



CREAL 09, CREAL 09-2, CREAL 09-3 CREAL 09-4, CREAL 10 y CREAL 02409

Calificación de Emisiones en Circulación

La nueva alternativa en calificación de valores.

HR Ratings de México revisa a la alza las calificaciones crediticias de las emisiones CREAL 09, CREAL 09-2, CREAL 09-3, CREAL 09-4 y CREAL 10, y ratifica la calificación crediticia de la emisión CREAL 02409

México, D.F., (1 de julio de 2010) –HR Ratings de México, S.A. de C.V., revisa a la alza las calificaciones crediticias de las emisiones CREAL 09, CREAL 09-3, CREAL 09-4 y CREAL 10 (emisiones con garantía parcial de NAFIN de 50% y garantía de prenda bursátil) a “HR AA” de “HR AA-”, y de la emisión CREAL 09-2 a “HR A” de “HR A-”. Asimismo, ratifica la calificación crediticia de la emisión CREAL 02409 en “HR 2”. La calificación crediticia de HR AA ofrece gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. La emisión con esta calificación mantiene una alta calidad crediticia, así como un muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos. La calificación crediticia de HR A ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda y mantiene bajo riesgo crediticio. La calificación crediticia de HR2 ofrece una capacidad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda de corto plazo y mantiene un mayor riesgo crediticio comparado con instrumentos de mejor calificación crediticia. El análisis realizado por HR Ratings incluye la evaluación de factores cualitativos y cuantitativos, así como la proyección de estados financieros bajo un escenario económico base y uno de alto estrés. **La perspectiva de las calificaciones es Estable.**

Las principales características de las emisiones se presentan a continuación.

Clave de la Emisión	Fecha de Colocación	Fecha de Vencimiento	Calificación Anterior	Calificación Revisada a julio de 2010	Garantía de NAFIN para el pago del saldo insoluto e intereses	Porcentaje de garantía de Prenda Bursátil sobre el monto emitido
CREAL 09	09/06/2009	26/10/2010	HR AA-	HR AA	Parcial por 50%	9.0%
CREAL 09-2	17/07/2009	03/12/2010	HR A-	HR A	-	-
CREAL 09-3	30/07/2009	26/08/2010	HR AA-	HR AA	Parcial por 50%	9.0%
CREAL 09-4	16/10/2009	04/03/2011	HR AA-	HR AA	Parcial por 50%	9.0%
CREAL 10	22/02/2010	11/07/2011	HR AA-	HR AA	Parcial por 50%	9.0%
CREAL 02409	27/11/2009	29/10/2010	HR2	HR2	-	-

*Análisis de HR Ratings con base en información de la empresa

El alza en calificaciones a las emisiones en circulación de largo plazo de Crédito Real responde al alza que HR Ratings de México realizó a la calificación contraparte de largo plazo de la misma empresa, el día 30 de junio de 2010, modificándola de HR A- a HR A. La calificación contraparte de corto plazo se mantuvo en HR2.

Por ello, las emisiones quirografarias de largo plazo de Crédito Real con y sin garantía parcial de NAFIN sufren modificaciones que reflejan la mejora en la capacidad crediticia y voluntad de pago de la empresa.

Factores para el alza en la calificación contraparte de LP y ratificación de la calificación contraparte de CP

El análisis de riesgo crediticio realizado por HR Ratings para determinar las calificaciones de contraparte de Crédito Real incorpora sus resultados financieros recientes, así como cambio en las condiciones generales de la Institución. Dentro de los factores claves que influyeron en el incremento en la calificación de largo plazo se destacan:

1. Incremento en el plazo de su estructura financiera, pasando de 175 días de plazo promedio ponderado de sus pasivos bursátiles a 480 días posterior a la emisión realizada en abril del 2010 por US\$150 millones (m) en mercados internacionales, dando como resultado una reducción importante en el riesgo de refinanciamiento en el corto plazo.

*The rating is the sole responsibility of HR and CARE disclaims all liability in respect of such ratings and any consequences relating to or arising from such rating.

Supported by know how provided by CARE



CREAL 09, CREAL 09-2, CREAL 09-3 CREAL 09-4, CREAL 10 y CREAL 02409

Calificación de Emisiones en Circulación

La nueva alternativa en calificación de valores.

2. Mejora gradual en las condiciones macroeconómicas generales, teniendo un impacto directo sobre la generación de nueva cartera. así como sobre la calidad de la cartera vigente, manteniendo el índice de morosidad en un nivel sano de 0.79% al 1T10.
3. Posible apertura en la disponibilidad de líneas de crédito debido al mejoramiento en las condiciones económicas generales y de la Institución.
4. Alta calidad en la administración general, especialmente en el manejo de riesgos, al incrementar el índice de cobertura por nuevas expectativas de crecimiento.
5. Mejora gradual en la mezcla de cartera otorgada, incrementando los recursos disponibles para la cartera denominada Crediequipos, la cual registra la tasa activa más alta entre la cartera.

Por otro lado, los factores negativos que afectaron la calificación de la Institución son:

1. Importante concentración en los ingresos por distribuidor, dependiendo el 46.8% de los ingresos financieros de la empresa al 1T10 de la cartera cedida por un solo distribuidor.
2. Posible incremento en los gastos de administración y promoción debido al crecimiento en la cartera de Crediequipos, por lo que cabe la posibilidad de un ligero aumento (deterioro) en los índices de eficiencia y eficiencia operativa.

Para mayor información sobre los factores positivos y negativos que reflejan la calificación crediticia de Crédito Real, así como sobre los supuestos y resultados obtenidos de los modelos base y de estrés realizados por HR Ratings, favor de referirse al Comunicado de Prensa emitido por HR Ratings el día 30 de junio de 2010 para la Calificación Contraparte de Crédito Real, así como al Reporte de Calificación Contraparte publicado en la misma fecha. Ambos pueden ser consultados en la página www.hrratings.com.



CREAL 09, CREAL 09-2, CREAL 09-3 CREAL 09-4, CREAL 10 y CREAL 02409

Calificación de Emisiones en Circulación

La nueva alternativa en calificación de valores.

Contactos

Fernando Montes de Oca

Analista Senior

E-mail: fernando.montesdeoca@hrratings.com

Pedro Latapí

Analista Junior

E-mail: pedro.latapi@hrratings.com

Felix Boni

Director General de Análisis

E-mail: felix.boni@hrratings.com

C+ (52-55) 1500 3130

HR Ratings de México es una calificadoradora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. A través de una alianza estratégica, cuenta con el respaldo metodológico de la cuarta calificadoradora de Valores a nivel mundial, CARE (Credit Analysis and Research). HR Ratings de México combina el respaldo y calidad internacional de CARE con un profundo conocimiento del mercado financiero mexicano, al contar con una experiencia combinada de 30 años analizando y calificando la calidad crediticia de empresas y entidades de gobierno en México.

Los valores de HR Ratings de México son la Validez, Calidad y Servicio.

www.hrratings.com

Paseo de los Tamarindos 400-B Piso 16, Col. Bosques de las Lomas, 05210, México, D.F. Tel 52(55)1500 3130

Las calificaciones de HR Ratings de México S.A. de C.V. son opiniones de calidad crediticia y no son recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento. HR Ratings basa sus calificaciones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables. HR Ratings, sin embargo, no garantiza, 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 los emisores de instrumentos de deuda calificados por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en la cantidad y tipo emitida por cada instrumento. La bondad del valor o la solvencia del emisor podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso a la alza o a la baja, la calificación, sin que esto implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings de México, S.A de C.V. La calificación que otorga HR Ratings de México es de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y en cumplimiento de la normativa aplicable que se encuentran en la página de la calificadoradora www.hrratings.com, donde se puede consultar documentos como el código y políticas de conducta, normas para el uso de información confidencial, metodologías, criterios y calificaciones vigentes.

*The rating is the sole responsibility of HR and CARE disclaims all liability in respect of such ratings and any consequences relating to or arising from such rating.

Supported by know how provided by