

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 26/09/2025

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

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	VALARRE
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R.
<b>LUGAR</b>	Ciudad de México

### ASUNTO

HR Ratings ratificó la calificación de HR A+ con Perspectiva Negativa para las emisiones con clave de pizarra VALARRE 24, VALARRE 24-2 y VALARRE 24-3

### EVENTO RELEVANTE

26 de septiembre de 2025

La ratificación de la calificación para las Emisiones con clave de pizarra de VALARRE 24, VALARRE 24-2 y VALARRE 24-3 se sustenta en la calificación de contraparte de largo plazo de Value Arrendadora, la cual fue ratificada en HR A+ con Perspectiva Negativa el 26 de septiembre de 2025, y que puede ser consultada con mayor detalle en la página [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com). Respecto al desempeño financiero de la Arrendadora, esta mantiene adecuados indicadores de solvencia al presentar un índice de capitalización de 26.4%, una razón de apalancamiento ajustada en 2.8 veces (x) y una razón de cartera vigente a deuda neta en 1.4x al segundo trimestre del 2025 (2T25), debido a la constante generación de resultados netos (vs. 28.8%, 2.4x y 1.5x del 2T24; 30.8%, 2.7x y 1.5x en el escenario base). Por su parte, la Arrendadora presentó una disminución en los indicadores de morosidad y morosidad ajustada, lo cual los mantienen en niveles bajos de 0.4% y 0.4% al 2T25 (vs. 1.7% y 2.2% al 2T24; 2.1% y 2.8% en el escenario base). La Arrendadora presentó un decremento en el spread de tasas de 5.0% a 3.6% al 2T25, derivado del movimiento de las tasas del mercado. No obstante, el crecimiento general de la Arrendadora permitió un ROA Promedio de 3.9% (vs. 3.5% al 2T24 y 3.8% en el escenario base). Adicionalmente, la Arrendadora presenta una disminución del índice de eficiencia en un nivel de 43.6% al 2T25 (vs. 45.3% al 2T24 y 46.2% en el escenario base). Finalmente, la Arrendadora muestra una evaluación en factores ESG en nivel Promedio.

Para consultar el reporte y/o comunicado completo favor de dirigirse a nuestro sitio web en <https://www.hrratings.com/>

### Contactos

Angel García  
[angel.garcia@hrratings.com](mailto:angel.garcia@hrratings.com)  
Director Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS  
Analista Responsable

Jorge Jiménez  
[jorge.jimenez@hrratings.com](mailto:jorge.jimenez@hrratings.com)  
Analista Sr.

Oscar Herrera, CFA  
[oscar.herrera@hrratings.com](mailto:oscar.herrera@hrratings.com)  
Subdirector de Instituciones Financieras / ABS

Roberto Soto  
[roberto.soto@hrratings.com](mailto:roberto.soto@hrratings.com)  
Director Ejecutivo Sr. de Instituciones Financieras / ABS

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 26/09/2025

---

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 se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación.

### MERCADO EXTERIOR