

**ESTE AVISO APARECE ÚNICAMENTE CON FINES INFORMATIVOS, YA QUE LA TOTALIDAD DE LOS VALORES HAN SIDO ADQUIRIDOS.**



**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 (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), descrito en el Prospecto de dicho Programa por un monto de \$2,500,000,000.00 M. N. (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, el Emisor convocó al público en general interesado en adquirir hasta 4,000,000 (cuatro millones) de certificados bursátiles que se describen en el suplemento respectivo a esta emisión (el "Suplemento"), con valor nominal de \$100.00 M.N. (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno (la "Emisión" o la "Primera Emisión").

MONTO DE LA OFERTA:  
**Hasta \$400,000,000.00 M.N.**  
**CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.**

*(Salvo que de otra forma se definan en el Suplemento, los términos definidos con mayúscula inicial, sea en singular o plural, tendrán el significado que se les atribuye en el Prospecto del Programa o en el título que documente los certificados bursátiles).*

**CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA:**

<b>Emisor:</b>	Crédito Real, S.A.P.I. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada.
<b>Tipo de Instrumento:</b>	Certificados bursátiles (los " <u>Certificados Bursátiles</u> ").
<b>Denominación:</b>	Pesos.
<b>Tipo de oferta:</b>	Primaria Nacional.
<b>Destino de los Fondos:</b>	Los recursos que se obtengan con motivo de la Primera Emisión, serán utilizados para capital de trabajo.
<b>Número de emisión al amparo del Programa:</b>	1° (primera).
<b>Clave de Pizarra:</b>	CREAL 11
<b>Monto Total Autorizado del Programa con carácter de revolvente:</b>	\$2,500,000,000.00 M.N. (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.
<b>Vigencia del Programa:</b>	5 años a partir de la fecha de autorización del Programa por

	parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la “CNBV”).
<b>Monto Total de la Oferta:</b>	Hasta \$400,000,000.00 M.N. (cuatrocientos millones de pesos 00/100 M.N.).
<b>Número de certificados bursátiles ofertados:</b>	Hasta 4,000,000 (cuatro millones) de Certificados Bursátiles.
<b>Monto Total Colocado:</b>	\$400,000,000.00 M.N. (cuatrocientos millones de pesos 00/100 M.N.).
<b>Demanda total de los certificados bursátiles respecto del monto de la oferta:</b>	3.12 a 1
<b>Número de Certificados Bursátiles colocados:</b>	4 000,000 (cuatro millones) Certificados Bursátiles]
<b>Valor Nominal de los Certificados Bursátiles</b>	\$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) cada uno.
<b>Precio de Colocación:</b>	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.
<b>Plazo de Vigencia de la Emisión:</b>	Hasta 1,008 (mil ocho) días, equivalente a 36 (treinta y seis) periodos de 28 (veintiocho) días cada uno.
<b>Recursos Netos que obtendrá el Emisor:</b>	\$392,572,656.01 M.N. (trescientos noventa y dos millones, quinientos setenta y dos mil seiscientos cincuenta y seis pesos 01/100 M.N.)
<b>Mecanismo de Colocación:</b>	A través de un proceso de subasta utilizando el Sistema Electrónico de Mercado Electrónico Institucional, S.A de C.V. (“MEI”)
<b>Tipo de Subasta:</b>	Los Certificados Bursátiles de Corto Plazo se colocarán a través de un proceso de Subasta, en donde los valores se asignarán a precio único.
<b>Fecha de Publicación de la Convocatoria:</b>	16 de noviembre de 2011.
<b>Fecha de Subasta:</b>	17 de noviembre de 2011.
<b>Fecha Límite para la recepción de Posturas:</b>	17 de noviembre de 2011.
<b>Fecha de Publicación de Resultados de Subasta:</b>	17 de noviembre de 2011.
<b>Fecha de Publicación de Aviso de Colocación con fines informativos:</b>	17 de noviembre de 2011.
<b>Teléfono (fax) del Emisor:</b>	53 40 52 00
<b>Teléfono (fax) del coordinador:</b>	52 68 90 00
<b>Lugar en que se realiza la subasta:</b>	Paseo Reforma No 505 Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, Distrito Federal a través del sistema electrónico de subastas MEI.
<b>Fecha de Emisión y Colocación:</b>	18 de noviembre de 2011.

<b>Fecha de Registro en la BMV:</b>	18 de noviembre de 2011.
<b>Fecha de Liquidación:</b>	18 de noviembre de 2011.
<b>Fecha de Emisión y Colocación:</b>	18 de noviembre de 2011.
<b>Fecha de Registro en la BMV:</b>	18 de noviembre de 2011.
<b>Fecha de Liquidación:</b>	18 de noviembre de 2011.
<b>Fecha de Amortización:</b>	Los Certificados Bursátiles se amortizarán en las fechas de amortización de principal de acuerdo al calendario que se encuentra en el Suplemento del Prospecto de Colocación y en el Título que documenta la presente Emisión.
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	22 de agosto de 2014.
<b>Forma de cálculo de los intereses:</b>	De conformidad con el calendario de pagos que aparece en la sección denominada "Periodicidad en el Pago de Intereses", y en tanto no sean amortizados, los Certificados Bursátiles generarán un interés bruto anual sobre su valor nominal, o en su caso, sobre el Saldo Insoluto Ajustado, según se describe más adelante, que el Representante Común calculará 2 (dos) días hábiles anteriores al inicio de cada período de 28 (veintiocho) días (" <u>Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual</u> "), computado a partir de la fecha de colocación y que regirá durante el siguiente período, para lo cual deberá elegir una tasa que resulte de:

Adicionar 1.80% (uno punto ochenta por ciento), a la tasa de rendimiento anual denominada Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIE"), a plazo de hasta 29 (veintinueve) días ("Tasa de Interés de Referencia"), capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos en cada período, 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 dicho Banco, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual, o en su defecto, dentro de los 2 (dos) días hábiles anteriores, en cuyo caso deberá tomarse la o las tasas comunicadas en el día hábil más próximo a dicha fecha.

En caso de que la TIIE deje de existir, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la tasa de Interés Bruto Anual (según dicho término se define más adelante) de los Certificados Bursátiles, aquella que publique el Banco de México como tasa sustituta a la TIIE.

Para determinar la tasa de rendimiento de la TIIE capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días efectivamente transcurridos del periodo que se trate, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde: TC = Tasa capitalizada o equivalente al número de días efectivamente transcurridos en el periodo.

TR = Tasa de Interés de Referencia (TIIE).

PL = Plazo de la Tasa de Interés de Referencia (TIIE) en días.

NDE= Número de días efectivamente transcurridos de cada período.

A la tasa que resulte de lo previsto en los párrafos anteriores se le denominará “Tasa de Interés Bruto Anual” de los Certificados Bursátiles.

Los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar, deberán comprender el número de días naturales efectivamente transcurridos de cada período. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Iniciado cada período de 28 días, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada período, que tenga lugar mientras los Certificados Bursátiles no sean amortizados, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

I= Interés Bruto del período.

VNA<sub>i</sub>= Valor Nominal o Saldo Insoluto Ajustado de los Certificados Bursátiles en Circulación.

TB= Tasa de Interés Bruto Anual.

NDE= Número de días efectivamente transcurridos de cada período

Los Certificados Bursátiles se amortizarán a su valor nominal de acuerdo al calendario de amortización descrito en la sección “Amortización” del Suplemento contra entrega del título que ampare la Primera Emisión, o de las constancias o

certificados que para tales efectos expida Indeval. En caso de que el Emisor realice una o varias amortizaciones parciales anticipadas el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el saldo insoluto de los Certificados Bursátiles en circulación ("Saldo Insoluto Ajustado").

$$VNA_t = VNA_{t-1} - AMPA$$

En donde: VNA<sub>i</sub> = Saldo Insoluto Ajustado de los Certificados Bursátiles en Circulación.

VNA<sub>i-1</sub> = Saldo Insoluto Ajustado de los Certificados Bursátiles en Circulación en el período anterior.

AMPA = Monto de la Amortización Parcial Anticipada.

Para determinar el Saldo Insoluto Ajustado por título en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNAT = \frac{VNA_t}{NT}$$

En donde: VNA<sub>i</sub> = Saldo Insoluto Ajustado de los Certificados Bursátiles en Circulación.

VNAT = Saldo Insoluto Ajustado por Título en Circulación.

NT = Número de Títulos en circulación

Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

**Tasa de Interés Bruto Anual  
Aplicable para el Primer Período  
de Interés:**

6.61% (seis punto sesenta y uno por ciento) sobre el valor nominal de los Certificados Bursátiles.

**Tasa de referencia:**

TIE a 28 días.

**Incumplimiento en el pago de  
principal y/o intereses:**

La falta de pago oportuno de principal y/o intereses, dará por vencida anticipadamente la totalidad de la Primera Emisión de los Certificados Bursátiles y por tal motivo se constituirá en mora desde dicho momento, haciendo exigibles las obligaciones de pago a cargo del Emisor.

En caso de que el Emisor no realice el pago oportuno de principal y/o intereses de los Certificados Bursátiles en las fechas de pago correspondientes, el Representante Común, sin perjuicio de los derechos que individualmente puedan ejercer los Tenedores, ejercerá las acciones de cobro

correspondientes al día hábil siguiente a la fecha en que debió efectuarse el pago, a menos que la asamblea general de Tenedores resuelva lo contrario.

**Intereses Moratorios:**

Se causarán intereses moratorios sobre su valor nominal, o en su caso, sobre el Saldo Insoluto Ajustado de los Certificados Bursátiles 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 Suplemento mientras dure el incumplimiento, 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.

**Fecha de Pago de Principal:**

El monto de principal bajo los Certificados Bursátiles será pagado de acuerdo al calendario que se encuentra en el Suplemento del Prospecto de Colocación y en el Título que documenta la presente Emisión. Pudiendo realizarse amortizaciones anticipadas parciales o totales en cualquier momento durante la vigencia de la Emisión, de acuerdo a lo que se describe en el apartado "Amortización Anticipada".

**Fecha de Pago de Intereses:**

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles se liquidarán cada período de 28 (veintiocho) días o si fuera inhábil el siguiente día hábil correspondiente durante la vigencia de la Emisión. En consecuencia, los intereses que generen los Certificados Bursátiles se liquidarán de acuerdo al calendario que se encuentra en el Suplemento del Prospecto de Colocación y en el Título que documenta la presente Emisión.

**Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:**

El principal y los intereses se pagarán mediante transferencia electrónica en el domicilio de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, tercer piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, México, D.F., contra la entrega del Título de la Primera Emisión, o contra las constancias que para tales efectos expida el Indeval, mediante transferencia electrónica. 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 Torre Magenta, Reforma N° 284, P-14, 06600 Col. Juárez, DF.

**Amortización:**

Los Certificados Bursátiles se amortizarán a su valor nominal o saldo insoluto ajustado conforme al calendario que se encuentra en el Suplemento del Prospecto de Colocación y en el Título que documenta la presente Emisión contra entrega del propio Título, o de las constancias o certificados que para tales efectos expida el Indeval.

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

**Amortización Anticipada:**

El Emisor tendrá el derecho de pagar anticipadamente total o

parcialmente los Certificados Bursátiles, en cualquier fecha de pago de intereses, en cuyo caso, pagará a los Tenedores una prima equivalente a la suma de (x) la diferencia, en caso de resultar positiva, de (a) 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, menos (b) el valor nominal de los Certificados Bursátiles, más (y) (i) durante los primeros 12 (doce) períodos de 28 días de vigencia de la Emisión, el 2.0% (dos punto por ciento) del valor nominal de los Certificados Bursátiles, o (ii) del período trece en adelante, el 0.0% (cero punto cero por ciento) del valor nominal de los Certificados Bursátiles.

En el caso de que exista una amortización anticipada parcial, se ajustará el saldo insoluto de los títulos conforme a la fórmula que se describe en el apartado “Forma de Cálculo de los Intereses”- “Saldo Insoluto Ajustado”.

En el caso de que exista una amortización anticipada total, el Emisor solicitará al Representante Común que publique, con cuando menos 5 (cinco) días de anticipación a la fecha en que pretenda amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, el aviso respectivo en cuando menos uno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional. Dicho aviso contendrá la fecha en que se hará el pago, el importe de la prima a pagar y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles, informando, además, por escrito con la misma anticipación a la CNBV, a Indeval y a la BMV, a través de los medios que esta última determine.

**Causas de Vencimiento Anticipado:**

Los Certificados Bursátiles se darán por vencidos anticipadamente de manera automática en los siguientes casos (cada una una “Causa de Vencimiento Anticipado”):

- Si la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV fuere cancelada.
- La falta de pago de cualquiera de las obligaciones a cargo del Emisor, derivadas o contenidas en cualquiera de los títulos de las emisiones avaladas por Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (“NAFIN”), incluyendo la presente Emisión.

El Emisor informará al Representante Común en caso que cuanto tengan conocimiento de que ha ocurrido alguna Causa de Vencimiento Anticipado y éste dará a conocer a BMV (a través del SEDI o de los medios que determine) la existencia de dicha Causa de Vencimiento Anticipado.

**Garantías:**

Conforme se describe en el Capítulo 2 “Los Avalistas” del

presente Suplemento, la Primera Emisión estará garantizada parcialmente por NAFIN, quien se obligará ante los tenedores de los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión con la misma prelación al pago de principal a amortizar por un monto total máximo equivalente al 30% del saldo insoluto principal de la Emisión, conforme al contrato de apertura de crédito por aval celebrado entre NAFIN y el Emisor el 17 de noviembre de 2011 (“Contrato de Crédito por Aval”).

Lo anterior en el entendido de que la suma de los montos a ser pagados por NAFIN como aval de la Primera Emisión no podrán exceder los \$120'000,000.00 (ciento veinte millones de pesos 00/100 M.N.); siendo que, sin embargo, dicha cantidad cubre principal relacionado con la Primera Emisión y no incluye el pago de intereses ordinarios ni intereses moratorios conforme a los Certificados Bursátiles.

Adicionalmente, la Primera Emisión estará garantizada parcialmente por el BID, quien se obligará ante los tenedores de los Certificados Bursátiles de la Primera Emisión a cubrir lo que resulte menor entre el 30% del saldo insoluto del principal de la Emisión o \$120,000,000.00 (ciento veinte millones de pesos), conforme al contrato de garantía parcial (Partial Credit Enhancement Agreement) celebrado entre el BID, el Representante Común y el Emisor el 17 de noviembre de 2011 (“Contrato de Garantía”).

**Calificación:**

La Emisión ha recibido una calificación otorgada por Standard & Poor’s de mxAA-, en su escala nacional, la cual indica que existe una fuerte capacidad de pago tanto de intereses como del principal y difiere tan solo en un pequeño grado de las calificadas con la máxima categoría y una calificación otorgada por HR Ratings de HR AA, en su escala nacional, la cual indica que ofrece alta calidad crediticia y gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. La emisión mantiene bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos.

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

**Depositario:**

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

**Posibles Adquirentes:**

Personas físicas y morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. En caso de que el Emisor o cualquiera de sus Filiales hubiere adquirido en el mercado no tendrán derechos de voto conforme al título que ampare la presente Emisión y la votación se realizará sin tomar en consideración el saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles propiedad de dichos tenedores.

**Régimen Fiscal:**

La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta: (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 Primera Emisión.

**Representante Común:** Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.

#### **INTERMEDIARIO COLOCADOR Y COORDINADOR DEL PROCESO DE OFERTA**



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

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 No. 2331-4.15-2011-004-01 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser inscritos 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, solvencia del Emisor o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto, en el Suplemento, y en el presente aviso ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto de Colocación del Programa y el Suplemento, los cuales son complementarios, también podrán consultarse en Internet en las páginas [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx), [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx) y [www.creditoreal.com.mx](http://www.creditoreal.com.mx)

Prospecto de colocación y Suplemento a disposición con el Intermediario Colocador.

México, D.F. a 17 de noviembre de 2011

Autorización CNBV 153/31689/2011 de fecha 15 de noviembre de 2011