

SUPLEMENTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en este 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.

DEFINITIVE SUPPLEMENT. These securities have been registered with the Securities Section of the National Registry of Securities (RNV) maintained by the CNBV. They cannot be offered or sold outside the United Mexican States unless it is permitted by the laws of other countries.



CREDITO REAL

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

Con base en el programa con carácter de revolvente de certificados bursátiles por un monto de \$2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs (el "Programa"), establecido por Crédito Real, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada ("Crédito Real" o el "Emisor", 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 5'000,000 (cinco millones) de certificados bursátiles con valor nominal de \$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) 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:
\$500'000,000.00
(QUINIENTOS MILLONES PESOS 00/100 M.N.)

(Salvo que de otra forma se definan en el presente Suplemento, los términos utilizados con mayúscula inicial, ya sea en singular o plural, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto o en el título que documente los Certificados Bursátiles).

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:

Emisor:	Crédito Real, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada.
Clave de Pizarra:	CREAL 12
Tipo de Instrumento:	Certificados bursátiles.
Tipo de Oferta Pública:	Primaria, Nacional.
Número de Emisión al Amparo del Programa:	Segunda emisión.
Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente:	\$2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) 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.
Vigencia del Programa:	5 (cinco) años contados a partir de la fecha de autorización del Programa por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la " <u>CNBV</u> ").
Monto Total de la Oferta:	\$500'000,000.00 (quinientos millones de pesos 00/100 M.N.).
Denominación:	Pesos, Moneda Nacional.
Número de Certificados Bursátiles:	5'000,000 (cinco millones) de Certificados Bursátiles.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles	\$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Precio de Colocación:	\$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Recursos Netos que Obtendrá el Emisor:	\$488'235,650.09 (cuatrocientos ochenta y ocho millones doscientos treinta y cinco mil seiscientos cincuenta pesos 09/100 M.N.)
Plazo de la Emisión:	1,176 (un mil ciento setenta y seis) días, equivalentes a 42 (cuarenta y dos) periodos de 28 (veintiocho) días cada uno.
Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública:	18 de julio de 2012.
Fecha de Cierre de Libro:	19 de julio de 2012.

Fecha de Emisión:	20 de julio de 2012.
Fecha de Registro en la BMV:	20 de julio de 2012.
Fecha de Liquidación:	20 de julio de 2012.
Fecha de Vencimiento:	9 de octubre de 2015.
Intereses Ordinarios:	A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles devengarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, a una tasa anual (la "<u>Tasa de Interés Bruto Anual</u>") que el Representante Común calculará con 2 (dos) días hábiles de anticipación al inicio de cada período de 28 (veintiocho) días (la "<u>Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual</u>"), que regirá durante ese período de intereses, y que será calculada conforme a lo siguiente: Adicionando 2.80 (dos punto ochenta puntos porcentuales) (la "<u>Sobretasa</u>"), a la tasa de rendimiento anual denominada Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("<u>TIIE</u>"), a plazo de 28 (veintiocho) días (la "<u>Tasa de Interés de Referencia</u>"), capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio de cada período de intereses y hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, 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 el supuesto de que no se diere a conocer la Tasa de Interés de Referencia, deberá tomarse la tasa dada a conocer por el Banco de México dentro de los 10 (diez) días hábiles anteriores, en cuyo caso deberá tomarse la tasa comunicada el día hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual. En caso de que la TIIE deje de existir, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquélla que publique el Banco de México como tasa sustituta de la TIIE aplicable para el plazo más cercano al plazo de 28 (veintiocho) días citado. Para determinar la tasa de rendimiento de la Tasa de Interés de Referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio del período que se trate y hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, así como el monto de intereses pagadero en cada período de intereses de los Certificados Bursátiles, 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 Certificados Bursátiles se computarán a partir de la fecha de inicio de cada período de intereses, 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 período de intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.
Periodicidad de Pago de Intereses:	Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán al final de cada período de 28 (veintiocho) días, precisamente en las fechas señaladas en el calendario de pagos que se incluye en el título que documenta la Emisión y en este Suplemento, o si cualquiera de dichas fechas fuera inhábil, el siguiente día hábil. El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 17 de agosto de 2012.
Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable para el Primer Período de Intereses:	7.58% (siete punto cincuenta y ocho por ciento) sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles.

Intereses Moratorios:	En caso de incumplimiento en el pago de principal de los Certificados Bursátiles, se causarán intereses moratorios sobre su valor nominal, igual a la tasa que resulte de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual que se establece para los Certificados Bursátiles en el presente Suplemento, mientras dure el incumplimiento de pago de principal. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha de incumplimiento correspondiente y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta. 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 el Emisor 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 Indeval. Lo anterior, en el entendido de que el Emisor podrá amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles en cualquier momento durante la vigencia de la Emisión, de acuerdo a lo que se describe en el apartado " <i>Amortización Total Anticipada</i> " de este Suplemento. En caso de que la fecha de amortización sea un día inhábil, ésta se realizará el día hábil inmediato siguiente.
Amortización Total Anticipada:	El Emisor tendrá el derecho de amortizar anticipadamente la totalidad, pero no menos de la totalidad, de los Certificados Bursátiles, conforme a lo que se establece en el título que ampara la Emisión y en este Suplemento.
Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:	El principal y los intereses de los Certificados Bursátiles serán pagados por el Emisor mediante transferencia electrónica en las oficinas de Indeval, ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F. El Emisor 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 14, Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06600, México, D.F.
Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer:	Mientras los Certificados Bursátiles no sean amortizados, el Emisor 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 de las causas de vencimiento anticipado contenidas en el título que ampara la Emisión y en este Suplemento. No habrá prima ni pena alguna en caso de vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles.
Aumento en el Número de Certificados Bursátiles:	Conforme a lo establecido en el título que ampara la Emisión y en este Suplemento, el Emisor tendrá el derecho de emitir y ofrecer públicamente Certificados Bursátiles adicionales a los emitidos originalmente en la Emisión. Los Certificados Bursátiles adicionales tendrán las mismas características que los originales (con excepción de la fecha de emisión y, en su caso, del primer período de intereses), y se considerarán como parte de la misma Emisión. El Emisor no requerirá de autorización de los tenedores de los Certificados Bursátiles (los " <u>Tenedores</u> ") para realizar la Emisión de Certificados Bursátiles adicionales.
Garantías:	Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica. Los Certificados Bursátiles tampoco cuentan con el aval de terceros.

Calificaciones:

La Emisión ha recibido las siguientes calificaciones:

Calificación otorgada por Standard & Poor's, S.A. de C.V. de "mxA", es decir, que tiene una fuerte capacidad de pago tanto de intereses como de principal, aún cuando es más susceptible a efectos adversos por cambios circunstanciales o de las condiciones de la economía que la deuda calificada en las categorías superiores. La perspectiva de la calificación es estable.

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. de "HR A", es decir, se considera que ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene bajo riesgo crediticio ante escenarios económicos adversos. La perspectiva de la calificación es estable.

Las calificaciones otorgadas no constituyen una recomendación de inversión y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de las agencias calificadoras.

En los dos meses anteriores a la fecha de celebración de los contratos respectivos con Standard & Poor's, S.A. de C.V. y HR Ratings de México, S.A. de C.V., el Emisor no recibió calificación alguna sobre los Certificados Bursátiles por parte de otra institución calificadora.

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 58 y 160 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 179, 195 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. 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 de la duración de la Emisión.

Depositorio:

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 BBVA Bancomer, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero BBVA Bancomer



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

El Emisor está próximo a reportar la información a que se refiere el artículo 33, fracción II, de la Circular Única, correspondiente al segundo trimestre de 2012. La Compañía no puede asegurar que sus resultados y desempeño financiero durante el segundo trimestre de 2012, según se reflejen en su reporte trimestral, se apegarán a las tendencias observadas en períodos anteriores, situación que pudiera ser contraria a las expectativas de los posibles inversionistas.

Los Certificados Bursátiles objeto de la presente oferta pública forman parte de un programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y se encuentran inscritos bajo el número 2331-4.15-2011-004-02 en el Registro Nacional de Valores, y son objeto de inscripción en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia del Emisor 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 19 de julio de 2012

Autorización para su publicación CNBV 153/8690/2012 de fecha 16 de julio de 2012

ÍNDICE

Página

I. LA OFERTA.....	1
1. Características de la Oferta	1
1.1 Emisor	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 que Obtendrá el Emisor.....	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 Período de Intereses.....	2
1.23 Intereses Moratorios.....	3
1.24 Amortización de Principal	3
1.25 Amortización Total 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 del Emisor.....	12
5. Destino de los Fondos.....	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 Emisión.	
Anexo 2 Calificaciones de la Emisión.....	
Anexo 3 Opinión Legal Relativa a la Emisión	

El presente Suplemento y sus anexos son parte integrante del Prospecto del Programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/8132/2012, de fecha 22 de junio de 2012, por lo que deberán consultarse conjuntamente con el referido Prospecto.

Los anexos del presente Suplemento forman parte integral del mismo.

Todos los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Suplemento, que no sean definidos en forma específica, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto o en el título que documenta los Certificados Bursátiles.

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 BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer y/o IXE Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.

I. LA OFERTA

1. Características de la Oferta

Crédito Real suscribe y emite a su cargo, al amparo del Programa autorizado por la CNBV mediante oficio número 153/31689/2011, de fecha 15 de noviembre de 2011, 5'000,000 (cinco millones) de Certificados Bursátiles, con las siguientes características:

1.1 Emisor

Crédito Real, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada.

1.2 Clave de Pizarra

CREAL 12

1.3 Tipo de Instrumento

Certificados bursátiles.

1.4 Tipo de Oferta Pública

Primaria, Nacional.

1.5 Número de Emisión al Amparo del Programa

Segunda emisión.

1.6 Monto Total Autorizado del Programa con Carácter Revolvente

\$2,500,000,000.00 (dos mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) 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 de la fecha de autorización del Programa por parte de la CNBV.

1.8 Monto Total de la Oferta

\$500'000,000.00 (quinientos millones de pesos 00/100 M.N.).

1.9 Denominación

Pesos, Moneda Nacional.

1.10 Número de Certificados Bursátiles

5'000,000 (cinco millones) de Certificados Bursátiles.

1.11 Valor Nominal de los Certificados Bursátiles

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

1.12 Precio de Colocación

\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

1.13 Recursos que Obtendrá el Emisor

\$488'235,650.09 (cuatrocientos ochenta y ocho millones doscientos treinta y cinco mil seiscientos cincuenta pesos 09/100 M.N.)

1.14 Plazo de la Emisión

1,176 (un mil ciento setenta y seis) días, equivalentes a 42 (cuarenta y dos) períodos de 28 (veintiocho) días cada uno.

1.15 Fecha de Publicación del Aviso de Oferta Pública

18 de julio de 2012.

1.16 Fecha de Cierre de Libro

19 de julio de 2012.

1.17 Fecha de Emisión

20 de julio de 2012.

1.18 Fecha de Registro en la BMV

20 de julio de 2012.

1.19 Fecha de Liquidación

20 de julio de 2012.

1.20 Fecha de Vencimiento

9 de octubre de 2015.

1.21 Intereses Ordinarios

A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, 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 28 (veintiocho) días (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual"), que regirá durante tal período de intereses, y que será calculada conforme a lo establecido en la sección "Forma de Cálculo de Intereses" de este Suplemento.

1.22 Tasa de Interés Bruto Aplicable para el Primer Período de Intereses

7.58% (siete punto cincuenta y ocho por ciento) sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles.

1.23 Intereses Moratorios

En caso de incumplimiento en el pago de principal de los Certificados Bursátiles, se causarán intereses moratorios sobre su valor nominal, igual a la tasa que resulte de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual que se establece para los Certificados Bursátiles en el presente Suplemento, mientras dure el incumplimiento de pago de principal. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha de incumplimiento correspondiente y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en la misma moneda que la suma principal.

1.24 Amortización de Principal

Los Certificados Bursátiles serán amortizados por el Emisor 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 Indeval. Lo anterior, en el entendido de que el Emisor podrá amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles en cualquier momento durante la vigencia de la Emisión, de acuerdo a lo que se describe en el apartado "*Amortización Total Anticipada*" de este Suplemento.

En caso de que la fecha de amortización sea un día inhábil, ésta se realizará el día hábil inmediato siguiente.

1.25 Amortización Total Anticipada

El Emisor tendrá el derecho de amortizar 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 (x) 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 reconocimiento y prestigio en el mercado de valores nacional (PIP o VALMER), menos (b) el valor nominal de los Certificados Bursátiles; más (y) (i) durante los primeros 20 (veinte) periodos de 28 días de vigencia de la Emisión, el 1.5% (uno punto cinco por ciento) del valor nominal de los Certificados Bursátiles, (ii) del período 21 (veintiuno) al 30 (treinta), el 1.0% (uno punto cero por ciento) del valor nominal de los Certificados Bursátiles, o (iii) del período 31 (treinta y uno) en adelante, 0.0% (cero punto cero por ciento) del valor nominal de los Certificados Bursátiles.

Adicionalmente, el Emisor pagará a 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) el Emisor, a través del Representante Común, informará por escrito su decisión de ejercer dicho derecho de amortización anticipada a la CNBV, a Indeval, a la BMV y a los Tenedores, a través de del Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (EMISNET), o por los medios que estas instituciones determinen, cuando menos con 8 (ocho) días naturales de anticipación a la fecha en que el Emisor tenga la intención de amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles, y (ii) la amortización anticipada se llevará a cabo en las oficinas de Indeval, 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 del Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (EMISNET), y dará aviso de ello, por escrito y con la misma antelación, a Indeval.

1.26 Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses

El principal y los intereses de los Certificados Bursátiles serán pagados por el Emisor mediante transferencia electrónica en las oficinas de Indeval, ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F. El Emisor 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 14, Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06600, México, D.F.

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 el Emisor dejare de pagar oportunamente cualquier cantidad vencida de intereses, 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.
- b) **Incumplimiento de Obligaciones Conforme a los Certificados Bursátiles.** Si el Emisor incumpliere cualquiera de las obligaciones contenidas en el apartado "*Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor*", y dicho incumplimiento no fuera subsanado dentro de los 40 (cuarenta) días naturales siguientes a la fecha en que el Emisor tuviere conocimiento del mismo.
- c) **Incumplimiento de Otras Obligaciones.** Si el Emisor 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 del Emisor o de cualquiera de sus subsidiarias (después de cualquier período de gracia aplicable), siempre y cuando dichos adeudos excedan, individualmente o en su conjunto, de la cantidad que resulte mayor a EUA\$10,000,000 (diez millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) o su equivalente en otra moneda.
- d) **Incumplimiento de Leyes, Sentencias o Laudos.** Si el Emisor 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 del Emisor, o su situación financiera.
- e) **Cambio de Control.** Si los accionistas principales que tienen el control operativo, financiero y/o administrativo del Emisor 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 del Emisor 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 del Emisor.
- f) **Información Falsa o Incorrecta.** Si el Emisor proporciona al Representante Común o a los Tenedores de los Certificados Bursátiles información incorrecta o falsa en cualquier aspecto relevante con respecto a la Emisión.
- g) **Insolvencia.** Si el Emisor 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 el Emisor 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.

En caso de falta de pago de principal de los Certificados Bursátiles a su vencimiento, se devengarán intereses moratorios conforme a lo que se indica en el apartado "*Intereses Moratorios*" de este Suplemento. El Representante Común deberá publicar al día siguiente a aquel en que ocurra el incumplimiento un aviso a los Tenedores respecto de tal circunstancia.

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 el Emisor desde dicho momento y haciéndose 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 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 el Emisor 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 el Emisor se constituirá en mora desde dicho momento y se harán exigibles 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 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 el Emisor 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 al valor nominal) en circulación entregue una notificación al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el Emisor se constituirá en mora desde dicho momento y se harán exigibles 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.

El Representante Común dará a conocer, a la brevedad posible y por escrito, al Emisor, a la CNBV, a Indeval y a la BMV, a través del Sistema Electrónico de Comunicación de Emisoras de Valores (EMISNET), o por los medios que estas instituciones determinen, cuando tenga conocimiento de la existencia de cualquier Causa de Vencimiento Anticipado y/o cuando se haya decretado la misma.

Una vez vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, el Representante Común notificará inmediatamente por escrito a Indeval 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, el Emisor 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, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de dar, hacer y no hacer y 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, 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 el Emisor 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) El Emisor 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) el Emisor 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 que ampara la Emisión.
- b) El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que el Emisor 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, el Emisor 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 título que documente la Emisión, en el entendido de 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, y que los Certificados Bursátiles Originales tendrán el derecho de recibir el pago completo que corresponde al período de Intereses de los Certificados Bursátiles Adicionales que se hayan emitido.
- 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) El Emisor 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, por lo que no cuentan con garantía específica. Los Certificados Bursátiles tampoco cuentan con el aval de terceros.

1.30 Calificaciones

La Emisión ha recibido las siguientes calificaciones:

Calificación otorgada por Standard & Poor's, S.A. de C.V. de "mxA", es decir, que tiene una fuerte capacidad de pago tanto de intereses como de principal, aún cuando es más susceptible a efectos adversos por cambios circunstanciales o de las condiciones de la economía que la deuda calificada en las categorías superiores. La perspectiva de la calificación es estable.

Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. de "HR A", es decir, se considera que ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene bajo riesgo crediticio ante escenarios económicos adversos. La perspectiva de la calificación es estable.

Las calificaciones otorgadas no constituyen una recomendación de inversión y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de las agencias calificadoras.

En los dos meses anteriores a la fecha de celebración de los contratos respectivos con Standard & Poor's, S.A. de C.V. y HR Ratings de México, S.A. de C.V., el Emisor no recibió calificación alguna sobre los Certificados Bursátiles por parte de otra institución calificadora.

1.31 Posibles Adquirentes

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

1.32 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 58 y 160 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en el artículo 179, 195 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. 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 de la duración de la Emisión.

1.33 Depositario

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

1.34 Representante Común

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

2. Forma de Cálculo de Intereses

A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, 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 28 (veintiocho) días (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual"), que regirá durante ese período de intereses, y que será calculada conforme a lo siguiente:

Adicionando 2.80 (dos punto ochenta puntos porcentuales) (la "Sobretasa"), a la tasa de rendimiento anual denominada Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIIE"), a plazo de 28 (veintiocho) días (la "Tasa de Interés de Referencia"), capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio de cada período de intereses y hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, 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 el supuesto de que no se diere a conocer la Tasa de Interés de Referencia, deberá tomarse la tasa dada a conocer por el Banco de México dentro de los 10 (diez) días hábiles anteriores, en cuyo caso deberá tomarse la tasa comunicada el día hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.

En caso de que la TIIIE 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 TIIIE aplicable para el plazo más cercano al plazo de 28 (veintiocho) días citado.

Para determinar la tasa de rendimiento de la Tasa de Interés de Referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio del período que se trate y hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, 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 rendimiento capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio del período de intereses de que se trate y hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.
- TR = Tasa de Interés de Referencia, o la tasa que la sustituya.
- PL = Plazo en días de la Tasa de Interés de Referencia, o de la tasa que la sustituya.
- NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio del período de intereses de que se trate y hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

Los intereses que devengarán los Certificados Bursátiles se computarán a partir de la fecha de inicio de cada período de intereses, 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 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 período de intereses que tenga lugar mientras los Certificados Bursátiles no sean amortizados, 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 período 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 desde la fecha de inicio del período de intereses de que se trate y hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

El Representante Común dará a conocer por escrito al Emisor, a la CNBV, a Indeval, a la BMV y al público inversionista, a través del Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (EMISNET), o por los medios que estas instituciones determinen, por lo menos con 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha de pago de intereses que corresponda, el importe de los intereses a pagar, así como la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente período de intereses.

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

3. Periodicidad en el Pago de Intereses

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán al final de cada período de 28 (veintiocho) días, precisamente en las fechas señaladas en el calendario de pagos que se incluye a continuación.

No.	Fecha de Pago de Intereses	No.	Fecha de Pago de Intereses
1	17 de agosto de 2012	22	28 de marzo de 2014
2	14 de septiembre de 2012	23	25 de abril de 2014
3	12 de octubre de 2012	24	23 de mayo de 2014
4	9 de noviembre de 2012	25	20 de junio de 2014
5	7 de diciembre de 2012	26	18 de julio de 2014
6	4 de enero de 2013	27	15 de agosto de 2014
7	1 de febrero de 2013	28	12 de septiembre de 2014
8	1 de marzo de 2013	29	10 de octubre de 2014
9	29 de marzo de 2013	30	7 de noviembre de 2014
10	26 de abril de 2013	31	5 de diciembre de 2014
11	24 de mayo de 2013	32	2 de enero de 2015
12	21 de junio de 2013	33	30 de enero de 2015
13	19 de julio de 2013	34	27 de febrero de 2015
14	16 de agosto de 2013	35	27 de marzo de 2015
15	13 de septiembre de 2013	36	24 de abril de 2015
16	11 de octubre de 2013	37	22 de mayo de 2015
17	8 de noviembre de 2013	38	19 de junio de 2015
18	6 de diciembre de 2013	39	17 de julio de 2015
19	3 de enero de 2014	40	14 de agosto de 2015
20	31 de enero de 2014	41	11 de septiembre de 2015
21	28 de febrero de 2014	42	9 de octubre de 2015

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 17 de agosto de 2012.

No obstante lo establecido anteriormente en esta sección, 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 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.

4. Obligaciones de Dar, Hacer y No Hacer del Emisor

Salvo que los Tenedores de la mayoría de los Certificados Bursátiles autoricen por escrito lo contrario, a partir de la fecha de emisión y hasta que los Certificados Bursátiles sean amortizados en su totalidad, el Emisor 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 el Emisor en términos de la Ley del Mercado de Valores 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 5 (cinco) días hábiles siguientes a que el Emisor 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 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 del Emisor.
- 6) **Procedimientos y Sistemas de Control.** El Emisor 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 No Reguladas, y de conformidad a los lineamientos internacionales generalmente aceptados, se requieren para facilitar el adecuado conocimiento de sus clientes y operaciones, con el objeto de prevenir que el Emisor 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 del Emisor, 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 del Emisor de cualesquiera de sus compromisos y responsabilidades contenidas en el Título de Emisión, en cuyo caso correrán a cargo del propio Emisor. 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.

- 9) **Fusión; Consolidación.** El Emisor 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 del Emisor (incluyendo sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles), (ii) el Emisor indemnice a los Tenedores de los Certificados Bursátiles 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.** El Emisor no podrá incrementar sus pasivos bancarios y/o bursátiles actuales por arriba del equivalente a 10 (diez) veces del total de su pasivo contable al momento de la presente Emisión.
- 11) **Garantías y Operaciones con Terceros.** El Emisor 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.** El Emisor no permitirá o emprenderá cualquier acción que dé como resultado o permita que la Emisión tenga un rango de privilegio inferior que otras deudas no garantizadas contraídas por el Emisor.
- 13) **Instrumentos Derivados.** El Emisor se abstendrá de contratar operaciones con instrumentos financieros derivados, salvo aquéllas de estricta cobertura de conformidad con las normas de información financiera aplicables al Emisor, que sean reconocidas por la CNBV.
- 14) **Operaciones con Partes Relacionadas.** No celebrar operaciones con partes relacionadas (distintas de las subsidiarias del Emisor), 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.** El Emisor 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 del Emisor por los últimos doce meses, de conformidad con los estados financieros consolidados, trimestrales internos o anuales auditados, del Emisor más recientes que se tengan disponibles, o (ii) contribuciones fiscales (independientemente de su monto) que el Emisor 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 al Emisor.
- 16) **Pago de Dividendos.** El Emisor podrá pagar dividendos durante la vigencia de la Emisión, siempre y cuando se encuentre en cumplimiento de sus obligaciones de dar, hacer y no hacer bajo los Certificados Bursátiles. Asimismo, el Emisor 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 Fondos

Los recursos netos que el Emisor obtendrá de la Emisión, por aproximadamente \$488'235,650.09 (cuatrocientos ochenta y ocho millones doscientos treinta y cinco mil seiscientos cincuenta pesos 09/100 M.N.) serán utilizados en un su totalidad para capital de trabajo.

6. Plan de Distribución

Los Intermediarios Colocadores son Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer e IXE Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte. 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, el Emisor 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 subcolocación o contratos similares con otras casas de bolsa, con el objeto de formar un sindicato colocador, previo consentimiento por escrito del Emisor.

Con 3 (tres) días de anticipación a la Fecha de Registro y Fecha de Liquidación de los Certificados Bursátiles, el Emisor enviará al público en general, a través del Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (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 conste las características de la 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 5621-9148, 5621-9977, 5621-9994, 5621-9132, 5621-9729, 5621-9106, 5621-9666, 5261-4826, 5261-4733 y 5261-4824, 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 y el libro se cerrará una vez que el Emisor 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 del Emisor, 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 el Emisor como los Intermediarios Colocadores se reservan el derecho de declarar desierta la oferta de los Certificados Bursátiles y la consecuente construcción del libro.

Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer e IXE Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, en su carácter de Intermediarios Colocadores, tomarán las medidas pertinentes a efecto de que las prácticas de venta de los Certificados Bursátiles se realicen conforme a la normatividad aplicable, a sus políticas de perfilamiento de clientes, a los objetivos de inversión, perfil de riesgo y productos en los que puede invertir su respectiva clientela.

Con 1 (un) día de anticipación a la Fecha de Registro de los Certificados Bursátiles, el Emisor, por conducto de los Intermediarios Colocadores, enviará al público en general, a través del Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (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 Emisión, cada inversionista deberá recibir los títulos que le fueron asignados por el Emisor. El registro y liquidación de los títulos se realizará 24 (veinticuatro) horas posteriores a la Fecha de Cierre de Libro.

Tanto Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer e IXE Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, como sus afiliadas, mantienen relaciones de negocio con el Emisor y sus subsidiarias y/o afiliadas, y les prestan diversos servicios financieros periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo las que recibirán por los servicios prestados como Intermediarios Colocadores, por la colocación de los Certificados Bursátiles). Dichos intermediarios no tienen conflicto respecto de los servicios que ha convenido prestar para la colocación de los Certificados Bursátiles.

Los Intermediarios Colocadores distribuyeron el número total de Certificados Bursátiles objeto de la presente Emisión, y no fueron colocados Certificados Bursátiles entre personas relacionadas con Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA Bancomer o IXE Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte.

Ni los Intermediarios Colocadores ni el Emisor tienen conocimiento de que alguno de los principales accionistas, directivos o miembros del Consejo de Administración de Crédito Real, pretendan suscribir parte alguna de los Certificados Bursátiles, o de que alguna persona pretenda adquirir más del 5% (cinco por ciento) de la 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 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

El Emisor obtendrá aproximadamente \$488'235,650.09 (cuatrocientos ochenta y ocho millones doscientos treinta y cinco mil seiscientos cincuenta pesos 09/100 M.N.) como recursos netos de la Emisión.

Los gastos relacionados con la Emisión son aproximadamente los siguientes:

Comisiones por intermediación y colocación ^(*)	\$ 10'092,000.00
Derechos por estudio y trámite de la CNBV.....	\$ 17,610.12
Derechos de inscripción en el RNV.....	\$ 175,000.00
Cuota de listado en la BMV ^(*)	\$ 248,939.79
Honorarios de la agencia calificadora S&P ^(*)	\$ 336,400.00
Honorarios de la agencia calificadora HR ^(*)	\$ 290,000.00
Honorarios y gastos de asesores legales ^(*)	\$ 500,000.00
Honorarios del Representante Común ^(*)	\$ 104,400.00
Total	\$ 11'764,349.91

^(*) Incluye IVA.

Los gastos antes mencionados serán pagados directamente por el Emisor.

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

8. Estructura de Capital después de la Oferta

La siguiente tabla muestra la estructura de capitalización y endeudamiento Crédito Real, al 31 de marzo de 2012, así como la misma estructura considerando la 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		
Corto plazo	1,205	1,205
Largo plazo	3,508	4,008
Pasivos bancarios y de otros organismos		
Corto plazo	1,168	1,168
Largo plazo	571	571
Otros pasivos	309	309
Total Pasivo	6,761	7,261
Capital Contable	1,596	1,596
Total Pasivo y Capital Contable	8,357	8,857

(1) Al 31 de marzo de 2012.

(2) Proforma, al 31 de marzo de 2012.

9. Funciones del Representante Común

El Emisor ha designado como representante común de todos los Tenedores a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, quien por conducto de su representante legal aceptó dicho a efecto de supervisar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del Emisor contenidas en el título que documenta la Emisión.

El Representante Común tendrá los derechos y obligaciones que se contemplan en el título que ampara la Emisión, en la Ley del Mercado de Valores y en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. 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 mayoría de los 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 Emisión. El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes derechos y obligaciones:

- a) Suscribir el título que ampara la Emisión de los Certificados Bursátiles habiendo verificado que cumpla con todas las disposiciones legales aplicables.
- b) Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos captados mediante la Emisión de los Certificados Bursátiles, según lo establecido en el título de los Certificados Bursátiles, así como el cumplimiento de las obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor.
- c) Convocar y presidir las asambleas generales de Tenedores de los Certificados Bursátiles, 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 el Emisor.
- e) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
- 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 al Emisor como intermediario frente a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, para el pago a estos últimos de los intereses y amortización correspondientes.
- i) Publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión.
- j) Solicitar a las partes toda la información necesaria en el ejercicio de sus facultades y para el cumplimiento de sus obligaciones
- k) Informar por escrito a la CNBV, a Indeval, a la BMV y a los Tenedores, la intención del Emisor de llevar a cabo la amortización anticipada de la totalidad de los Certificados Bursátiles, con por lo menos 8 (ocho) días naturales de anticipación a la fecha en que se tenga programada dicha amortización anticipada.
- l) 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.

- m) Informar, a la brevedad posible y por escrito, al Emisor, 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.
- n) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al título que ampara la Emisión, a la Ley del Mercado de Valores, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, 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 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*" 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

La asamblea general de Tenedores de los Certificados Bursátiles 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 Emisión, de la Ley del Mercado de Valores y, en lo no previsto y/o no aplicable, por las disposiciones de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y cualquier otro ordenamiento aplicable de manera supletoria.
- b) La asamblea general 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. El Emisor 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 cumple con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Emisor, 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 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, tomando como base el valor nominal de los Certificados Bursátiles.
- f) Si la asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda u 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, tomando como base el valor nominal de los Certificados Bursátiles.
- 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, tomando como base el valor nominal de los Certificados Bursátiles, 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 al Emisor 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), subincisos 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, tomando como base el valor nominal de los Certificados Bursátiles. Tratándose del supuesto previsto en el inciso g), subinciso 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, tomando como base el valor nominal de los Certificados Bursátiles.
- 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 el Emisor 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.

Nada de lo contenido en el título que ampara la Emisión limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el artículo 223 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Las asambleas generales 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% 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 Emisión descrita en el presente Suplemento:

- a) Crédito Real, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, como Emisor:

Ángel Francisco Romanos Berrondo	– Director General
Lorena Margarita Cárdenas Costas	– Director de Finanzas
Luis Calixto López Lozano	– Director Jurídico
Claudia Patricia Jolly Zarazúa	– Gerente de Tesorería

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

Gonzalo Manuel Mañón Suárez	– Executive Director Credit Markets Mexico
Juan Carlos Pérez Carmona	– Vicepresident Credit Markets Mexico
Ángel Espinosa García	– Director Ejecución
Alejandra González Canto	– Vicepresidente Ejecución

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

Gerardo Tietzsch Rodriguez-Peña	– Director de Financiamiento Corporativo
---------------------------------	--

- d) González Calvillo, S.C., como asesores legales del Emisor:

Jaime Cortés Alvarez	– Socio
----------------------	---------

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

- f) Standard & Poor's, S.A. de C.V. y HR Ratings de México, S.A. de C.V., como agencias calificadoras.

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 Anthony McCarthy Moreno, Director de Relaciones con Inversionistas, con domicilio en Av. Insurgentes Sur 664, 3er Piso, Col. Del Valle, C.P. 03100,, México, D.F., teléfono: (55) 5340-5200, correo electrónico: amacarthy@creditoreal.com.mx.

II. FACTORES DE RIESGO

Además de los factores de riesgo incluidos en el Prospecto, los posibles inversionistas deben considerar el siguiente:

El Emisor está próximo a reportar su información del segundo trimestre de 2012

El Emisor está próximo a reportar la información a que se refiere el artículo 33, fracción II, de la Circular Única, correspondiente al segundo trimestre de 2012. La Compañía no puede asegurar que sus resultados y desempeño financiero durante el segundo trimestre de 2012, según se reflejen en su reporte trimestral, se apegarán a las tendencias observadas en períodos anteriores, situación que pudiera ser contraria a las expectativas de los posibles inversionistas.

III. ACONTECIMIENTOS RECIENTES

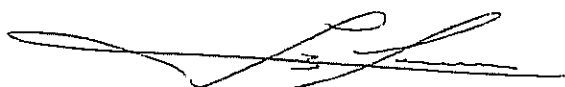
Contratación y Disposición de Líneas de Crédito

En mayo de 2012, Crédito Real (i) obtuvo dos nuevas líneas de crédito, por la cantidad conjunta de hasta \$200'000,000.00 (doscientos millones de Pesos 00/100 M.N.), garantizadas con determinados derechos de crédito, mismas que fueron dispuestas; (ii) amplió una línea de crédito existente, por la cantidad de hasta \$40'000,000.00 (cuarenta millones de Pesos 00/100 M.N.), garantizada con determinados derechos de crédito, misma que fue dispuesta; (iii) realizó la disposición de una línea de crédito existente, por la cantidad de \$100'000,000.00 (cien millones de Pesos 00/100 M.N.), garantizada con determinados derechos de crédito; y (iv) obtuvo una nueva línea de crédito, por la cantidad de hasta \$95'000,000.00 (noventa y cinco millones de Pesos 00/100 M.N.), garantizada con determinados derechos de crédito.

IV. PERSONAS RESPONSABLES

Los suscritos manifestamos, bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa al Emisor 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.P.I. de C.V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada**



Ángel Francisco Romanos Berrondo
Director General



Lorena Margarita Cárdenas Costas
Director de Finanzas

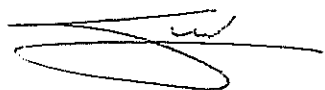


Luis Calixto López Lozano
Director Jurídico

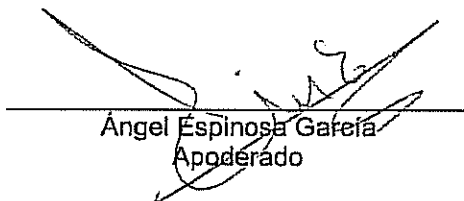
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Emisor, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, 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 al Emisor 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 BBVA Bancomer, S.A. de C.V.,
Grupo Financiero BBVA Bancomer**



Gonzalo Manuel Mañón Suárez
Apoderado



Ángel Espinosa García
Apoderado

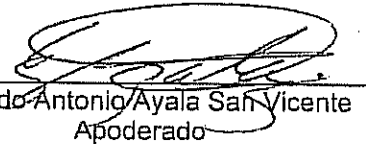
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio del Emisor, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, 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 al Emisor 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.

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



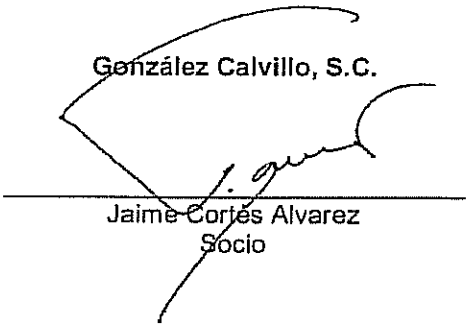
Gerardo Tietzsch Rodríguez-Peña
Apoderado



Gerardo Antonio Ayala San Vicente
Apoderado

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.

González Calvillo, S.C.



Jaime Cortés Álvarez
Socio

V. ANEXOS

Anexo 1 Título que Ampara la Emisión

**TÍTULO ÚNICO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS POR:
CRÉDITO REAL, S.A.P.I. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO
MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**

Clave de Pizarra CREAL 12

IMPORTE DE LA EMISIÓN:

\$500'000,000.00 (QUINIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

**REPRESENTADA POR 5'000,000 (CINCO MILLONES) DE CERTIFICADOS
BURSÁTILES AL PORTADOR CON VALOR NOMINAL DE \$100.00 (CIEN
PESOS 00/100 M.N.) CADA UNO**

El presente título al portador (el "Título de la Emisión") lo emite CRÉDITO REAL, S.A.P.I. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA (el "Emisor"), 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 2331-4.15-2011-004-02, inscripción notificada mediante oficio de fecha 16 de julio de 2012, y corresponden a la segunda emisión bajo dicho Programa (la "Emisión"). El presente Título de la Emisión ampara 5'000,000 (cinco millones) de Certificados Bursátiles.

El objeto social del Emisor es:

- 1. Principalmente, la realización habitual y profesional de operaciones de crédito, arrendamiento financiero 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, para lo**

A

cual podrá: (i) adquirir cualquier clase de bienes muebles e inmuebles para darlos en arrendamiento financiero; 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. Adquirir, enajenar, transmitir, afectar, gravar, endosar, comerciar o negociar acciones y partes sociales de y en cualquier tipo de personas morales.
4. Adquirir, utilizar, enajenar, transmitir, afectar, gravar, arrendar o subarrendar bienes inmuebles para el establecimiento de sus oficinas, sucursales o agencias.
5. Adquirir, utilizar, enajenar, transmitir, afectar, gravar, arrendar o subarrendar bienes muebles para la ejecución de sus operaciones.
6. Adquirir, comerciar, enajenar, transmitir, afectar, gravar, arrendar, subarrendar, concesionar, franquiciar o negociar derechos reales o personales.
7. Adquirir, enajenar, transmitir, afectar, gravar, endosar, reportar o negociar valores, activos e instrumentos que se oferten en cualquier mercado bursátil y de derivados.
8. Adquirir, utilizar, comerciar, enajenar, transmitir, afectar, gravar, negociar, concesionar, franquiciar, licenciar o sublicenciar cualquier derecho de propiedad industrial e intelectual.



9. Adquirir, comerciar, endosar, reportar, enajenar, transmitir, afectar, gravar, negociar o invertir en instrumentos de captación y deuda.
10. Celebrar contratos de fideicomiso, seguro, fianza y garantía.
11. Celebrar contratos u operaciones de diversa clase con entidades financieras, así como con cualquier persona física o moral.
12. 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.
13. Contratar al personal que preste a su favor los respectivos servicios.
14. 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.
15. Emitir, colocar y ofertar públicamente valores, en serie o en masa, en cualquier mercado bursátil.
16. Emitir, colocar y ofertar, en forma privada, obligaciones, certificados, valores y títulos de crédito, en serie o en masa.
17. Obtener concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, así como celebrar cualquier clase de contratos o convenios con autoridades, dependencias, organismos y entidades públicas.
18. Obtener toda clase de préstamos, créditos o financiamientos.
19. Otorgar, suscribir, endosar, transmitir, avalar, afectar, gravar, reportar, comerciar, descontar o negociar títulos de crédito.
20. 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 de la Emisión será cubierto incondicionalmente por el Emisor de acuerdo al procedimiento descrito en el mismo en la sección "AMORTIZACIÓN DE PRINCIPAL" en las oficinas de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores,



S.A. de C.V. ("Indeval"), ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 255, 3er. piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F.

El presente Título de la Emisión 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.

En términos del artículo 282 de la Ley del Mercado de Valores, el Emisor estipula que el presente Título de la Emisión 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.

DOMICILIO DEL EMISOR

Av. Insurgentes Sur 664, 3er Piso, Col. Del Valle, Del. Benito Juárez, C.P. 03100, México, Distrito Federal.

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

México, Distrito Federal, a 20 de julio de 2012.

PLAZO DE LA EMISIÓN

1,176 (un mil ciento setenta y seis) días, equivalentes a 42 (cuarenta y dos) períodos de 28 (veintiocho) días cada uno.

FECHA DE VENCIMIENTO

9 de octubre de 2015 (la "Fecha de Vencimiento").

INTERESES ORDINARIOS

FORMA DE CÁLCULO DE LOS INTERESES

A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados, 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 28 (veintiocho) días (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual"), que registrá

durante ese período de intereses, y que será calculada conforme a lo siguiente:

Adicionando 2.80 (dos punto ochenta puntos porcentuales) (la "Sobretasa"), a la tasa de rendimiento anual denominada Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIE"), a plazo de 28 (veintiocho) días (la "Tasa de Interés de Referencia"), capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio de cada período de intereses y hasta la fecha de pago de intereses correspondiente, 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 el supuesto de que no se diere a conocer la Tasa de Interés de Referencia, deberá tomarse la tasa dada a conocer por el Banco de México dentro de los 10 (diez) días hábiles anteriores, en cuyo caso deberá tomarse la tasa comunicada el día hábil más próximo a dicha Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.

En caso de que la TIIE deje de existir, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles, aquélla que publique el Banco de México como tasa sustituta de la TIIE aplicable para el plazo más cercano al plazo de 28 (veintiocho) días citado.

Para determinar la tasa de rendimiento de la Tasa de Interés de Referencia capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio del período que se trate y hasta la la fecha de pago de intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

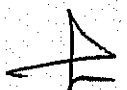
$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{36000} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \frac{36,000}{NDE}$$

En donde:

TC = Tasa de rendimiento capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio del período de intereses de que se trate y hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

TR = Tasa de Interés de Referencia, o la tasa que la sustituya.

PL = Plazo en días de la Tasa de Interés de Referencia, o de la tasa que la sustituya.



NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos desde la fecha de inicio del período de intereses de que se trate y hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

Los intereses que devengarán los Certificado Bursátiles se computarán a partir de la fecha de inicio de cada período de intereses, 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 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 período de intereses que tenga lugar mientras los Certificados Bursátiles no sean amortizados, 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 período 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 desde la fecha de inicio del período de intereses de que se trate y hasta la fecha de pago de intereses correspondiente.

El Representante Común dará a conocer por escrito al Emisor, a la CNBV, a Indeval, a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (la "BMV") y al público inversionista, a través del Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (EMISNET), o por los medios que estas instituciones determinen, por lo menos con 2 (dos) días hábiles de anticipación a la fecha de pago de intereses que corresponda, el importe de los intereses a pagar, así como la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el siguiente período de intereses.

Los Certificados Bursátiles dejarán de devengar intereses a partir de la fecha

señalada para su pago, siempre que el Emisor hubiere constituido el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. de esa fecha.

PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán al final de cada período de 28 (veintiocho) días, precisamente en las fechas señaladas en el calendario de pagos que se incluye a continuación.

No.	Fecha de Pago de Intereses	No.	Fecha de Pago de Intereses
1	17 de agosto de 2012	22	28 de marzo de 2014
2	14 de septiembre de 2012	23	25 de abril de 2014
3	12 de octubre de 2012	24	23 de mayo de 2014
4	9 de noviembre de 2012	25	20 de junio de 2014
5	7 de diciembre de 2012	26	18 de julio de 2014
6	4 de enero de 2013	27	15 de agosto de 2014
7	1 de febrero de 2013	28	12 de septiembre de 2014
8	1 de marzo de 2013	29	10 de octubre de 2014
9	29 de marzo de 2013	30	7 de noviembre de 2014
10	26 de abril de 2013	31	5 de diciembre de 2014
11	24 de mayo de 2013	32	2 de enero de 2015
12	21 de junio de 2013	33	30 de enero de 2015
13	19 de julio de 2013	34	27 de febrero de 2015
14	16 de agosto de 2013	35	27 de marzo de 2015
15	13 de septiembre de 2013	36	24 de abril de 2015
16	11 de octubre de 2013	37	22 de mayo de 2015
17	8 de noviembre de 2013	38	19 de junio de 2015
18	6 de diciembre de 2013	39	17 de julio de 2015
19	3 de enero de 2014	40	14 de agosto de 2015
20	31 de enero de 2014	41	11 de septiembre de 2015
21	28 de febrero de 2014	42	9 de octubre de 2015

El primer pago de intereses se efectuará precisamente el día 17 de agosto de 2012.

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 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.

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

7.58% (siete punto cincuenta y ocho por ciento) sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles.

INTERESES MORATORIOS

En caso de incumplimiento en el pago de principal de los Certificados Bursátiles, se causarán intereses moratorios sobre su valor nominal, igual a la tasa que resulte de multiplicar por 2 (dos) la Tasa de Interés Bruto Anual que se establece para los Certificados Bursátiles en el presente Título de la Emisión, mientras dure el incumplimiento de pago de principal. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha de incumplimiento correspondiente y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta. 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 el Emisor 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 Indeval. Lo anterior, en el entendido de que el Emisor podrá amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles en cualquier momento durante la vigencia de la Emisión, de acuerdo a lo que se describe en el apartado "AMORTIZACIÓN TOTAL ANTICIPADA".

En caso de que la fecha de amortización sea un día inhábil, ésta se realizará el día hábil inmediato siguiente.

AMORTIZACIÓN TOTAL ANTICIPADA

El Emisor tendrá el derecho de amortizar 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 (x) 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 reconocimiento y prestigio en el mercado de valores nacional (PIP o VALMER), menos (b) el valor nominal de los Certificados



Bursátiles; más (y) (i) durante los primeros 20 (veinte) periodos de 28 días de vigencia de la Emisión, el 1.5% (uno punto cinco por ciento) del valor nominal de los Certificados Bursátiles, (ii) del periodo 21 (veintiuno) al 30 (treinta), el 1.0% (uno punto cero por ciento) del valor nominal de los Certificados Bursátiles, o (iii) del periodo 31 (treinta y uno) en adelante, 0.0% (cero punto cero por ciento) del valor nominal de los Certificados Bursátiles.

Adicionalmente, el Emisor pagará a 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) el Emisor, a través del Representante Común, informará por escrito su decisión de ejercer dicho derecho de amortización anticipada a la CNBV, a Indeval, a la BMV y a los tenedores, a través de del Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (EMISNET), o por los medios que estas instituciones determinen, cuando menos con 8 (ocho) días naturales de anticipación a la fecha en que el Emisor tenga la intención de amortizar anticipadamente la totalidad de los Certificados Bursátiles, y (ii) la amortización anticipada se llevará a cabo en las oficinas de Indeval, 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 del Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores (EMISNET), y dará aviso de ello, por escrito y con la misma antelación, a Indeval.

LUGAR Y FORMA DE PAGO DEL PRINCIPAL E INTERESES

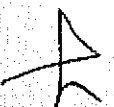
El principal y los intereses de los Certificados Bursátiles serán pagados por el Emisor mediante transferencia electrónica en las oficinas de Indeval, ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F. El Emisor entregará al Representante 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 14, Col. Juárez, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06600, México, D.F.



OBLIGACIONES DE DAR, HACER Y NO HACER DEL EMISOR

Salvo que los tenedores de la mayoría de los Certificados Bursátiles autoricen por escrito lo contrario, a partir de la fecha del presente y hasta que los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad, el Emisor 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 el Emisor en términos de la Ley del Mercado de Valores 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 5 (cinco) días hábiles siguientes a que el Emisor 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 presente.
- 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 del Emisor.
- 6) Procedimientos y Sistemas de Control. El Emisor deberá implementar y mantener procedimientos internos y sistemas de control satisfactorios que, de acuerdo a la ley local aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple no reguladas y de conformidad a los lineamientos internacionales generalmente aceptados, se requieren para facilitar el adecuado conocimiento de sus clientes y operaciones, con el objeto de prevenir que el Emisor 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 del Emisor, 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 del Emisor de cualesquiera de sus compromisos y responsabilidades contenidas en el Título de Emisión, en cuyo caso correrán a cargo del propio Emisor. 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 su giro preponderante de su empresa.
- 9) Fusión; Consolidación. El Emisor 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 del Emisor (incluyendo sus obligaciones conforme a los Certificados Bursátiles), (ii) el Emisor indemnice a los tenedores de los Certificados Bursátiles 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. El Emisor no podrá incrementar sus pasivos bancarios y/o bursátiles actuales por arriba del equivalente a 10 (diez) veces del total de su capital contable al momento de la Emisión.
- 11) Garantías y Operaciones con Terceros. El Emisor 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. El Emisor no permitirá o emprenderá cualquier acción que dé como resultado o permita que la Emisión tenga un rango de privilegio inferior que otras deudas no garantizadas contraídas por el Emisor.
- 13) Instrumentos Derivados. El Emisor se abstendrá de contratar operaciones con instrumentos financieros derivados, salvo aquéllas de estricta cobertura de



conformidad con las normas de información financiera aplicables al Emisor, que sean reconocidas por la CNBV.

- 14) Operaciones con Partes Relacionadas. No celebrar operaciones con partes relacionadas (distintas de las subsidiarias del Emisor), 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. El Emisor 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 del Emisor por los últimos doce meses, de conformidad con los estados financieros consolidados, trimestrales internos o anuales auditados, del Emisor más recientes que se tengan disponibles, o (ii) contribuciones fiscales (independientemente de su monto) que el Emisor 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 al Emisor.
- 16) Pago de Dividendos. El Emisor podrá pagar dividendos durante la vigencia de la Emisión, siempre y cuando se encuentre en cumplimiento de sus obligaciones de dar, hacer y no hacer bajo los Certificados Bursátiles. Asimismo, el Emisor 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.

CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO

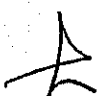
Los Certificados Bursátiles podrán darse por vencidos anticipadamente en cualquiera de los siguientes casos (cada uno de dichos eventos, una "Causa de Vencimiento Anticipado"):

- a) Falta de Pago. Si el Emisor dejare de pagar oportunamente cualquier cantidad vencida de intereses, 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.
- b) Incumplimiento de Obligaciones Conforme a los Certificados Bursátiles. Si el Emisor incumpliere cualquiera de las obligaciones contenidas en el apartado "OBLIGACIONES DE DAR, HACER Y NO HACER DEL



EMISOR", y dicho incumplimiento no fuera subsanado dentro de los 40 (cuarenta) días naturales siguientes a la fecha en que el Emisor tuviere conocimiento del mismo.

- c) Incumplimiento de Otras Obligaciones. Si el Emisor 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 del Emisor o de cualquiera de sus subsidiarias (después de cualquier período de gracia aplicable), siempre y cuando dichos adeudos excedan, individualmente o en su conjunto, de la cantidad que resulte mayor a EUA\$10'000,000 (diez millones de dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América) o su equivalente en otra moneda.
- d) Incumplimiento de Leyes, Sentencias o Laudos. Si el Emisor 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 del Emisor, o su situación financiera.
- e) Cambio de Control. Si los accionistas principales que tienen el control operativo, financiero y/o administrativo del Emisor 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 del Emisor 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 del Emisor.
- f) Información Falsa o Incorrecta. Si el Emisor proporciona al Representante Común o a los tenedores de los Certificados Bursátiles información incorrecta o falsa en cualquier aspecto relevante con respecto a la Emisión.
- g) Insolvencia. Si el Emisor 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 el Emisor rechazare, reclamare o impugnare la validez o exigibilidad de sus obligaciones conforme al presente Título de la Emisión.
- i) Cancelación de la Inscripción. Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV fuere cancelada.



En caso de falta de pago de principal de los Certificados Bursátiles a su vencimiento, se devengarán intereses moratorios conforme a lo que se indica en el apartado "INTERESES MORATORIOS" del presente. El Representante Común deberá publicar al día siguiente a aquel en que ocurra el incumplimiento un aviso a los tenedores respecto de tal circunstancia.

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 el Emisor desde dicho momento y haciéndose 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 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 el Emisor 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 el Emisor se constituirá en mora desde dicho momento y se harán exigibles 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 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 el Emisor 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 al valor nominal) en circulación entregue una notificación al Representante Común indicando su intención de declarar vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, en cuyo caso el Emisor se constituirá en mora desde dicho momento y se harán exigibles 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.

El Representante Común dará a conocer, a la brevedad posible y por escrito, al Emisor, a la CNBV, a Indeval y a la BMV, a través del Sistema Electrónico de

Comunicación de Emisoras de Valores (EMISNET), o por los medios que estas instituciones determinen, cuando tenga conocimiento de la existencia de cualquier Causa de Vencimiento Anticipado y/o cuando se haya decretado la misma.

Una vez vencidos anticipadamente los Certificados Bursátiles, el Representante Común notificará inmediatamente por escrito a Indeval 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.

AUMENTO EN EL NÚMERO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

Sujeto a las condiciones de mercado, el Emisor 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, fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal de cada Certificado Bursátil, obligaciones de dar, hacer y no hacer y 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, en cuyo caso se procederá conforme a lo establecido en el inciso d) siguiente.

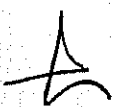
En virtud de la adquisición de Certificados Bursátiles Originales, se entenderá que los tenedores han consentido que el Emisor emita Certificados Bursátiles Adicionales, por lo que la emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Adicionales, no requerirá la autorización de los tenedores de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

- a) El Emisor 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

A

número de Certificados Bursátiles en circulación o por cualquier otra causa, y (ii) el Emisor 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 de la Emisión.

- b) El monto máximo de Certificados Bursátiles Adicionales que el Emisor 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, el Emisor 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 de la Emisión, en el entendido de 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, y que los Certificados Bursátiles Originales tendrán el derecho de recibir el pago completo que corresponde al período de Intereses de los Certificados Bursátiles Adicionales que se hayan emitido.



- 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) El Emisor podrá realizar diversas emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales sobre la Emisión.
- g) Los Certificados Bursátiles Adicionales podrán colocarse a un precio distinto a su valor nominal, dependiendo de las condiciones de mercado.

GARANTÍAS

Los Certificados Bursátiles son quirografarios, por lo que no cuentan con garantía específica. Los Certificados Bursátiles tampoco cuentan con el aval de terceros.

DESTINO DE LOS RECURSOS

Los recursos que se obtengan con motivo de la Emisión de los Certificados Bursátiles amparados por el presente Título de la Emisión, serán utilizados para el refinanciamiento de adeudos actuales y para capital de trabajo.

REPRESENTANTE COMÚN

Se designa como Representante Común de los tenedores de los Certificados Bursátiles, en los términos del artículo 64 fracción XIII, 68 y 69 de la Ley del Mercado de Valores, a Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero ("Representante Común"), quien acepta la designación y se obliga a su fiel desempeño. En virtud de la aceptación de su cargo, el Representante Común tendrá, entre otras, la obligación de ejercer las acciones y derechos que correspondan al conjunto de tenedores de los Certificados Bursátiles, para el pago de las cantidades adeudadas por el Emisor.

El Representante Común tendrá, enunciativa mas no limitativamente, las siguientes funciones:

- a) Suscribir este Título de la Emisión habiendo verificado que cumpla con todas las disposiciones legales aplicables.
- b) Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos captados mediante la Emisión de los Certificados Bursátiles, según lo establecido en el presente Título de la Emisión, así como el cumplimiento de las obligaciones de dar, hacer y no hacer del Emisor.



- c) Convocar y presidir las asambleas generales de tenedores de los Certificados Bursátiles 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 el Emisor.
- e) Ejercer los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los tenedores de los Certificados Bursátiles.
- 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 al Emisor como intermediario respecto de los tenedores de los Certificados Bursátiles, para el pago a estos últimos de los intereses y amortización correspondientes.
- i) Publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guarda la Emisión.
- j) Solicitar a las partes toda la información necesaria en el ejercicio de sus facultades y para el cumplimiento de sus obligaciones.
- k) Informar por escrito a la CNBV, a Indeval, a la BMV y a los tenedores, la intención del Emisor de llevar a cabo la amortización anticipada de la totalidad de los Certificados Bursátiles, con por lo menos 8 (ocho) días naturales de anticipación a la fecha en que se tenga programada dicha amortización anticipada.
- l) 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.
- m) Informar, a la brevedad posible y por escrito, al Emisor, 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.



- n) En general, ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme al presente Título de la Emisión, a la Ley del Mercado de Valores, a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, 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 de la 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" del presente Título de la Emisión, 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.

ASAMBLEA DE TENEDORES

La asamblea general de tenedores de los Certificados Bursátiles 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 presente Título de la Emisión, de la Ley del Mercado de Valores y, en lo no previsto y/o no aplicable, por las disposiciones de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y cualquier otro ordenamiento aplicable de manera supletoria.



- b) La asamblea general 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. El Emisor 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 del Emisor, 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 una asamblea de tenedores reunida para tratar asuntos distintos a los señalados 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, tomando como base el valor nominal de los Certificados Bursátiles.
- f) Si la asamblea de tenedores se reúne en virtud de segunda u ulterior convocatoria para tratar asuntos distintos a los señalados en el inciso g) siguiente, habrá quórum con cualquiera que sea el número de los Certificados Bursátiles en ella representados, y sus decisiones serán válidas si son tomadas por mayoría de votos de los tenedores presentes, tomando como base el valor nominal de los Certificados Bursátiles.
- 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, tomando como base el valor nominal de los Certificados Bursátiles, 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 al Emisor 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 u ulterior convocatoria para tratar cualesquiera de los asuntos señalados en el inciso g), subincisos 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, tomando como base el valor nominal de los Certificados Bursátiles. Tratándose del supuesto previsto en el inciso g), subinciso 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, tomando como base el valor nominal de los Certificados Bursátiles.
- 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 sean 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 el Emisor 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 consultadas 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 establecido para las asambleas de tenedores, 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.

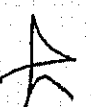
Nada de lo contenido en el presente limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los tenedores de conformidad con el Artículo 223 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Las asambleas generales 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% de las acciones con derecho a voto, por contrato o por cualquier otra razón.

LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN

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



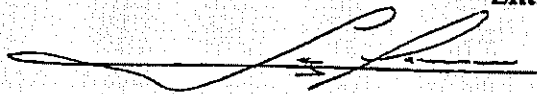
El Emisor, el Representante Común y, por virtud de la adquisición de los Certificados Bursátiles, los tenedores, se someten a la jurisdicción de los tribunales federales con sede en la Ciudad de México, Distrito Federal, para cualquier controversia relacionada con los Certificados Bursátiles, con la 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.



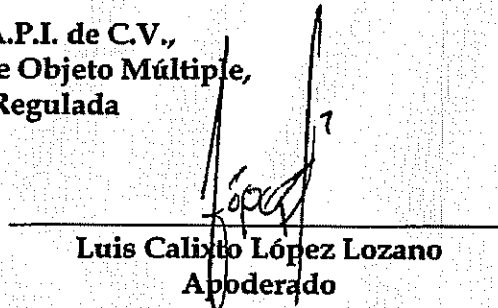
El presente título se suscribe por el Emisor y, para efectos de hacer constar la aceptación de su encargo y de sus obligaciones, facultades y funciones, el Representante Común, en México, Distrito Federal, este 20 de julio de 2012.

Emisor:

**Crédito Real, S.A.P.I. de C.V.,
Sociedad Financiera de Objeto Múltiple,
Entidad No Regulada**



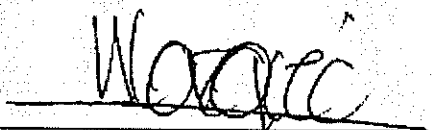
**Ángel Francisco Romanos Berrondo
Apoderado**



**Luis Calixto López Lozano
Apoderado**

Representante Común:

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



**Héctor Eduardo Vázquez Abén
Apoderado**

Anexo 2 Calificaciones de la Emisión



abogados@cesarroel.com.mx
Paseo del Pedregal 817, Jardines del Pedregal
México 01900, D.F.
Teléfono: 50 89 35 00, Fax: 50 89 35 11

México, D.F., a 14 de junio de 2012.

González Calvillo, S.C.
Lic. Jaime Cortés Álvarez

Estimado Jaime:

Respecto a la consulta que le hiciste a Rodrigo Roel y a la redacción y alcances del párrafo que enviaste y que para efectos de claridad transcribo a continuación, me permito manifestarte lo siguiente:

"Los pagos de amortizaciones efectuados por las dependencias gubernamentales, por cuenta de los acreditados y con base en las instrucciones o mandatos de éstos, no contravienen lo establecido en la Ley Federal del Trabajo y la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, ya que los acreditados, conforme a lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley Federal del Trabajo (aplicable supletoriamente a la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado), disponen voluntaria y libremente de sus salarios, y los patrones actúan como mandatarios, en nombre y representación de los acreditados, para la realización de los pagos de los créditos con cargo a los salarios de los acreditados. Dichas instrucciones pueden ser revocadas en casos excepcionales por los trabajadores, o por órdenes o determinaciones que los afecten."

Dicho párrafo es correcto, por las siguientes consideraciones:

La Ley Federal del Trabajo establece en el art. 82 que "Salario es la retribución que deba pagar el patrón al trabajador por su trabajo".

El Art. 84 dispone "El salario se integra con los pagos hechos en efectivo, por cuota diaria, gratificaciones, percepciones, habitación, primas, comisiones, prestaciones en especie y cualquier otra cantidad o prestación que se entregue al trabajador por su trabajo".

El Art. 98 establece, "Los trabajadores dispondrán libremente de sus salarios. Cualquier disposición o medida que desvirtúe este derecho será nulo.

Ahora bien, el Art. 110 establece que los descuentos en los salarios de los trabajadores están prohibidos salvo en los casos y con los requisitos siguientes:

I Pago de deudas contraídas con el patrón por anticipo de salarios, pagos hechos con exceso al trabajador, errores, pérdidas, averías o adquisición de

artículos producidos por la empresa o establecimiento. La cantidad exigible en ningún caso podrá ser mayor del importe de los salarios de un mes y el descuento será el que convengan el trabajador y el patrón, sin que pueda ser mayor del 30% del excedente del salario mínimo.

II...
III...
IV...
V...
VI...
VII...

De lo anterior, se desprende:

- 1.- Que el trabajador recibe a cambio de su trabajo un salario y que por lógica y en los términos del Art. 98 de la Ley Laboral, el trabajador tiene la libertad absoluta para disponer de su salario en la forma en que mejor le convenga.
- 2.- Que existe disposición expresa en La Ley Federal del Trabajo sobre los "descuentos" permitidos y sus términos.

Por todo lo antes expuesto, el trabajador podrá solicitarle a su patrón que pague por cuenta suya de su salario cualquier cantidad que le solicite.

Estimamos que la fórmula correcta para realizar dichos pagos, es que el trabajador solicite por escrito a su patrón que de su salario, pague por cuenta suya "x" cantidad a "x" persona.

De esta manera, no se viola ninguna de las disposiciones contenidas en la Ley Federal del Trabajo y en la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado pues el trabajador dispone libremente de su salario y puede hacer con él lo que le plazca y con la formula propuesta, nunca se tratara de un descuento o retención al salario del trabajador.

Sin más por el momento y poniéndome a tus órdenes para cualquier aclaración con la presente, me repito,

Atentamente

Carlos Roel



Certificados Bursátiles

CREAL 12

Carta Calificación

HR A

México D.F. a 4 de julio de 2012

Attn. Lic. Lorena Cárdenas Costas
Directora de Finanzas
Crédito Real S.A. de C.V., SOFOM, E.N.R.
Insurgentes Sur #664, Tercer Piso
Col. Del Valle
03100 México, D.F.

Estimada Licenciada Cárdenas Costas,

En atención a su solicitud, me permito informarle que con fundamento en el artículo 334 de la Ley del Mercado de Valores, HR Ratings ha procedido a asignar la calificación de largo plazo de "HR A" para la Emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo, con clave de pizarra CREAL 12 (la Emisión y/o los CEBURS), de Crédito Real S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R (Crédito Real y/o la Empresa y/o el Emisor) por un monto de hasta P\$1,500.0 millones (m) y una vigencia de aproximadamente 1,176 días (equivalente a 42 periodos de 28 días cada uno). Esta calificación sustituye a la calificación asignada a la emisión CREAL 12 por HR Ratings el día 26 de enero de 2012 debido a cambios realizados por la Empresa sobre las características finales de los CEBURS. La emisión con la calificación asignada de "HR A" se considera que ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantiene bajo riesgo crediticio ante escenarios económicos adversos. La perspectiva de la calificación es Estable.

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 de México, S.A. de C.V. 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 emisión de Certificados Bursátiles con clave de pizarra CREAL 12 se llevará 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 hasta P\$2,500.0 millones (m) o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs) y una vigencia de cinco años a partir de la fecha de autorización por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV). Actualmente existe una emisión al amparo del Programa por P\$400.0m. Cabe mencionar que dentro las características que cambiaron fueron el plazo a 42 periodos (antes 39) y el monto a P\$1,500.0m (antes P\$1,000.0m). El cambio en el monto de la Emisión se debe a un mayor monto para el pago de pasivos de corto plazo (P\$745.0m) y el resto para capital de trabajo e incremento de la cartera de crédito. HR Ratings considera que la sustitución de pasivos mejora su perfil de vencimientos a corto plazo lo cual mostraría mayor solidez. Las principales características de la Emisión con clave CREAL 12 se detallan a continuación:



Certificados Bursátiles

CREAL 12

Calificación

HR A

Características de los Certificados Bursátiles

Tipo de Valor	Certificados Bursátiles de Largo Plazo
Clave de Pizarra	CREAL 12
Monto de la Emisión	Hasta P\$1.500.0 millones (m)
Plazo de la Emisión	Hasta 1,176 días (equivalente a 42 periodos de 28 días cada uno)
Periodicidad de Pago de Intereses	Cada 28 días
Amortización	Los Certificados Bursátiles se amortizarán a su valor nominal en una sola exhibición en la Fecha de Vencimiento
Amortización Anticipada	El Emisor podrá realizar la amortización anticipada en su totalidad (y no menos de su totalidad) del principal antes de la fecha de vencimiento a un precio por título igual a lo que sea mayor entre (a) el valor nominal de los Certificados Bursátiles, o (b) el precio limpio calculado mediante el promedio aritmético de los últimos 30 días previos a la fecha de amortización anticipada proporcionado por las agencias Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V. (PIP) y Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V. (VALMER)
Garantía (s)	Quirografaria por lo que no cuentan con garantía específica ni aval de terceros
Tasa de la Emisión	TIE a 28 días + Sobretasa
Destino de los Fondos	Los recursos serán utilizados para refinanciamiento de adeudos actuales y para capital de trabajo
Representante Común	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

Fuente: HR Ratings con información del Suplemento Preliminar de la Emisión proporcionado por la Empresa

La calificación asignada por HR Ratings a la Emisión de Certificados Bursátiles con clave de pizarra CREAL 12 se realizó basándose en la calificación de contraparte de largo plazo de Crédito Real, la cual fue ratificada en "HR A" el pasado 11 de julio de 2011. La calificación se describe a continuación y puede ser consultada con mayor detalle en <http://www.hrratings.com>.

Calificación del Emisor

Crédito Real es una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, dedicada a tomar en factoraje cuentas por cobrar en parcialidades con el objeto de financiar crédito al consumo. A partir del 2008, la Empresa inició el crédito directo a grupos mediante el esquema de obligado solidario, en donde prevalece la marca Crediequipos. Sin embargo, la mayor participación en el total de su cartera la mantiene la Cartera de Descuento por Nómina, con aproximadamente el 81.3% de la misma al 1T12 (vs. 77.3% al 1T11).

Entre los aspectos positivos que influyeron sobre la calificación de Crédito Real se encuentran:

- Incremento en las líneas de crédito contratadas por la Empresa, lo que le permite mayor flexibilidad en el manejo de su estructura de capital.
- Sanos niveles de cartera vencida dada la industria donde la Empresa opera, con un índice de morosidad de 1.9% al 1T12 (vs. 0.7% al 1T12).
- Índice de capitalización en 26.7% al 1T12 (vs. 23.2% al 1T11), lo que le brinda fortaleza y seguridad en la operación.
- Elevados niveles de rentabilidad, con ROA y ROE Promedio en 6.7% y 38.6% al 1T12 (vs. 4.5% y 23.5% al 1T11).
- Índice de cobertura en niveles aceptables al 1T12 de 1.2x (vs. 1.0x al 1T11).
- Uso de herramientas tecnológicas que permiten una rápida capacitación a todos los promotores de los productos de Crédito Real, homologando la información presentada y asegurando la calidad de la misma.



Factores negativos que afectaron la calificación de la Empresa:

- Incremento en la exposición a riesgo de crédito a través de la adquisición de cartera de descuento vía nómina y mayor ritmo de endeudamiento reciente, lo que podría presionar los índices de apalancamiento y capitalización de la Empresa.
- Incremento gradual de competencia en el crédito vía nómina.
- Elevados índice de eficiencia operativa al 1T12 en 8.3% (vs. 7.9% al 1T11) lo que refleja los gastos de administración necesarios para mantener el crecimiento y control de la cartera alineados a las políticas de la Empresa.

El análisis de riesgos cuantitativos realizado por HR Ratings incluye el análisis de métricas financieras y flujo generado por la Empresa para determinar la capacidad de pago de la misma. Para esto, HR Ratings realizó un análisis financiero bajo un escenario económico base y un escenario económico de estrés. Ambos escenarios determinan la capacidad de pago de Crédito Real y su capacidad de hacer frente a las obligaciones en tiempo y forma.

Al 1T12, el índice de morosidad (Cartera de Crédito Vencida Promedio 12 meses / Cartera de Crédito Total Promedio 12 meses) se sitúa en 1.9% (vs. 0.7% al 1T11), lo que representa niveles adecuados para el tipo de cartera como la que Crédito Real maneja, donde el riesgo de la misma es beneficiado por la baja morosidad de la cartera de nómina y el buen comportamiento crediticio que ha mostrado la cartera de Crediequipos. De acuerdo con las condiciones de estrés proyectadas, la morosidad de la cartera de crédito de la Empresa presentaría un serio deterioro proveniente de todas las líneas de productos ofrecidas, demostrando la sensibilidad de la calidad crediticia de los clientes a la situación económica mexicana.

El Margen Financiero Neto Ajustado (MIN Ajustado, Margen Financiero Ajustado por Riesgos Crediticios últimos 12 meses / Activos Productivos Promedio 12 meses) ha incrementado durante los últimos periodos, debido a un crecimiento en ingresos por intereses, lo que lo lleva a 19.3% al 1T12 (vs. 14.4% al 1T11). Este nivel se encuentra por encima del promedio de la industria e indica el buen spread de tasas (tasa activa – tasa pasiva) que Crédito Real maneja frente a sus activos. Bajo condiciones proyectadas de estrés, el MIN Ajustado presenta un serio deterioro debido a la fuerte generación de estimaciones preventivas necesarias para mantener el nivel de cobertura en 1.2x, lo que lleva a una disminución importante en sus niveles.

Por otro lado, el Retorno Sobre Activos Promedio (ROA, Resultado Neto últimos 12 meses / Activos Totales Promedio 12 meses) y el Retorno sobre Capital Promedio (ROE, Resultado Neto últimos 12 meses / Capital Contable Promedio 12 meses) presentan también niveles adecuados para la madurez y el ciclo de la industria donde Crédito Real opera, con niveles de 6.7% y 38.6% respectivamente al 1T12 (vs. 4.5% y 23.5% al 1T11). En el escenario de estrés el ROA y ROE Promedio se deterioran de manera importante debido a la disminución del MIN Ajustado y un incremento en los Gastos de Administración trimestrales, dados los mayores esfuerzos que serían necesarios para controlar el incremento en la cartera vencida.

La eficiencia operativa (Gastos de Administración últimos 12 meses / Activos Productivos Promedio 12 meses) de Crédito Real se sitúa al 1T12 en 8.3% (vs. 7.9% al 1T11), lo que indica que aunque la Empresa ha mejorado en cuanto a la administración de gastos en relación con los activos administrados, estos aún se sitúan en niveles por encima de los promedios de la industria. En el escenario de estrés el índice de eficiencia operativa muestra el fuerte incremento en los Gastos de Administración frente al poco crecimiento de los Activos Productivos Promedio, lo que indica la mayor cantidad de costos necesarios para poder promocionar los productos de la Empresa y al mismo tiempo tratar de disminuir la cartera vencida. El índice de eficiencia (Gastos de Administración últimos 12 meses / (Ingresos Totales de la Operación + Estimaciones Preventivas para Riesgos Crediticios de los últimos 12 meses) muestra aceptables a los del promedio de la industria, en 31.2% al 1T12 (vs. 55.6% al 1T11). En el escenario de estrés el índice de eficiencia mostraría un importante



Certificados Bursátiles

CREAL 12

Carta Calificación

HR A

incremento debido a una mayor generación de estimaciones preventivas para riesgos crediticios, lo que disminuiría el denominador de la razón.

Asimismo, el índice de capitalización (Capital Contable Promedio 12 meses / Activos Sujetos a Riesgos Totales Promedio 12 meses) ha mostrado un incremento en los últimos periodos, cerrando el 1T12 en 26.7% (vs. 23.2% al 1T11). Esto debido a que el incremento de resultados acumulados dentro de Capital Contable ha sido mayor que el incremento en los activos sujetos a riesgo, lo que lleva a que el índice de capitalización muestre movimiento a favor y se mantenga en niveles sólidos para la industria. Bajo el escenario económico adverso propuesto, el índice de capitalización mostraría poco crecimiento debido a la poca acumulación de utilidades dentro del Capital Contable, aunque esto sería compensado con el poco crecimiento en los Activos Sujetos a Riesgo.

El nivel de apalancamiento (Pasivo Total Promedio 12 meses / Capital Contable Promedio 12 meses) se sitúa en niveles adecuados para la situación actual de la Empresa y la industria donde opera, en 4.6x al 1T12 (vs. 4.1x al 1T11). Al aplicar al 1T12 el efecto del endeudamiento con la nueva Emisión podemos observar que en lugar de que la razón de apalancamiento esté en 4.6x pasaría a esta a 4.9x mostrando una disminución relativa en la solidez de la Empresa. Dentro del escenario adverso, se espera que el Capital Contable no creciera a un ritmo importante durante los primeros trimestres proyectados, la razón se incrementaría ligeramente. Sin embargo este incremento en el apalancamiento no provendría por una mayor necesidad de fondeo por parte de la Empresa, ya que dado el poco crecimiento de la cartera, las utilidades generadas serían capaces de fondear la operación de Crédito Real, sino que señalaría más el limitado crecimiento en el denominador.

Derivado de los factores mencionados, HR Ratings asignó la calificación crediticia de "HR A" para la emisión de Certificados Bursátiles con clave de pizarra CREAL 12.

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

Atentamente,

Fernando Montes de Oca
Director Adjunto de Análisis
HR Ratings



Certificados Bursátiles

CREAL 12

Carta Calificación

HR A

Contactos

Fernando Montes de Oca
Director Adjunto de Análisis
E-mail: fernando.montesdeoca@hrratings.com

Pedro Latapi
Director de Instituciones Financieras
E-mail: pedro.latapi@hrratings.com

Fernando Sandoval
Analista
E-mail: fernando.sandoval@hrratings.com

Felix Boni
Director de Análisis
E-mail: felix.boni@hrratings.com

C+ (52-55) 1500 3130

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, que cuenta con una experiencia integral de más de 100 años en el análisis y calificación de la calidad crediticia de empresas y entidades de gobierno en México, así como de la capacidad de administración de activos, o desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social por parte de alguna entidad.

Los valores de HR Ratings son la Validez, Calidad y Servicio.
www.hrratings.com

Paseo de los Tamarindos 400-A, Piso 26, Col. Bosque de Las Lomas, CP 05120, 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

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 de México 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 calificadora www.hrratings.com, dando 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, incluyendo 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.

STANDARD & POOR'S

Prol. Paseo de la Reforma 1015
Torre A Piso 15, Santa Fé
01376 México, D.F.
(52) 55 5081-4400 Tel
(52) 55 5081-4401 Fax
www.standardandpoors.com.mx

México, D.F. a 3 de julio de 2012

CREDITO REAL, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R.

Insurgentes Sur #664

Col. Del Valle

C.P. 03100

México, D.F.

Estimados Señores, en atención a su solicitud para la calificación de:

- La segunda emisión de Certificados Bursátiles de Largo Plazo con clave de pizarra CREAL 12;
- Por un monto de hasta \$1,500,000,000.00 (Mil quinientos millones de pesos 00/100 moneda nacional);
- Con un plazo de 1,176 días;
- Que se encuentra bajo el amparo del Programa de Certificados Bursátiles con carácter revolvente por un monto acumulado de hasta \$2,500,000,000.00 (Dos mil quinientos millones de pesos 00/100 moneda nacional) o su equivalente en UDIs, con autorización por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio número 153/31689/2011 del 15 de noviembre de 2011 y con vigencia de cinco años a partir de esa fecha;
- Que pretenden inscribir en el Registro Nacional de Valores para que sean objeto de oferta pública e intermediación en el mercado de valores, y en cumplimiento de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores.

Les comunicamos lo siguiente:

CREDITO REAL, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.N.R., es una sociedad mexicana legalmente constituida el 12 de febrero de 1993, bajo el nombre de Crédito Real, S.A. de C.V., O.A.C., E.F.F., quedando inscrita en el Registro Público de Comercio de México bajo el número 170184-Bis, el 1° de marzo de 1993. Cambió su razón social a Crédito Real, S.A. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, E.N.R., mediante Escritura Pública No. 3,640 de fecha 8 de diciembre de 2006 ante la fe del Lic. Guillermo Escamilla Narváez, Notario 243 del D.F., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el número 170184-B del 14 de diciembre del 2006. Cambió su razón social a Crédito Real, S.A.P.I. de C.V. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, E.N.R., mediante Escritura Pública No. 9,369 de fecha 6 de julio de 2011 ante la fe del Lic. Guillermo Escamilla Narváez, Notario 243 del D.F., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio mercantil número 170184-B del 21 de julio de 2011.

Del análisis que efectuamos de la información que nos presentaron para tal fin, se concluye que la calificación asignada a la segunda emisión de certificados bursátiles de largo plazo es 'mxA', es decir, que tiene una fuerte capacidad de pago tanto de intereses como principal, aún cuando es más susceptible a efectos adversos por cambios circunstanciales o de las condiciones de la economía que la deuda calificada en las categorías superiores. La calificación del emisor es de 'mxA' con perspectiva 'Estable' tal y como se expresa en el fundamento adjunto.

La calificación otorgada no constituye una recomendación de inversión, y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de la institución calificadora de valores.

Este dictamen sustituye y deja sin efecto al emitido el 23 de enero de 2012.

Atentamente

STANDARD & POOR'S, S.A. DE C.V.



Claudia Sánchez
Director

Fecha: 3 de julio de 2012

Fundamento de la Calificación

Crédito Real, S.A.P.I. de C.V. SOFOM, E.N.R.

Contactos analíticos:

Bárbara Carreón, México (52) 55-5081-4483, barbara_carreon@standardandpoors.com
Ingrid Ortiz M, México (52) 55-5081-4440, ingrid_ortiz_machain@standardandpoors.com

Calificaciones de Crédito de Contraparte

Escala Global	BB
Notas senior no garantizadas	BB
Escala Nacional (CaVal)	mxA/Estable/mxA-2
Emisiones de deuda de largo plazo	mxA
Emisiones de deuda de corto plazo	mxA-2

Fundamento

La confirmación de la calificación en escala nacional –CaVal– de 'mxA' de la segunda emisión de certificados bursátiles de largo plazo de Crédito Real, S.A.P.I. de C.V. SOFOM, E.N.R. (Crédito Real), con clave de pizarra CREAL 12, y por un monto de hasta MXN1,500 millones, considera que alrededor de MXN745 millones de los recursos provenientes de dicha emisión serán utilizados para cubrir los próximos vencimientos de las emisiones de corto plazo, lo que, en nuestra opinión, mejora el perfil de vencimientos de la empresa. Por lo tanto, la deuda incremental sería de cerca de MXN750 millones, los cuales serán utilizados para apoyar el crecimiento de la cartera de crédito. Además, estimamos que a lo largo del año, la deuda total de mercado no representará más del 70% del fondeo total de la compañía.

Las calificaciones de crédito de contraparte y de sus emisiones de deuda de Crédito Real, reflejan su perfil de fondeo orientado a la deuda de mercado y la fuerte competencia en el sector de crédito con descuento por nómina en México. Estos riesgos están contrarrestados por la adecuada calidad de activos y capitalización ajustada de la compañía, así como por su buena rentabilidad.

La estructura de fondeo de Crédito Real muestra una importante dependencia de la deuda de mercado, lo que, en opinión de Standard & Poor's, podría aumentar el riesgo de refinanciamiento durante periodos de estrés económico. Sin embargo, en los últimos dos años, la compañía ha obtenido nuevas líneas bancarias y ha modificado la orientación de su mezcla de fondeo. Al 31 de marzo de 2012, el fondeo bancario representó 28% del total de la empresa, lo que representa una mejora frente al 22% que reportó en 2010 y 13% en 2009. Esperamos que la deuda de mercado de la compañía no represente más de 70% de su fondeo total, y que la deuda de mercado de corto plazo no exceda 35% del total de este tipo de deuda.

Existe una fuerte competencia en el sector de descuento por nómina en México, lo cual consideramos que podría presionar los márgenes de intereses en el futuro. Sin embargo, esperamos que la compañía mantenga estándares de originación satisfactorios en medio del crecimiento de dos dígitos de su cartera en los próximos años.

Los mayores ingresos operativos, debido al alto margen neto de interés, al crecimiento de la cartera en el último año y a una adecuada eficiencia, explican los buenos niveles de rentabilidad de Crédito Real. En este sentido, los ingresos operativos crecieron 13% en los últimos 12 meses al 31 de marzo de 2012, y la eficiencia fue de 30%, mientras que las provisiones han consumido un porcentaje similar de los ingresos de operación que al cierre de 2011, de 22%. Como resultado, la compañía reportó un retorno a activos (ROA, por sus siglas en inglés) y un retorno a ingresos

(ROR, por sus siglas en inglés) de 6.5% y de 38%, respectivamente, al primer trimestre de 2012. Estimamos que si Crédito Real logra manejar adecuadamente su crecimiento y su calidad de activos, podríamos esperar que la rentabilidad continúe mejorando en los próximos años.

El efectivo método de cobranza de la compañía y el hecho de que esta comparta el riesgo con sus distribuidores en los créditos de nómina, se han reflejado en un bajo porcentaje de cartera vencida (NPLs, por sus siglas en inglés), de 1.9% al cierre del primer trimestre de 2012. Además, la compañía ha mantenido una política de cobertura de reservas conservadora, con una cobertura mínima de 100% de NPLs, la cual se ubicó en 117% al cierre de marzo de 2012. Debido a que esperamos que los créditos de nómina sigan representando la mayor parte de la cartera de Crédito Real, no esperamos un deterioro de la calidad de activos en los próximos meses.

La buena generación interna de capital ha fortalecido la base de capital de Crédito Real, a pesar del agresivo crecimiento de la cartera en 2011. Al 31 de marzo de 2012, la capitalización ajustada fue de 13.9%, menor al 17.6% del mismo trimestre de 2011, debido a nuestro ajuste de la inversión en subsidiarias no consolidadas, pero consideramos que este índice es adecuado para el perfil financiero de la compañía. Además, consideramos que la fuerte capacidad de generación interna de capital de Crédito Real mejorará gradualmente el índice de capitalización ajustada.

Principales Supuestos

Nuestro escenario base considera un crecimiento de la cartera de 35% para 2012 y de 20% para 2013, con un índice de cartera vencida a cartera total de alrededor del 2%, y una cobertura de reservas mínima de 100%. Además, nuestro escenario incorpora nuestra expectativa de que la generación interna de capital fortalecerá gradualmente la capitalización ajustada de la empresa. El escenario base también asume que la deuda de mercado de Crédito Real no representará más del 70% de su base de fondeo total en los próximos meses, y que la deuda de mercado de corto plazo no representará más del 35% de la deuda de mercado.

Criterios y Análisis Relacionados

- Descripción general del Proceso de Calificación Crediticia, 25 de marzo de 2011.
- Principios de las Calificaciones Crediticias, 4 de abril de 2011.
- Escala Nacional (CaVal) – Definiciones de Calificaciones, 28 de mayo de 2012.
- Calificación de Instituciones Financieras, 2 de septiembre de 2010.
- Perfil de la Metodología de Análisis de Calificación de Instituciones Financieras, 2 de septiembre de 2010.
- Standard & Poor's sube calificaciones de Crédito Real; la perspectiva es estable, 20 de abril de 2012.

Información Regulatoria Adicional

1) Información financiera al 31 de marzo de 2012.

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.

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.

Copyright © 2012 por Standard & Poor's Financial Services LLC (S&P). Todos los derechos reservados. Ninguna parte de esta información puede ser reproducida o distribuida en forma alguna y/o por medio alguno, ni almacenada en una base de datos o sistema de recuperación de información sin autorización previa por escrito de S&P. S&P, sus filiales y/o sus proveedores tienen derechos de propiedad exclusivos en la información, incluyendo las 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.ratingdirect.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.

McGRAW-HILL

Anexo 3 Opinión Legal Relativa a la Emisión

México, D.F., a 13 de julio de 2012

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Vicepresidencia de Supervisión Bursátil
Dirección General de Emisiones Bursátiles
Av. Insurgentes Sur No. 1971, Torre Norte, Piso 7
Colonia Guadalupe Inn
01020 México, D.F.

Atención: L.C. María de Lourdes Abán Sánchez
Director General de Emisiones Bursátiles

Hacemos referencia al programa con carácter revolvente de certificados bursátiles que Crédito Real, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, Entidad No Regulada (la "Emisora") tiene establecido por un monto total de \$2,500'000,000.00 (dos mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión, autorizado por esa Comisión mediante oficio número 153/31689/2011 de fecha 15 de noviembre de 2011 (el "Programa").

Hemos asesorado a la Emisora, como abogados externos independientes, en relación con la actualización del prospecto de colocación del Programa y la segunda emisión (la "Segunda Emisión") de certificados bursátiles a ser colocados al amparo del Programa", por un monto de hasta \$1,500'000,000.00 (un mil quinientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

En tal carácter, hemos revisado la documentación de la Emisora que se señala más adelante, a efecto de rendir una opinión al respecto, de acuerdo con lo previsto en el artículo 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores, y en el artículo 2o., fracción I, inciso h) de las "Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores" expedidas por esa Comisión.

Para efectos de la presente opinión, hemos examinado exclusivamente la siguiente documentación:

- a) la solicitud dirigida a esa Comisión en relación con la Segunda Emisión (la "Solicitud") y sus alcances, y sus respectivos anexos;
- b) el proyecto de título que amparará los certificados bursátiles correspondientes a la Segunda Emisión, presentado con la Solicitud;
- c) copia certificada de la escritura pública número 85,643, de fecha 12 de febrero de 1993, otorgada ante el licenciado Arturo Sobrino Franco, notario público número 49 del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 170,184 Bis, el 1º de marzo de 1993, relativa a la constitución de la Emisora;

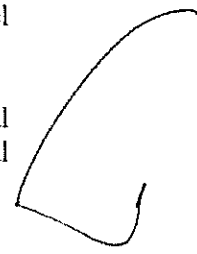
- d) copia certificada de la escritura pública número 9,369, de fecha 6 de julio de 2011, otorgada ante el licenciado Guillermo Escamilla Narváez, notario público número 243 del Distrito Federal, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en los folios mercantiles números 65090* y 170,184 B, el 21 de julio de 2011, así como en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, en el folio electrónico número 48369*1, el 27 de julio de 2011, que contiene la protocolización del acta de la asamblea general extraordinaria y ordinaria de accionistas de la Emisora, celebrada el 17 de junio de 2011, a las once horas, que resolvió, entre otras cosas, (i) la fusión de Crédito Real, como sociedad fusionante y que subsiste, con Futu-Iem, S.A.P.I. de C.V. y Rasteroz, S.A. de C.V., como sociedades fusionadas y que se extinguen, (ii) la adopción por Crédito Real de la modalidad de “Sociedad Anónima Promotora de Inversión”, (iii) la reforma integral de los estatutos sociales de Crédito Real; y (v) la revocación y otorgamiento de poderes;
- e) copia certificada de la escritura número 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 apoderados de la Emisora, señores Ángel Francisco Romanos Berrondo, Francisco Berrondo Lagos, Eduardo Saiz Fernández, Lorena Margarita Cárdenas Costas 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; y
- f) copias certificadas de (1) la escritura pública número 5,940, de fecha 27 de noviembre de 1978, otorgada ante el licenciado Jorge Alfredo Domínguez Martínez, notario público número 40 del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 686, que contiene el acta constitutiva de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero (el “Representante Común”); (2) la escritura pública número 31,782, de fecha 11 de diciembre de 2007, otorgada ante el licenciado Alberto T. Sánchez Colín, notario público número 83 del Distrito Federal, que contiene la compulsa de los estatutos sociales vigentes del Representante Común; y (3) la escritura pública número 34,063, de fecha 15 de julio de 2011, otorgada ante el Lic. Alberto T. Sánchez Colín, notario público número 83 del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil número 686, el 21 de julio de 2011, en el que constan las facultades de las señoras Patricia Flores Milchorena y Claudia Beatriz Zermeno Inclán, y de los señores Jacobo Guadalupe Martínez Flores y Héctor Eduardo Vázquez Abén, como apoderados del Representante Común, incluyendo los poderes para actos de administración y para suscribir títulos de crédito.

- g) opinión legal de fecha 14 de junio de 2012, suscrita por la firma César Roel Abogados, despacho independiente especialista en materia laboral, de la cual se anexa una copia a la presente como Anexo 1, que versa sobre la legalidad de los pagos efectuados por los empleadores de los acreditados de los créditos con pago vía nómina de la Emisora, por cuenta de los propios acreditados.

En relación con esta opinión, hemos supuesto, sin haber realizado investigación o verificación alguna:

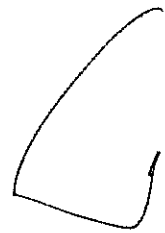
- i) La autenticidad de todas las firmas y de los documentos que nos fueron proporcionados para efectos de llevar a cabo nuestra revisión y rendir la presente opinión;
- ii) Que el Representante Común ha obtenido todas las autorizaciones corporativas o de cualquier otra índole, que en su caso fueren necesarias para fungir como representante común de los tenedores de los certificados bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa;
- iii) Que los estatutos sociales de la Emisora y del Representante Común no han sufrido modificaciones ulteriores a las contenidas en las escrituras públicas que hemos revisado;
- iv) Que los respectivos poderes otorgados por la Emisora y el Representante Común, contenidos en los instrumentos que hemos revisado, no han sido revocados, limitados o modificados en forma alguna, ni lo habrán sido a la fecha de emisión de los certificados bursátiles; y
- v) Que la emisión de los certificados bursátiles no constituye ni constituirá una operación en fraude de los acreedores de la Emisora.

Considerando lo anterior, manifestamos a esa Comisión que a nuestro leal saber y entender:

1. La Emisora fue debidamente constituida y existe legalmente, de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.
 2. El Representante Común fue debidamente constituido y existe legalmente, de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos.
 3. De conformidad con la legislación aplicable, los estatutos sociales vigentes de la Emisora, y las resoluciones de su Consejo de Administración, ésta tuvo y tiene capacidad suficiente para (i) establecer el Programa; (ii) llevar a cabo la inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores (la "Inscripción"); y (iii) realizar las distintas emisiones y la oferta pública de los certificados bursátiles, al amparo del Programa, incluyendo los correspondientes a la Segunda Emisión.
 4. Las resoluciones del Consejo de Administración de la Emisora, relativas al establecimiento del Programa y la realización de emisiones de certificados bursátiles al amparo del mismo, fueron válidamente adoptadas.
- 

5. De conformidad con la legislación aplicable y los estatutos sociales vigentes del Representante Común, éste tiene capacidad suficiente para actuar como representante común de los tenedores de los certificados bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa, incluyendo los correspondientes a la Segunda Emisión.
6. Los señores Ángel Francisco Romanos Berrondo, Francisco Berrondo Lagos, Eduardo Saiz Fernández, Lorena Margarita Cárdenas Costas y Luis Calixto López Lozano están debidamente facultados para suscribir, en representación de la Emisora, los certificados bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa (incluyendo los correspondientes a la Segunda Emisión); en el entendido de que dicha facultad debe ejercerse conjuntamente por cualesquiera dos de ellos.
7. Las señoras Patricia Flores Milchorena y Claudia Beatriz Zermeño Inclán, y los señores Jacobo Guadalupe Martínez Flores y Héctor Eduardo Vázquez Abén se encuentran debidamente facultados, en lo individual, para firmar el título representativo de los certificados bursátiles a ser emitidos al amparo del Programa (incluyendo los correspondientes a la Segunda Emisión), en nombre y representación del Representante Común, únicamente para aceptar el cargo.
8. Habiéndose suscrito el título representativo de los certificados bursátiles correspondientes a la Segunda Emisión, por la Emisora y el Representante Común, a través de sus respectivos representantes mencionados en los numerales 6 y 7 anteriores, y en los términos del proyecto de título presentado con la Solicitud (i) los certificados bursátiles habrán sido válidamente emitidos; y (ii) las obligaciones derivadas de dichos certificados bursátiles a cargo de la Emisora, serán exigibles en sus términos.
9. Es correcta la afirmación contenida en el prospecto de colocación del Programa, en el sentido de que *"los pagos de amortizaciones efectuados por las dependencias gubernamentales, por cuenta de los acreditados y con base en las instrucciones o mandatos de éstos, no contravienen lo establecido en la Ley Federal del Trabajo y la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, ya que los acreditados, conforme a lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley Federal del Trabajo (aplicable supletoriamente a la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado), disponen voluntaria y libremente de sus salarios, y los patrones actúan como mandatarios, en nombre y representación de los acreditados, para la realización de los pagos de los créditos con cargo a los salarios de los acreditados."*

La opinión contenida en el numeral 9 anterior, se basa en la opinión legal referida en el inciso g) de la presente.

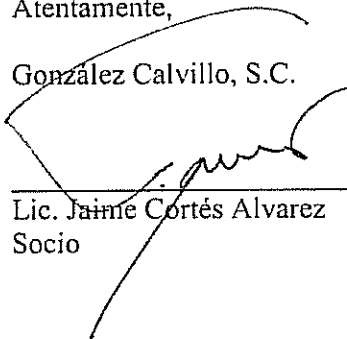


Nuestras opiniones aquí expresadas, se basan en la información y documentación que nos ha sido proporcionada por la Emisora, y en las circunstancias existentes a la fecha y de las que nosotros tenemos conocimiento; y se limitan a cuestiones de ley mexicana en vigor en esta fecha, y a los aspectos previstos en el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores.

Esta opinión se emite únicamente para efectos de lo establecido en los artículos 85, fracción IV, y 87, fracción II, de la Ley del Mercado de Valores, por lo que ninguna persona deberá utilizar la misma como base para una decisión de inversión o como una recomendación para invertir en los valores sobre los cuales versa.

Atentamente,

González Calvillo, S.C.



Lic. Jaime Cortés Álvarez
Socio