

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 11/11/2014

### BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	CREAL
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	CREDITO REAL, S.A.B. DE C.V., SOFOM, E.N.R.
<b>LUGAR</b>	México, D.F.

### ASUNTO

HR Ratings asignó la calificación crediticia de largo plazo de HR A+ con Perspectiva Estable para la Emisión de Certificados Bursátiles de largo plazo con clave de pizarra CREAL 14 que busca realizar Crédito Real.

### EVENTO RELEVANTE

México, D.F. (11 de noviembre de 2014) - HR Ratings asignó la calificación crediticia de largo plazo de HR A+ con Perspectiva Estable para la Emisión de Certificados Bursátiles de largo plazo con clave de pizarra CREAL 14 que busca realizar Crédito Real.

La calificación asignada de la Emisión se basa en la calificación de contraparte de largo plazo de Crédito Real (ver "Calificación del Emisor" en este documento), la cual se ratificó en HR A+ con Perspectiva Estable, el pasado 11 de noviembre de 2014, tras el evento relevante publicado por Crédito Real. Con ello, HR Ratings considera que dicha transacción no representó un mayor endeudamiento neto, y se espera que la Empresa muestre un incremento en su capital contable por un monto aproximado de P\$60.0m. Dicho incremento mantendría a los indicadores de solvencia en niveles sólidos. Esto se debe a que el acuerdo constituye una fusión para adquirir el 51.0% restante de Kondinero por medio de un intercambio de acciones. Con ello, se prevé que la Empresa pueda realizar mayores sinergias y poder brindar mayor rentabilidad a la cartera de nómina con la que contaba con Kondinero. Cabe mencionar que con esta fusión, se espera que Crédito Real muestre un incremento en los gastos de administración, cartera vencida y estimación preventiva para riesgos crediticios. No obstante, esto sería compensando con el incremento de los ingresos por intereses y esto a su vez en la rentabilidad. Asimismo, es importante mencionar que dicha operación tuvo lugar, el pasado 31 de octubre de 2014, tras la aprobación realizada en la Asamblea de Accionistas Extraordinaria realizada en la misma fecha.

Los CEBURS serán una emisión quirografaria, por lo que no contará con alguna garantía específica. Dicha Emisión se llevará a cabo hasta por un monto de P\$1,000.0 millones (m) al amparo del Programa Revolvente de Certificados Bursátiles de Largo Plazo de Crédito Real (el Programa de CEBURS de LP), el cual cuenta con un monto de autorización de hasta P\$2,500.0m o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIs) y una vigencia de cinco años a partir de la fecha de autorización de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), siendo el 15 de noviembre de 2011. A la Fecha de este comunicado, existen tres emisiones vigentes al amparo del Programa de CEBURS de LP por un monto total de P\$1,500.0m, por que la disponibilidad restante es de P\$1,000.0m.

### Principales Factores Considerados

#### Calificación del Emisor

Crédito Real es una institución financiera enfocada al otorgamiento de crédito con una plataforma diversificada de negocios que comprende principalmente: Nómina, Consumo, PyMEs, Microcréditos y Autos. Dentro de sus productos, el principal es el de descuento vía nómina. Crédito Real ofrece productos principalmente a los segmentos bajo y medio de la población. Las acciones de Crédito Real se encuentran listadas en la Bolsa Mexicana de Valores bajo la clave y serie "CREAL\*". Crédito Real estima continuar creciendo en forma sostenida mediante el establecimiento de mecanismos para incursionar en nuevos nichos de mercado y mantener los ya existentes. Los supuestos y resultados obtenidos en el escenario base y de estrés se muestran en la primera tabla del documento adjunto.

FECHA: 11/11/2014

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

Niveles de solvencia en rangos adecuados al cerrar el índice de capitalización en 36.0%, la razón de apalancamiento en 2.5x y la razón de cartera vigente a deuda neta en 1.2x al 3T14 (vs. 44.7%, 2.3x y 1.0x respectivamente al 3T13). A pesar de la disminución mostrada en el Capital Contable de la Empresa por el incremento en la constitución de reservas a través de resultados de ejercicios anteriores, y por el pago de dividendos efectuado el pasado diciembre de 2013. Dichos indicadores se mantienen en niveles sólidos para el manejo de sus operaciones.

Elevada concentración de cartera de descuento vía nómina en el sector Educación representando el 66.0% de la misma al 3T14 (vs. 66.7% al 3T13). A pesar del decremento mostrado, se mantiene el riesgo político inherente a dicho sector.

Adecuada administración del vencimiento de sus activos y pasivos al cerrar en 13.9% la brecha de liquidez ponderada al Capital al 3T14 (vs. 15.1% al 3T13). La brecha de liquidez presentada por la Empresa se mantienen en niveles adecuados para el cumplimiento de sus obligaciones en el corto y mediano plazo.

Flexibilidad en el manejo de su estructura de capital derivado de la adecuada diversificación de sus herramientas de fondeo. Crédito Real cuenta con un monto total autorizado de P\$11,719.4m, mostrando un crecimiento del 12.0% en el periodo (vs. P\$10,460.5m al 3T13). Al 3T14, la Empresa cuenta con el 31.5% del monto total autorizado disponible, equivalente a P\$3,804.2m, para la colocación y generación de nueva cartera en los próximos periodos.

Sólidos niveles de eficiencia, al cerrar el índice de eficiencia en 23.2% y el índice de eficiencia operativa en 4.1% al 3T14 (vs. 28.2% y 5.9% al 3T13). La mejora presentada se debe al crecimiento en los activos productivos, impulsando con ello la generación de ingresos, así como la adecuada administración sobre los gastos de administración.

Agresivo plan de crecimiento y colocación de cartera que pudiera presionar las métricas de Crédito Real, así como la capacidad de administración y calidad de la cartera.

### Cambio en la Metodología de Calificación de Cartera Comercial

Debido a los cambios en el marco regulatorio para las instituciones financieras, Crédito Real acató las nuevas regulaciones para la generación de estimaciones preventivas establecidas por la CNBV. De estar determinada la calificación de su cartera de acuerdo a la metodología de pérdida incurrida, el 30 de junio de 2014, la Empresa reconoció el efecto e implementó el cambio a la metodología en pérdidas esperadas. Dicha metodología ocasionó que la Empresa mostrara una mayor generación de estimaciones preventivas para riesgos crediticios en comparación a los años previos bajo la metodología anterior. De tal manera que, al 3T14, las estimaciones preventivas registradas en el Balance General alcanzaron a posicionarse en P\$414.5m (vs. P\$173.9m al 3T13) mostrando un incremento de P\$240.6m. Es importante mencionar que, para alcanzar las estimaciones preventivas requeridas bajo la nueva metodología, la Empresa realizó el reconocimiento de dichas estimaciones en la cuenta de resultado de ejercicios anteriores, por lo que dicha cuenta mostró una disminución por un monto total de P\$209.1m, de los cuales P\$193.9m se destinaron a la constitución de estimaciones preventivas, mientras el restante, P\$15.3m, se destinó para incrementar las reservas de capital.

### Situación Financiera de Crédito Real

Al analizar la cartera de crédito total de la Empresa al 3T14, se observa que, esta alcanzó a posicionarse en P\$13,409.2m (vs. P\$9,191.2m al 3T13) mostrando una tasa de crecimiento anual de 45.9% en el periodo (vs. un saldo insoluto de P\$6,446.2m al 3T12 y un tasa de crecimiento anual de 42.6% del 3T12 al 3T13). El crecimiento mostrado por la cartera se debió principalmente a la diversificación en las líneas de negocio de la Empresa, como el financiamiento de autos usados así como la adquisición de cartera PyMEs realizada en el mes de octubre de 2013, por un monto de P\$657.5m. En cuanto a la calidad de la cartera, el índice de morosidad cerró en 1.9% al 3T14 (vs. 1.7% al 3T13). Es importante mencionar que, aunque dicho indicador mostró un ligero aumento, este se mantiene en rangos adecuados para la Empresa. Por otra parte, el índice de morosidad ajustado cerró en 3.0% al 3T14 (vs. 5.1% al 3T13). Es importante mencionar que dicho indicador mostró una mejoría en el periodo, derivado a un menor monto de cartera vencida castigada, ya que, del 4T13 al 3T14, Crédito Real realizó castigos por un monto total de P\$158.5m, monto menor al registrado del 4T12 al 3T13 por P\$329.8m.

FECHA: 11/11/2014

En cuanto al índice de cobertura, se observa al 3T14 que, dicho indicador cerró en 1.7x (vs. 1.1x al 3T13), posicionándose en niveles de fortaleza para hacer frente a su cartera vencida. Cabe señalar que, en el último periodo, el índice de cobertura de la Empresa mostró un incremento derivado del cambio en la metodología para la determinación de estimaciones preventivas empleado por la Empresa. En línea con lo anterior, Crédito Real realizaba estimaciones preventivas bajo la metodología de pérdida incurrida. Sin embargo, debido a las nuevas reformas regulatorias aplicables a las instituciones financieras reguladas, esta realizó el cambio en la metodología de determinación de estimaciones preventivas a la metodología de pérdidas esperadas. Dicho cambio provocó que Crédito Real tuviera que generar una mayor cantidad de estimaciones preventivas, aumentando con ello, el índice de cobertura. Es importante mencionar que, éstas no se generaron a través del estado de resultado, por lo que dicho indicador no se vio impactado. Con respecto al MIN Ajustado, se observa al 3T14 que dicho indicador cerró en 15.8% (vs. 17.0% al 3T13), mostrando una disminución en el periodo. Es importante mencionar que, a pesar de que Crédito Real mostró una adecuada generación de ingresos por intereses a raíz del crecimiento registrado en la cartera, el indicador también se vio presionado por el crecimiento mostrado en los activos productivos promedio 12m.

Con respecto a las eficiencias de la Empresa, el índice de eficiencia cerró en 23.2% al 3T14 (vs. 28.2% al 3T13). Cabe señalar que, dicho indicador mostró una mejoría debido a un mayor crecimiento de los ingresos totales de la operación, principalmente por los ingresos por intereses como resultado de crecimiento en la cartera, así como por la adecuada gestión en los gastos de administración realizada por la Empresa. Por otra parte, el índice de eficiencia operativa cerró en 4.1% al 3T14 (vs. 5.9% al 1T13). De igual manera, dicho indicador mostró una mejoría derivado del adecuado control sobre los gastos de administración realizado por la Empresa en el último periodo, así como por fuerte crecimiento en los activos productivos promedio 12m. En cuanto a la rentabilidad de Crédito Real, el ROA Promedio, se observa al 3T14 que, dicho indicador se mantuvo en niveles similares de 7.4% (vs. 7.6% al 3T13), a causa de la adecuada generación de utilidades. En línea con lo anterior, Crédito Real obtuvo un resultado neto por P\$879.5m al 3T14 (vs. P\$710.0m al 3T13). De la misma forma, la continua generación de utilidades llevó a que el ROE Promedio se mantuviera en 25.4% al 3T14 (vs. 25.3% al 3T13).

En cuanto a los indicadores de solvencia, el índice de capitalización cerró en 36.0% al 3T14 (vs. 44.7% al 3T13), mostrando una disminución por el incremento en los activos sujetos a riesgo totales, principalmente por incrementos en la cartera en los últimos periodos, así como por el pago de dividendos efectuado el pasado diciembre de 2013 por un monto total de P\$196.9m y la generación de estimaciones preventivas a través del capital contable. Dicho indicador se mantiene en niveles de fortaleza. Con respecto a la razón de apalancamiento, al 3T14 cerró en 2.5x (vs. 2.3x al 3T13). Dicha razón mostró un incremento debido a la mayor necesidad de recursos externos para el financiamiento de sus operaciones, principalmente de la cartera dada el crecimiento registrado en el periodo. Por otro lado, la razón de cartera vigente a deuda neta cerró en 1.2x al 3T14 (vs. 1.0x al 3T13). Dicho indicador mostró un incremento posicionándose en niveles adecuados y reflejando la capacidad con la que contaría la Empresa para hacer frente a sus pasivos con costo a través de su cartera vigente.

En cumplimiento con la obligación contenida en el tercer párrafo de la Quinta de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores, y según nos fue informado, la emisión de CREAL 14 obtuvo la calificación de "mxA" por parte de Standard & Poor's, la cual fue otorgada con fecha del 6 de noviembre de 2014.

ANEXOS del Escenario de Base incluidos en el documento adjunto.

ANEXOS del Escenario de Estrés incluidos en el documento adjunto.

Glosario IFNB incluido en el documento adjunto.

Contactos

Angel García  
Analista  
angel.garcia@hrratings.com

Fernando Sandoval  
Asociado  
fernando.sandoval@hrratings.com

FECHA: 11/11/2014

---

Pedro Latapí, CFA  
Director Adjunto de Operaciones  
pedro.latapi@hrratings.com

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

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

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

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

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

Calificación anterior Inicial

Fecha de última acción de calificación Inicial

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. 1T10 - 3T14

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touche Limited proporcionada por la Empresa

Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso). N/A

HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso) N/A

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación.

En nuestra página de internet [www.hrratings.com](http://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

FECHA: 11/11/2014

---

responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, a la alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com), donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base.

Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde USD1,000 a USD1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre USD5,000 y USD2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).

### **MERCADO EXTERIOR**