los Códigos Civiles de las demás entidades federativas de los Estados Unidos Mexicanos en que dicho poder se ejercite; y (b) para ser ejercido de manera conjunta con cualquier otro Apoderado de la Emisora que goce de las mismas facultades, un

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
19 de agosto de 2015
Página 5

poder general para otorgar, suscribir, endosar y avalar títulos de crédito, en términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

V. Poderes del Representante Común.

Copia del primer testimonio de la escritura pública número 35,712 de fecha 10 de junio de 2013, otorgada ante la fe del titular de la notaría pública número 83 del Distrito Federal, licenciado Alberto T. Sánchez Colín, cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número seiscientos ochenta y seis, en el que constan las facultades de Elena Rodríguez Moreno, Héctor Eduardo Vázquez Abén, Fernando José Vizcaya Ramos, Claudia Beatriz Zermelo Inclán, César Luis Ochoa Armendáriz y Alejandra Tapia Jiménez como apoderados del Representante Común, incluyendo los poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

Considerando lo anterior, y asumiendo que no hay modificación alguna en los documentos revisados, es nuestra opinión que:

1. La Emisora es una sociedad anónima bursátil debidamente constituida y legalmente existente bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Las resoluciones adoptadas del Consejo de Administración de la Emisora, mediante sesión de fecha 19 de agosto de 2011, en la que se resolvió el establecimiento del Programa y en consecuencia las emisiones al amparo del mismo fueron válidamente adoptadas conforme a la Ley y a los estatutos sociales entonces vigentes de la Emisora.
3. Los Apoderados, cuentan con facultades y poderes suficientes para suscribir el título que documenta la sexta emisión de certificados bursátiles al amparo del Programa.
4. Elena Rodríguez Moreno y Héctor Eduardo Vázquez Abén como apoderados del Representante Común, cuentan con facultades y poderes suficientes, en lo individual, para suscribir el título que documenta la sexta emisión de certificados bursátiles al amparo del Programa.
5. El Título que hemos revisado y que será suscrito por cualesquiera dos Apoderados de la Emisora, así como por Elena Rodríguez Moreno o Héctor Eduardo Vázquez Abén, en representación del Representante Común, constituirá un título de crédito plenamente válido y exigible en contra de la Emisora en sus términos y de conformidad con los requisitos que establece la LMV y la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
19 de agosto de 2015
Página 6

Por lo tanto, emitidas que fueron las autorizaciones a cargo de las autoridades competentes, los documentos relacionados con la sexta emisión de certificados bursátiles al amparo del Programa, incluyendo pero sin limitarse, a los propios Certificados Bursátiles, han una vez que sean firmados, habrán sido válidamente celebrados, jurídicamente exigibles, y surtiendo durante su vigencia plenos efectos conforme a derecho.

Nuestra opinión se basa en la revisión de los documentos que nos fueron proporcionados por la Emisora, asumiendo la autenticidad, exactitud y veracidad de todas las firmas, así como de toda la información y documentación; no habiendo revisado documentos adicionales a los listados anteriormente. Asimismo, nuestra opinión se basa en las materias de derecho relacionadas con cada uno de los puntos aquí mencionados, por lo que no emitimos opinión legal alguna en relación con otro asunto que no esté expresamente incluido en este documento.

La presente opinión legal se basa y tiene fundamento únicamente en las leyes aplicables de los Estados Unidos Mexicanos vigentes a la fecha de la presente y, por lo tanto, no se emite opinión alguna respecto de leyes de otras jurisdicciones, tampoco incluye opinión alguna con respecto a cualesquiera de las subsidiarias o afiliadas a la Emisora.

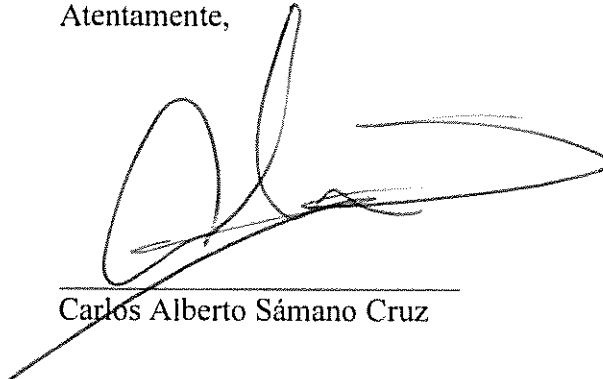
Jones Day México, S.C., no expresa opinión alguna respecto de la solvencia de la Emisora, ni respecto de la bondad de los valores emitidos por la misma.

Las opiniones antes expresadas se emiten en la fecha mencionada en este documento y, por tanto, están condicionadas y/o sujetas a probables y posibles modificaciones por causa de cambios en la legislación y demás disposiciones aplicables, así como a las condiciones y circunstancias de los actos a que hace referencia la presente, además del transcurso del tiempo y otras situaciones similares. No expresamos opinión alguna respecto de cualesquiera cuestiones que tengan verificativo con posterioridad a la fecha de la presente opinión y no asumimos responsabilidad u obligación alguna de informar a esa H. Comisión, o a cualquier otra persona o entidad, respecto de cualesquiera cambios en las opiniones antes expresadas que resulten de circunstancias o eventos futuros.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisoras
19 de agosto de 2015
Página 7

Esta opinión se otorga con fundamento en los artículos 85 fracción IV y 87, fracción II de la LMV.

Atentamente,



Handwritten signature of Carlos Alberto Sámano Cruz, consisting of a large, stylized 'C' followed by a horizontal line and a long, sweeping flourish.

Carlos Alberto Sámano Cruz