

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL IMPORTE	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR IMPORTE
100000000000			A C T I V O	12,630,209,400	7,882,448,706
100200001001			Efectivo y equivalentes de efectivo	174,165,441	109,034,267
100400001001			Cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)	0	0
100600001001			Inversiones en instrumentos financieros	940,690,782	114,206,709
	100600102001		Instrumentos financieros negociables	940,690,782	114,206,709
	100600102002		Instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0
	130600102003		Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)(neto)	0	0
		100600303005	Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)	0	0
		100600303006	Estimación de pérdidas crediticias esperadas para inversiones en instrumentos financieros para cobrar principal e interés (valores)	0	0
100800001001			DEUDORES POR REPORTE	33,971,639	0
101000001001			Préstamo de valores (aplicable únicamente para entidades vinculadas con instituciones de crédito)	0	0
101200001001			Instrumentos Financieros Derivados	0	0
	101200102001		Con fines de negociación	0	0
	101200102002		Con fines de cobertura	0	0
101400001001			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE ACTIVOS FINANCIEROS	0	0
	101600104001		Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 1	8,983,689,813	5,636,344,317
	101600105001		Créditos comerciales	0	0
		101600107001	Actividad empresarial o comercial	8,311,858,103	4,722,629,981
		101600107002	Entidades financieras	2,615,779	1,484,949
		101600107003	Entidades gubernamentales	622,304,254	752,427,146
	101600105002		Créditos de consumo	46,911,677	159,802,241
	101600105003		Créditos a la vivienda	0	0
		101600507023	Media y residencial	0	0
		101600507024	De interés social	0	0
		101600507025	Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE	0	0
		101600507026	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la Banca de Desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
		101600507027	Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda	0	0
	101600104002		Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 2	65,821,442	135,156,787
	101600205004		Créditos comerciales	0	0
		101600406007	Actividad empresarial o comercial	65,221,843	133,754,188
		101600406008	Entidades financieras	0	0
		101600406009	Entidades gubernamentales	0	0
	101600205005		Créditos de consumo	599,599	1,402,599
	101600205006		Créditos a la vivienda	0	0
		101600606018	Media y residencial	0	0
		101600606019	De interés social	0	0
		101600606020	Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE	0	0
		101600606021	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
		101600606022	Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda	0	0
	101600104003		Cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3	29,924,766	117,353,860
	101600305007		Créditos comerciales	0	0
		101600706023	Actividad empresarial o comercial	12,620,613	102,810,295
		101600706024	Entidades financieras	0	0
		101600706025	Entidades gubernamentales	0	0
	101600305008		Créditos de consumo	17,304,153	14,543,565
	101600305009		Créditos a la vivienda	0	0
		101600906034	Media y residencial	0	0
		101600906035	De interés social	0	0
		101600906036	Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE	0	0
		101600906037	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
		101600906038	Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda	0	0
	101600104004		Cartera de crédito valuada a valor razonable	0	0
	101600405010		Créditos comerciales	0	0
		101601006039	Actividad empresarial o comercial	0	0
		101601006040	Entidades financieras	0	0
		101601006041	Entidades gubernamentales	0	0
	101600405011		Créditos de consumo	0	0
	101600405012		Créditos a la vivienda	0	0
		101601206050	Media y residencial	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

				CIERRE PERIODO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
		101601206051	De interés social	0	0
		101601206052	Créditos adquiridos al INFONAVIT o el FOVISSSTE	0	0
		101601206053	Remodelación o mejoramiento con garantía otorgada por la banca de desarrollo o fideicomisos públicos	0	0
		101601206054	Remodelación o mejoramiento con garantía de la subcuenta de vivienda	0	0
		131600103001	Cartera de crédito	9,079,436,021	5,888,854,964
		131600103002	Partidas diferidas	-98,394,241	-30,781,815
		101600103003	Estimación preventiva para riesgos crediticios	116,391,418	142,757,889
	131600102001		Cartera de crédito (neto)	8,864,650,362	5,715,315,260
	131600102002		Derechos de cobro adquiridos (neto)	0	0
131600001001			Total de cartera de crédito (neto)	8,864,650,362	5,715,315,260
101800001001			BENEFICIOS POR RECIBIR EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
132000001001			OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	514,359,302	313,171,810
132200001001			BIENES ADJUDICADOS (NETO)	0	0
102400001001			Activos de larga duración mantenidos para la venta o para distribuir a los propietarios	0	0
102800001001			Pagos anticipados y otros activos	462,220,236	223,600,885
133000001001			Propiedades, mobiliario y equipo (neto)	1,476,057,574	1,306,967,402
133200001001			Activos por derechos de uso de propiedades, mobiliario y equipo (neto)	62,767,404	93,933,992
103400001001			INVERSIONES PERMANENTES	0	0
103600001001			Activo por impuestos a la utilidad diferidos	101,326,660	6,218,381
133800001001			Activos intangibles (neto)	0	0
134000001001			Activos por derechos de uso de activos intangibles (neto)	0	0
104200001001			Crédito mercantil	0	0
200000000000			P A S I V O	10,014,728,358	5,636,543,104
200200001001			PASIVOS BURSÁTILES	3,008,355,092	1,513,817,500
200400001001			PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	5,594,444,946	3,592,840,433
	200400102001		De corto plazo	3,581,782,071	1,752,237,446
	200400102002		De largo plazo	2,012,662,875	1,840,602,987
200600001001			Acreedores por reporto (aplicable únicamente para entidades vinculadas con instituciones de crédito)	0	0
200800001001			Préstamo de valores (aplicable únicamente para entidades vinculadas con instituciones de crédito)	0	0
201000001001			COLATERALES VENDIDOS	0	0
	201000102001		Reportos (saldo acreedor)	0	0
	201000102002		Préstamo de valores (aplicable únicamente para entidades vinculadas con instituciones de crédito)	0	0
	201000102003		Instrumentos financieros derivados	0	0
	201000102004		Otros colaterales vendidos	0	0
201200001001			Instrumentos financieros derivados	0	0
	201200102001		Con fines de negociación	0	0
	201200102002		Con fines de cobertura	0	0
201400001001			AJUSTES DE VALUACIÓN POR COBERTURA DE PASIVOS FINANCIEROS	0	0
201600001001			OBLIGACIONES EN OPERACIONES DE BURSATILIZACIÓN	0	0
201800001001			Pasivo por arrendamiento	73,340,735	99,047,848
202000001001			OTRAS CUENTAS POR PAGAR	661,383,799	383,524,901
	202000102001		Acreedores por liquidación de operaciones	0	0
	202000102002		Acreedores por cuentas de margen	0	0
	202000102003		Acreedores por colaterales recibidos en efectivo	25,244,351	10,886,056
	202000102004		Contribuciones por pagar	3,259,003	1,772,956
	202000102005		Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	632,880,445	370,865,889
202200001001			Pasivos relacionados con grupos de activos mantenidos para la venta	0	0
202400001001			Pasivos relacionados con operaciones discontinuadas	0	0
202600001001			Instrumentos financieros que califican como pasivo	0	0
	202600102001		Obligaciones subordinadas en circulación	0	0
	202600102002		Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	0	0
	202600102003		Otros	0	0
202800001001			Obligaciones asociadas con el retiro de componentes de propiedades, mobiliario y equipo	0	0
203000001001			Pasivo por impuestos a la utilidad	188,454,523	21,196,694
203200001001			Pasivo por beneficios a los empleados	31,754,396	25,004,296
203400001001			Créditos diferidos y cobros anticipados	456,994,867	1,111,432
400000000000			CAPITAL CONTABLE	2,615,481,042	2,245,905,602
440200001001			Participación controladora	0	0
400200102001			CAPITAL CONTRIBUIDO	414,610,145	414,610,145

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

				CIERRE PERIODO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	SUB-SUBCUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
	400200103001		Capital social	414,610,145	414,610,145
	400200103002		Capital social no exhibido	0	0
	400200103003		Incremento por actualización del capital social pagado	0	0
	400200103004		Aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	400200103005		Incremento por actualización de las aportaciones para futuros aumentos de capital formalizadas en asamblea de accionistas	0	0
	400200103006		Prima en venta de acciones	0	0
	400200103007		Incremento por actualización de la prima en venta de acciones	0	0
	400200103008		Instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	400200103009		Incremento por actualización de instrumentos financieros que califican como capital	0	0
400200102002			CAPITAL GANADO	2,200,870,897	1,831,295,457
	400200203010		Reservas de capital	59,956,541	59,956,541
	400200203011		Incremento por actualización de reservas de capital	0	0
	400200203012		Resultados acumulados	1,825,386,247	1,520,211,655
		400201204003	Resultado de ejercicios anteriores	0	0
		400201204004	Incremento por actualización del resultado de ejercicios anteriores	0	0
		430201204005	Resultado neto	315,528,109	251,127,261
	400200203013		Otros resultados integrales	0	0
		400201304006	Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0
		400201304007	Incremento por actualización de la valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0
		400201304008	Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	0	0
		400201304009	Incremento por actualización de la valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	0	0
		400201304010	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0
		400201304011	Incremento por actualización de ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0
		400201304012	Remediciones por beneficios definidos a los empleados	0	0
		400201304013	Incremento por actualización de la remediación de beneficios definidos a los empleados	0	0
		400201304014	Efecto acumulado por conversión	0	0
		400201304015	Incremento por actualización del efecto acumulado por conversión	0	0
		400201304016	Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
		400201304017	Incremento por actualización del resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
	400200203014		Participación en ORI de otras entidades	0	0
700000000000			CUENTAS DE ORDEN	31,707,003,007	24,442,859,916
700200001001			Avales otorgados	0	0
700400001001			Activos y pasivos contingentes	1,639,711,497	2,317,549,108
700600001001			Compromisos crediticios	4,173,075,937	1,128,695,467
700800001001			Bienes en fideicomiso o mandato	0	0
701000001001			Bienes en administración	87,310,254	60,698,791
701200001001			Colaterales recibidos por la entidad	14,177,909,000	12,335,090,719
701400001001			Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
701600001001			Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3	991,724	1,719,712
701800001001			Rentas devengadas no cobradas derivadas de operaciones de arrendamiento operativo	42,217,146	32,123,883
702000001001			Otras cuentas de registro	11,585,787,449	8,566,982,236

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VALARRE**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2025**

**VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL DE SOFOM

SIN CONSOLIDAR

DEL 1 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

(PESOS)

Impresión Final

		TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
500200101001	Ingresos por intereses	914,595,339	682,590,439
600400101002	Gastos por intereses	612,560,248	492,553,899
500600101003	Resultado por posición monetaria neto (margen financiero)	0	0
330000000001	Margen financiero	302,035,091	190,036,540
600800201004	Estimación preventiva para riesgos crediticios	-3,854,246	35,293,560
330000000002	Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	305,889,337	154,742,980
501000301005	Comisiones y tarifas cobradas	25,465,020	21,806,757
601200301006	Comisiones y tarifas pagadas	27,001,650	22,336,078
501400301007	Resultado por intermediación	60,804,259	14,569,416
501600301008	Resultado por arrendamiento operativo	248,652,323	294,310,542
501800301009	Otros ingresos (egresos) de la operación	44,444,056	122,757,132
602000301010	Gastos de administración y promoción	244,800,839	258,082,194
330000000003	Resultado de la operación	413,452,506	327,768,555
502200401011	Participación en el resultado neto de otras entidades	0	0
330000000004	Resultado antes de impuestos a la utilidad	413,452,506	327,768,555
602400501012	Impuestos a la utilidad	97,924,397	76,641,294
330000000005	RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUAS	315,528,109	251,127,261
502600601013	Operaciones discontinuadas	0	0
330000000006	Resultado neto	315,528,109	251,127,261
502800701014	Otros Resultados Integrales	0	0
502801402130	Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0
502801402131	Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	0	0
502801402132	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0
502801402133	Remedición de beneficios definidos a los empleados	0	0
502801402134	Efecto acumulado por conversión	0	0
502801402135	Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0
503000701015	Participación en ORI de otras entidades	0	0
330000000007	RESULTADO INTEGRAL	315,528,109	251,127,261
330000000008	UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
		Actividades de operación		
851000102001		Resultado antes de impuestos a la utilidad	413,452,506	327,768,555
851000102002		Ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión:	53,305,426	11,628,214
	851000203001	Depreciación de propiedades, mobiliario y equipo	87,135,402	88,298,862
	851000203002	Amortizaciones de activos intangibles	0	0
	851000203003	Pérdidas o reversión de pérdidas por deterioro de activos de larga duración	0	0
	851000203004	Participación en el resultado neto de otras entidades	0	0
	851000203005	Otros ajustes por partidas asociadas con actividades de inversión	-33,829,976	-76,670,648
	851000203006	Operaciones discontinuadas	0	0
	851000203007	Activos de larga duración mantenidos para la venta o para distribuir a los propietarios	0	0
851000102003		Ajustes por partidas asociadas con actividades de financiamiento	0	0
	851000303001	Intereses asociados con préstamos bancarios y de otros organismos	0	0
	851000303002	Intereses asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	0	0
	851000303003	Intereses asociados con instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	851000303004	Otros intereses	0	0
851000102004		Cambios en partidas de operación	-208,131,174	-679,684,589
	851000403001	Cambios de préstamos bancarios y de otros organismos	1,497,249,313	752,266,669
	851000403002	Cambio en cuentas de margen (instrumentos financieros derivados)	0	0
	851000403003	Cambio en inversiones en instrumentos financieros (valores)(neto)	-320,399,482	-36,185,697
	851000403004	Cambio en deudores por reporto (neto)	-33,971,639	0
	851000403005	Cambio en préstamo de valores (activo)(aplicable únicamente para entidades vinculadas con instituciones de crédito)	0	0
	851000403006	Cambio en instrumentos financieros derivados (activo)	0	0
	851000403007	Cambio en cartera de crédito (neto)	-2,578,762,224	-1,631,648,688
	851000403008	Cambio en derechos de cobro adquiridos (neto)	0	0
	851000403009	Cambio en beneficios por recibir en operaciones de bursatilización	0	0
	851000403010	Cambio en otras cuentas por cobrar (neto)	-418,391,986	73,111,064
	851000403011	Cambio en bienes adjudicados (neto)	0	0
	851000403012	Cambio en pasivos bursátiles	996,877,869	509,814,722
	851000403013	Cambio en acreedores por reporto	0	0
	851000403014	Cambio en colaterales vendidos o dados en garantía	0	0
	851000403015	Cambio en instrumentos financieros derivados (pasivo)	0	0
	851000403016	Cambio en obligaciones en operaciones de bursatilización	0	0
	851000403017	Cambio en instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de operación)	0	0
	851000403018	Cambio en activos/pasivos por beneficios a los empleados	-5,245,056	1,225,627
	851000403019	Cambio en otras cuentas por pagar	853,763,089	-271,626,992
	851000403020	Cambio en otras provisiones	0	0
	851000403021	Devoluciones de impuestos a la utilidad	0	0
	851000403022	Pagos de impuestos a la utilidad	-199,251,058	-76,641,294
851000001001		Flujos netos de efectivo de actividades de operación	258,626,758	-340,287,820
		Actividades de inversión		
	851000202001	Pagos por instrumentos financieros a largo plazo	0	0
	851000202002	Cobros por instrumentos financieros a largo plazo	0	0
	851000202003	Pagos por adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	-301,856,777	254,129,787
	851000202004	Cobros por disposición de propiedades, mobiliario y equipo	27,071,064	76,515,811
	851000202005	Pagos por operaciones discontinuadas	0	0
	851000202006	Cobros por operaciones discontinuadas	0	0
	851000202007	Pagos por adquisición de subsidiarias	0	0
	851000202008	Cobros por disposición de subsidiarias	0	0
	851000202009	Pagos por adquisición de asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes	0	0
	851000202010	Cobros por disposición de asociadas, negocios conjuntos y otras inversiones permanentes	0	0
	851000202011	Cobros de dividendos en efectivo de inversiones permanentes	0	0
	851000202012	Pagos por adquisición de activos intangibles	0	0
	851000202013	Cobros por disposición de activos intangibles	0	0
	851000202014	Cobros asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	851000202015	Pagos asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de inversión)	0	0
	851000202016	Otros cobros por actividades de inversión	0	0
	851000202017	Otros pagos por actividades de inversión	0	0
851000001002		Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	-274,785,713	330,645,598
		Actividades de financiamiento		

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VALARRE**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

**VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R.**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

			AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
CUENTA	SUB-CUENTA	CUENTA / SUBCUENTA	IMPORTE	IMPORTE
	851000302001	Cobros por la obtención de préstamos bancarios y de otros organismos	0	0
	851000302002	Pagos de préstamos bancarios y de otros organismos	0	0
	851000302003	Pagos de pasivo por arrendamiento	3,178,605	2,637,208
	851000302004	Cobros por emisión de acciones	0	0
	851000302005	Pagos por reembolsos de capital social	0	0
	851000302006	Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	851000302007	Pagos asociados a instrumentos financieros que califican como capital	0	0
	851000302008	Pagos de dividendos en efectivo	0	0
	851000302009	Pagos asociados a la recompra de acciones propias	0	0
	851000302010	Cobros por la emisión de instrumentos financieros que califican como pasivo	0	0
	851000302011	Pagos asociados con instrumentos financieros que califican como pasivo	0	0
	851000302012	Pagos por intereses por pasivo por arrendamiento	0	0
	851000302013	Cobros asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de financiamiento)	0	0
	851000302014	Pagos asociados con instrumentos financieros derivados de cobertura (de partidas cubiertas relacionadas con actividades de financiamiento)	0	0
	851000302015	Otros cobros por actividades de financiamiento	0	0
	851000302016	Otros pagos por actividades de financiamiento	0	0
851000001003		Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	3,178,605	2,637,208
851000000000		Incremento o disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	-12,980,350	-7,005,014
851200000000		Efectos por cambios en el valor del efectivo y equivalentes de efectivo	6,758,912	154,838
851400000000		Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	180,386,879	115,884,443
100200001001		Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	174,165,441	109,034,267

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE
VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R.

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

ESTADO DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE DE SOFOM

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

SIN CONSOLIDAR

(PESOS)

Impresión Final

Concepto	Capital contribuido				Capital Ganado									Total participación de la controladora	Total capital contable
	Capital social	Aportaciones para futuras conversiones de capital formuladas en asambleas de accionistas	Primas en venta por acciones	Instrumentos financieros que califican como capital	Reservas de capital	Resultados acumulados	Valuación de Instrumentos financieros para cobrar o vender	Valuación de Instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	Remedaciones por beneficios definidos a los empleados	Efecto Acumulado por conversiones	Resultado por tenencia de activos no monetarios	Participación en ORI de otras entidades		
Saldo al inicio del periodo	414,610,145	0	0	0	59,956,541	1,825,386,247	0	0	0	0	0	0	0	2,299,952,933	2,299,952,933
Ajustes retrospectivos por cambios contables	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ajustes retrospectivos por correcciones de errores	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo ajustado	414,610,145	0	0	0	59,956,541	1,825,386,247	0	0	0	0	0	0	0	2,299,952,933	2,299,952,933
MOVIMIENTOS DE PROPIETARIOS															
Aportaciones de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reembolsos de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Decreto de dividendos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capitalización de otros conceptos del capital contable	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cambios en la participación controladora que no implican pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MOVIMIENTOS DE RESERVAS															
Reservas de capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL															
Resultado neto	0	0	0	0	0	315,528,109	0	0	0	0	0	0	0	315,528,109	315,528,109
Otros resultados integrales	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valuación de instrumentos financieros para cobrar o vender	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Valuación de instrumentos financieros derivados de cobertura de flujos de efectivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos y gastos relacionados con activos mantenidos para su disposición	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remediación de beneficios definidos a los empleados	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Efecto acumulado por conversión	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado por tenencia de activos no monetarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Participación en ORI de otras entidades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	315,528,109	0	0	0	0	0	0	0	315,528,109	315,528,109
Saldo al final del periodo	414,610,145	0	0	0	59,956,541	2,140,914,356	0	0	0	0	0	0	0	2,615,481,042	2,615,481,042

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 1 / 12

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE ENTIDAD REGULADA
VALUE GRUPO FINANCIERO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (MILES DE PESOS)
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025 Y 2024

I. Cambios sustanciales la información financiera del período.

Al cierre del tercer trimestre de 2025 y 2024 no se tuvieron cambios que modifiquen sustancialmente su estructura y que hayan producido cambios significativos en la información financiera de este periodo intermedio.

II. Las principales características de los certificados bursátiles en circulación emitidos por VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V. son:

Fecha de emisión:16 de abril de 2024
Número de autorización153/3290/2024
Clave RNV2076-4.15-2024-014-01

F. Denominación de la emisora: VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ER
G. Clave de pizarra:VALARRE 24
H. Tipo de documento:Certificados Bursátiles
I. Monto total de la emisión: 1,000,000
J. Valor nom. de los cert. Bursátiles:Cien pesos cada uno

Fecha de emisión:20 de junio de 2024
Número de autorización153/3450/2024
Clave RNV2076-4.15-2024-014-02

F. Denominación de la emisora: VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ER
G. Clave de pizarra:VALARRE 24-2
H. Tipo de documento:Certificados Bursátiles
I. Monto total de la emisión: 500,000
J. Valor nom. de los cert. Bursátiles:Cien pesos cada uno

Fecha de emisión:15 de octubre de 2024
Número de autorización153/3764/2024
Clave RNV2076-4.15-2024-014-03

F. Denominación de la emisora: VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ER
G. Clave de pizarra:VALARRE 24-3
H. Tipo de documento:Certificados Bursátiles
I. Monto total de la emisión: 500,000
J. Valor nom. de los cert. Bursátiles:Cien pesos cada uno

Fecha de emisión:21 de julio de 2025
Número de autorización153/1529/2025
Clave RNV2076-4.15-2025-016-01

F. Denominación de la emisora: VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ER
G. Clave de pizarra:VALARRE 25

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 2 / 12

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

H. Tipo de documento:Certificados Bursátiles
I. Monto total de la emisión: 1,000,000
J. Valor nom. de los cert. Bursátiles:Cien pesos cada uno

III. Los incrementos o reducciones de capital y pago de dividendos en efectivo se describen a continuación:

Con fecha 6 de marzo de 2013 se aprobó el retiro del Capital Social a VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V. mediante la aportación para futuros aumentos de capital por \$126,103,278.52.

Con fecha de 11 de noviembre de 2013 se aprobó el pago de un dividendo en efectivo por un monto de \$365,016,885.70

Con fecha de 05 de septiembre de 2014 se aprobó el pago de un dividendo en efectivo por un monto de \$171,483,129.13

Con fecha de 26 de febrero de 2018 se aprobó el pago de un dividendo en efectivo por un monto de \$260,000,000.00

IV. Hasta este momento no existen eventos subsecuentes que no hayan sido reflejado en la emisión de la información financiera a fechas intermedias, que hayan producido un impacto sustancial.

V. Identificación de la cartera por etapa :

CARTERA DE ETAPA 13T 20253T 2024

Créditos comerciales	8,311,858	4,722,630
Créditos a entidades financieras	2,616	1,485
Créditos a entidades gubernamentales	622,304	752,427
Créditos a la vivienda	-	-
Créditos al consumo	46,912	159,802

TOTAL DE CARTERA ETAPA 1 8,983,690 5,636,344

CARTERA DE ETAPA 23T 20253T 2024

Créditos comerciales	65,222	133,754
Créditos a entidades financieras	-	-
Créditos a entidades gubernamentales	-	-
Créditos a la vivienda	-	-
Créditos al consumo	600	1,403

TOTAL DE CARTERA ETAPA 2 65,822 135,157

CARTERA DE ETAPA 33T 20253T 2024

Créditos comerciales	12,621	102,810
Créditos a entidades financieras	-	-
Créditos a entidades gubernamentales	-	-
Créditos a la vivienda	-	-
Créditos al consumo	17,304	14,544

TOTAL DE CARTERA ETAPA 3 29,925 117,354

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 3 / 12

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Todos los contratos son colocados en pesos mexicanos

VI. Las inversiones en valores son:

POSICIÓN DE VALORES	3T 2025	3T 2024
Mercado de Dinero en Directo	940,691	114,207
Mercado de Dinero en Reporto	33,972	-
Soc. de Inversión de Instrumentos de Deuda	-	-
Soc. de Inversión Común	-	-
Mercado de Capitales	-	-
TOTAL	974,663	114,207

VII. Las Sociedad no cuenta con activos virtuales al cierre del tercer trimestre del año 2025 y 2024.

VIII. Durante el tercer trimestre de 2025 y 2024, la Sociedad no realizó transferencias de títulos entre categorías y no reconoció efectos de deterioro, así como tampoco reversiones al mismo.

IX. Tasas de interés promedio de captación y de préstamos bancarios:

LINEAS DISPONIBLES EN PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS

INSTITUCION LINEA DISPUESTO DISPONIBLE TASA DE REFERENCIA GARANTIA PLAZOS

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V. 13,393,887 8,814,074 2,946,650 FIJA / TIIE A 28 DÍAS
QUIROGRAFARIA 5 AÑOS

X. Los movimientos en la cartera de crédito en etapa 3 son:

3T 2025	3T 2024
Saldo inicial	101,762 78,682
De etapa 3 a etapa 1	(105,523) (90,924)
De etapa 3 a etapa 2	
De etapa 2 a etapa 3	87,266 129,716
Pagos parciales	(53,580) (120)
Saldo final	29,925 117,354

Durante el tercer trimestre no se realizaron reestructuras de contratos.

XI. Montos nominales de los derivados por tipo de instrumento y por subyacente.

Al cierre del tercer trimestre de 2025 y 2024 la Sociedad no tiene derivados contratados.

XII. Resultados por valuación y, en su caso, por compraventa reconocidos en el periodo de referencia, clasificandolas de acuerdo al tipo de operación que les dio origen.

3T 2025	3T 2024
Resultado por intermediacion	60,804 14,569

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 4 / 12

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Utilidad por venta de títulos 11,242 4,494
Utilidad por venta de reportos 844 576

XIII. El desglose de las principales partidas en el tercer trimestre del año 2025 y 2024 de los rubros de otros gastos, otros productos, así como de partidas extraordinarias se representan a continuación:

Otros productos:

DESCRIPCIÓN3T 20253T 2024
Recuperaciones de gastos de clientes - -
Venta de activo fijo 24,538 76,516
Ingresos por placas y refrendos 19,648 10,621
Ingreso de seguros 13,928 16,398
Otros productos y beneficios 19,010 32,968
TOTALES 77,124 136,503

Otros gastos:

DESCRIPCIÓN
Estimación de otras cuentas incobrables - 13,746
Diversos - -
Arrendamientos financieros - -
Repomo - -
Subsidiarias - -
TOTALES - 13,746

Otros productos y gastos neto 77,124 122,757

XIV. Monto de los impuestos a la utilidad
3T 20253T 2024
Impuestos a la utilidad diferida (87,128) 6,218
PTU Diferida (2,710) 2,300

XV. Indicadores de Capital
3T 20253T 2024
Índice de Capitalización19.36%23.74%
Capital fundamental/activos ponderados sujetos a riesgos totales19.36%23.74%
Capital basico/activos ponderados sujetos a riesgos totales19.36%23.74%

XVI. Monto del Capital Neto

Capital Neto Básico3T 20253T 2024

Capital Fundamental 2,497,870 2,228,609
Capital Básico No Fundamental - -

XVII. Monto de los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo Totales
3T 2025

Requerimiento de CapitalActivos en Riesgo
Monto de los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo Totales:
Riesgo de Crédito 81,855 10,235,691
Riesgo de Mercado 175,736 2,196,704
Riesgo Operacional 37,548 469,345
295,139 12,901,740

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 5 / 12

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

3T 2024

Requerimiento de Capital Activos en Riesgo

Monto de los Activos Ponderados Sujetos a Riesgo Totales:

Riesgo de Crédito 487,876 6,098,451

Riesgo de Mercado 239,319 2,991,482

Riesgo Operacional 23,918 298,978

751,113 9,388,911

XVIII. Valor en Riesgo (VAR)

Para estimar el VAR @99 se usa el modelo de Credit Risk+ que asume que los eventos de incumplimientos de los diversos deudores tiene una distribución del tipo Bernoulli independientes.

Para el periodo el VAR se calculó en \$732,778,607 que representa un 29.33% del Capital Neto. Para el mismo periodo de 2024 el VAR se calculó en \$462.801.380 que representa un 20.61% del Capital Neto.

XIX. Tenencia accionaria por subsidiaria

La Sociedad no tiene subsidiarias al cierre del tercer trimestre de 2025 y 2024.

XX. Cambios en políticas, prácticas y criterios contables

En diciembre de 2023 el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera A. C., (CINIF) emitió el documento llamado "Mejoras a las NIF 2024", que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables son las siguientes:

NIF D-6, Capitalización del resultado integral de financiamiento. - Entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2024; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2023. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores. Esta NIF no considera como sujetos de capitalización a los costos imputables derivados del capital contable. Lo anterior se debe a que este costo no se reconoce en la información financiera. Asimismo, no quedan comprendidos en esta NIF los activos biológicos, que se reconocen a su valor razonable, de acuerdo con lo establecido en la NIF particular relativa.

NIF D-4, Impuestos a la utilidad. - entran en vigor para los ejercicios que se inicien a partir del 1° de enero de 2024; se permite su aplicación anticipada para el ejercicio 2023. Los cambios contables que surjan, en su caso, deben reconocerse con base en la NIF B-1, Cambios contables y correcciones de errores. En ciertos casos, el impuesto a la utilidad se causa a una tasa mayor o menor a la tasa promulgada y establecida en las disposiciones fiscales vigentes, cuando una parte o la totalidad de la utilidad neta o de las utilidades acumuladas se paga como dividendos. En otros casos, el impuesto a la utilidad puede ser devuelto o pagado si una parte o la totalidad de la utilidad neta o de las utilidades acumuladas se paga como dividendos. En estas circunstancias, los activos y pasivos por impuestos causados y diferidos deben determinarse con la tasa que será aplicable a las utilidades no distribuidas en el periodo, cuando se paguen como dividendos en periodos futuros.

"NIF A-1 Marco Conceptual de las Normas de Información Financiera - Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1°. de enero de 2025, permitiendo su aplicación anticipada a partir de 2024 si se adoptan anticipadamente las revelaciones de las NIF

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 6 / 12

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

particulares aplicables al tipo de entidad que corresponda. Incluye la definición de entidades de interés público y requiere que se revele si la entidad se considera una entidad de interés público o una entidad que no es de interés público. Divide los requerimientos de revelación de las NIF en: i) revelaciones aplicables a todas las entidades en general (entidades de interés público y entidades que no lo son), y ii) revelaciones adicionales obligatorias solo para las entidades de interés público. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores.] [La Administración estima que los efectos de adopción de esta mejora a las NIF serán un débito (crédito) a (incluir los nombres de las cuentas y los estados financieros.

En las circunstancias descritas en el párrafo 28B, la entidad debe revelar la naturaleza y el importe estimado de las consecuencias potenciales que podrían producirse, en el impuesto a la utilidad en el caso de que se pagaran dividendos."

La Administración estima que la adopción de estas mejoras a las NIF no generará efectos importantes.

XXI. La información derivada de la operación de cada segmento se representa a continuación:

La Sociedad ha identificado dos segmentos conforme a la NIF B-5 "Información por segmentos", los cuales son:

1. Segmento de operaciones crediticias (Crédito, Arrendamiento Financiero y Factoraje)
2. Segmento de operaciones de Arrendamiento Operativo o Puro.

XXII. No aplica.

Los factores utilizados para identificar los segmentos fue separar los procesos de negocio que actualmente opera la Sociedad. Las actividades de crédito y arrendamiento operativo representan el 80% y 20% (63% y 37% en el cierre del tercer trimestre 2024) del total de los activos de la Sociedad, respectivamente.

XXIII. No aplica.

A continuación se presenta información financiera al cierre del tercer trimestre de la operación de cada uno de los dos segmentos identificados por la Sociedad:

2025

SegmentoSegmento

CréditosA. Puro

Total de Activos 11,154,151 1,476,058

Total de Pasivos 7,691,176 2,323,552

Total de Capital Contable 2,008,654 606,827

Total Pasivo y Capital Contable 9,699,830 2,930,379

Total de Ingresos 1,045,308 315,794

Total de gastos 669,588 278,062

Utilidad antes de Impuestos 375,720 37,732

Impuestos a la Utilidad 88,987 8,937

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 7 / 12

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Utilidad Neta 286,733 28,795

2024

SegmentoSegmento

CréditosA. Puro

Total de Activos 6,575,482 1,306,967

Total de Pasivos 4,701,963 934,580

Total de Capital Contable 1,873,519 372,387

Total Pasivo y Capital Contable 6,575,482 1,306,967

Total de Ingresos 841,723 362,133

Total de gastos 560,130 315,958

Utilidad antes de Impuestos 281,593 46,175

Impuestos a la Utilidad 65,844 10,797

Utilidad Neta 215,749 35,378

XXIV. No aplica.

A continuación se presenta información financiera al cierre del tercer trimestre de la operación de cada uno de los dos segmentos identificados por la Sociedad conciliada con la información presentada en los estados financieros de la Sociedad:

2025

SegmentoSegmento

CréditosA. PuroTotal

Total de Activos 11,154,151 1,476,058 12,630,209

Total de Pasivos 7,691,176 2,323,552 10,014,728

Total de Capital Contable 2,008,654 606,827 2,615,481

Total Pasivo y Capital Contable 9,699,830 2,930,379 12,630,209

Total de Ingresos 1,045,308 315,794 1,361,102

Total de gastos 669,588 278,062 947,650

Utilidad antes de Impuestos 375,720 37,732 413,452

Impuestos a la Utilidad 88,987 8,937 97,924

Utilidad Neta 286,733 28,795 315,528

2024

SegmentoSegmento

CréditosA. PuroTotal

Total de Activos 6,575,482 1,306,967 7,882,449

Total de Pasivos 4,701,963 934,580 5,636,543

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 8 / 12

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Total de Capital Contable	1,873,519	372,387	2,245,906
Total Pasivo y Capital Contable	6,575,482	1,306,967	7,882,449

Total de Ingresos	841,723	362,133	1,203,856
Total de gastos	560,130	315,958	876,088
Utilidad antes de Impuestos	281,593	46,175	327,768

Impuestos a la Utilidad	65,844	10,797	76,641
-------------------------	--------	--------	--------

Utilidad Neta	215,749	35,378	251,127
---------------	---------	--------	---------

XXV. No aplica.

No se han realizado cambios de la información derivada de los segmentos operativos revelados, contra el importe total presentado en los estados financieros de la Sociedad.

XXVI. Partes relacionadas

3T 20253T 2024

Operaciones con miembros del consejo de admon o directivos - 130,926

Operaciones con personas con parentesco con miembros del consejo de admon y directivos
26,390 15,446

Operaciones con empresas con miembros del consejo de admon y directivos 192,614
163,901

Operaciones con otras subsidiarias de Value Grupo Financiero 1,626,159 683,955
1,845,163 994,228

XXVII. Activos Ajustados y la Razón de Apalancamiento

De acuerdo a lo establecido en el artículo 87-D fracción V. de la LGOAAC, a la Sociedad no le es aplicable el Anexo 1-0 Bis "Revelación de Información relativa a la Razón de Apalancamiento"

Se incluyen otros indicadores normalmente utilizado en nuestra industria:

3T 20253T 2024

Índice de Morosidad (IMOR) 0.33%1.99%

Índice de Cobertura (ICOR) 388.95%121.65%

Eficiencia Operativa 17.15%12.90%

ROE 16.09%15.20%

ROA 5.37%4.19%

Liquidez 1.26%12.74%

XXVIII. Comentarios y análisis sobre resultados y situación financiera.

Ingresos por intereses:

Los ingresos por intereses de la Sociedad provienen principalmente de intereses y comisiones generados por los financiamientos (Créditos simples, Arrendamiento Financiero y Factoraje Financiero) otorgados; así como los intereses generados por inversiones y los depósitos bancarios (Efectivo y equivalentes de efectivo).

Los ingresos por intereses, al tercer trimestre del 2025, se ubicaron en \$914,595, lo que representó un incremento de 33.99% con relación a los \$682,590 al cierre del mismo periodo del 2024. Dicha variación se debió principalmente al incremento de \$3,190,581 en el total de cartera de crédito, lo que representó un incremento del 54.18% respecto de la colocación que se tenía al cierre del tercer trimestre de 2024.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 9 / 12

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Gastos por intereses:

Los gastos por intereses de la Sociedad están conformados principalmente por los intereses derivados de los pasivos bancarios contratados y el pasivo bursátil colocado.

Los gastos por intereses al tercer trimestre del 2025 finalizaron en \$612,560, un incremento de 24.36% con relación a los \$492,554 reconocidos en el mismo periodo del 2024. Dicha variación se debió principalmente al incremento de \$3,496,142, en los pasivos bursátiles, préstamos bancarios y pasivos por arrendamiento, lo que representó un incremento del 68.46% respecto del monto en estos rubros que se tenía al cierre del tercer trimestre de 2024, del incremento antes mencionado, \$500,000 corresponden a la emisión de los certificados bursátiles VALARRE 24-3 emitidos el 15 de octubre de 2024, \$1,000 corresponden a la emisión de certificados bursátiles VALARRE 25 emitidos el 24 de julio de 2025 y \$1,500 por incremento en las líneas de Banca comercial y de desarrollo.

Estimación preventiva para riesgos crediticios:

En este rubro se refiere al incremento o disminución de la estimación preventiva para riesgos crediticios de acuerdo con la normatividad aplicable.

Al tercer trimestre del 2025 el cargo a resultados por la estimación preventiva para riesgos crediticios muestra un ingreso de \$3,854, un decremento del 110.92% con respecto a la estimación de \$35,294 del mismo periodo de 2024, lo anterior se debe principalmente al decremento de \$69,336 y \$87,429 en los totales de cartera de crédito en etapas 2 y 3, respectivamente, lo que representó un decremento del 18.47% en el cálculo de la estimación preventiva para riesgo crediticio de los créditos clasificados en esas etapas.

Para el tercer trimestre del 2024 las etapas de la Cartera/Cartera Total de la Sociedad representan: Etapa 1 el 95.71%, la etapa 2 el 2.30% y la etapa 3 el 1.99%. Adicionalmente para el tercer trimestre del 2025 la Cartera Total incremento en un 54.18% respecto del mismo periodo del año 2024. En el mismo periodo del 2025, la Cartera en etapa 1 representó el 98.95%, en etapa 2 el 0.72% y la etapa 3 representó 0.33% respecto de la Cartera Total.

Margen financiero ajustado por riesgos crediticios:

El Margen Financiero ajustado por riesgos crediticios del tercer trimestre del 2025 se ubicó en \$305,889, un incremento del 97.68% con respecto a los \$154,742 del mismo periodo del 2024. La razón de dicha variación se debió al incremento del 58.94% en el margen financiero y al decremento en \$110,92 en la estimación preventiva para riesgos crediticios reconocida al cierre del tercer trimestre de 2025.

Comisiones y tarifas cobradas:

Dentro del rubro de Comisiones y tarifas cobradas, se agrupan principalmente las comisiones cobradas por la gestión de cobranza, ratificación de contratos y comisiones de seguros de automóviles. Al tercer trimestre de 2025 las comisiones y tarifas cobradas finalizaron en \$25,465, un incremento de 16.77% respecto del mismo periodo de 2024.

Comisiones y tarifas pagadas:

Las Comisiones y tarifas pagadas se conforman principalmente por las comisiones por servicios bancarios y comisiones y tarifas pagadas de seguros de automóviles (para

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 10 / 12

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

posteriormente facturarle al cliente). Las comisiones y tarifas pagadas al tercer trimestre del 2025 finalizaron en \$27,002 esto representó un incremento del 20.89% comparado con los \$22,336 del mismo periodo de 2024, lo anterior se debió principalmente a la colocación de contratos de arrendamiento.

Resultado por arrendamiento operativo:

Los ingresos netos por arrendamientos operativos de la Sociedad provienen de las rentas generadas por los financiamientos otorgados a través de arrendamientos operativos, menos la depreciación de estos, más otros beneficios obtenidos por arrendamientos (otros gastos financiados).

El resultado por arrendamientos operativos al tercer trimestre del 2025 fue de \$248,653, un decremento de 15.51% comparado con los \$294,311 correspondientes al mismo periodo del ejercicio de 2024, la disminución se debe principalmente al decremento de contratos activos de este producto.

Otros ingresos (egresos) de la operación:

Dentro del rubro de Otros Ingresos (egresos) de la operación se agrupan los efectos por pérdida o ganancia cambiaria (los cuales no son significativos), los ingresos por la venta de activos fijos (arrendamiento operativo), ingresos por cobro de seguros, placas y tenencias, así como la estimación generada por otras cuentas por cobrar.

Los otros ingresos (egresos) de la operación al tercer trimestre del 2025 cerraron en \$44,444, un decremento de 63.80% comparado con los \$122,757 correspondientes al mismo periodo del año 2024. Este decremento se debe principalmente a un margen negativo en unidades vendidas de Activos de contratos de arrendamiento puro terminados.

Gastos de administración:

Los gastos de administración se integran principalmente por el recurso humano, por los gastos inherentes a la operación del negocio, tales como la contraprestación por la gestión de cobranza de los despachos externos, por los gastos de mercadotecnia, renta de oficinas, gastos relacionados con honorarios, seguros y fianzas, así como a la depreciación de activos fijos propios, entre otros.

Los gastos de administración de la Sociedad al tercer trimestre del 2025 fueron de \$244,801 mostrando un decremento de 5.15% comparado con los \$258,082 correspondientes al mismo periodo del año 2024. La Sociedad ha dado continuidad al control de gastos lo que ha resultado en la consistencia mostrada en el comportamiento de este rubro.

Resultado antes de impuestos a la utilidad:

El resultado antes de impuestos a la utilidad al tercer trimestre del 2025 fue de \$413,452, un incremento de 26.14% con relación a los \$327,768 correspondientes al mismo periodo del 2024.

El incremento en el resultado antes de Impuestos a la Utilidad se debió principalmente al incremento en los ingresos por intereses en un 33.99%, mismo que se debe al crecimiento de la cartera de crédito en un 54.18% respecto del mismo periodo del año 2024.

Resultado neto del periodo:

El Resultado Neto de la Sociedad al tercer trimestre del 2025, fue de \$315,528, un

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 11 / 12

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

incremento de 25.64%, con relación a los \$251,127 correspondientes al resultado del mismo período de 2024. Esta variación se debió a las razones antes mencionadas.

Cartera de crédito total:

Al tercer trimestre de 2025, el monto de la cartera de crédito total de la Sociedad fue de \$9,079,436, un incremento de 54.18% en comparación con los \$5,888,855 al cierre del mismo periodo de 2024. La cartera de crédito total está segmentada por etapas: la etapa 1 corresponde a Cartera con máximo un atraso en su pago, la etapa 2 corresponde a Cartera con 2 o 3 atrasos en su pago y la etapa 3 que corresponde a Cartera con más de 3 atrasos en su pago.

Al tercer trimestre del 2025 la cartera de crédito total esta segmentada en Cartera etapa 1 y asciende a \$8,983,690, en Cartera etapa 2 y asciende a \$65,821 y en Cartera etapa 3 que asciende a \$29,925. Al mismo periodo del año 2024 la cartera de crédito total esta segmentada en Cartera etapa 1 y asciende a \$5,636,344, en Cartera etapa 2 y asciende a \$135,157 y en Cartera etapa 3 que asciende a \$117,354.

Estimación preventiva para riesgos crediticios:

De conformidad con las reglas para la calificación de la cartera de créditos, la Sociedad determinó la estimación preventiva para riesgos crediticios en estricto apego a las reglas establecidas en la Circular Única Bancaria, considerando, entre otros factores, la capacidad de pago de los deudores y calificando los riesgos de la cartera comercial y de consumo al cierre del ejercicio.

Al tercer trimestre del 2025, el monto de la Estimación preventiva para Riesgos Crediticios de la Sociedad fue de \$116,392, lo que representa un decremento de 18.47% en comparación con los \$142,758 al cierre del mismo periodo de 2024, este rubro represento el 1.28% y 2.42% de la cartera total al cierre del tercer trimestre de 2025 y 2024, respectivamente. Esta variación se debió principalmente al incremento del 54.18% de la cartera de créditos total respecto del mismo periodo del año 2024 en combinación con el decremento de \$69,336 y \$87,429 en los totales de cartera de crédito en etapas 2 y 3, respectivamente, lo que representó un decremento del 35.92% en el cálculo de la estimación preventiva para riesgo crediticio de los créditos clasificados en esas etapas.

Propiedades, mobiliario y equipo, neto:

El mobiliario y equipo neto se integran principalmente por activos fijos relacionados con mobiliario, equipo de cómputo, equipo de comunicación y activos en arrendamiento operativo menos su depreciación acumulada, del total de este rubro el 67.87% corresponde a bienes otorgados en arrendamiento operativo, 26.25% a bienes que al cierre del tercer trimestre del año 2025 se encuentran en proceso de ser contratados en un arrendamiento y el 5.88% restante se compone de bienes propios de la Sociedad.

Al tercer trimestre del 2025, la Sociedad contaba con \$1,476,058 de propiedades, mobiliario y equipo neto, un incremento del 12.94% comparado con los \$1,306,967 del mismo período del año 2024. Del total del rubro al 30 de septiembre de 2025 \$296,206 corresponden a activos propios netos, \$419,662 a activos en proceso de colocarse en un contrato de arrendamiento y \$760,189 a los activos en arrendamiento operativo netos de depreciación.

Pasivos bursátiles y préstamos bancarios y de otros organismos:

La prelación de los pasivos de la Sociedad obedece únicamente al vencimiento de estos.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R.

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 12 / 12

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Al tercer trimestre del 2025, la Sociedad no contaba con pasivos financieros denominados en moneda extranjera. Al cierre del tercer trimestre de 2025 la Sociedad no opera, ni mantiene posición alguna en Instrumentos Financieros Derivados.

Al tercer trimestre del 2025, la Sociedad contaba con \$8,602,800 por Pasivos bursátiles y préstamos bancarios y de otros organismos, lo que representó un incremento de 68.46% comparado con los \$5,106,658 al mismo período del año 2024.

El saldo insoluto de los pasivos bancarios de corto y largo plazo contratados con instituciones bancarias y otros organismos están representados por líneas de crédito en cuenta corriente, que al tercer trimestre del 2025 fueron de \$5,594,445, mostrando un incremento del 55.71% comparado con los \$3,592,840 al mismo período del año 2024. El incremento obedeció principalmente al fondeo de nuevos contratos por el crecimiento mostrado en la cartera de crédito de la Sociedad.

El 16 de abril de 2024 se realizó la emisión de un nuevo certificado bursátil de largo plazo con la clave de pizarra VALARRE 24, el monto total autorizado del programa es por \$2,000,000 con carácter revolvente. El programa tendrá una vigencia de 5 años. Por otra parte, en la misma fecha la Sociedad llevó a cabo el pago total de los certificados bursátiles con clave de pizarra VALARRE19 por \$1,000,000, los cuales fueron emitidos el 13 de junio de 2019 y tenían fecha de vencimiento de 6 de junio de 2024.

El 20 de junio de 2024 se realizó una segunda emisión de certificado bursátil de largo plazo al programa autorizado que se menciona en el párrafo anterior, con la clave de pizarra VALARRE 24-2 por un monto total de \$500,000 con carácter de revolvente, su fecha de vencimiento es el 14 de junio del 2029.

El 15 de octubre de 2024 se realizó una tercera emisión de certificado bursátil de largo plazo al programa autorizado que se menciona anteriormente, con la clave de pizarra VALARRE 24-3 por un monto total de \$500,000 con carácter de revolvente, su fecha de vencimiento es el 19 de octubre del 2029.

El 24 de julio de 2025 se emitió un nuevo programa de certificados bursátiles que se denominará VALARRE 25 por un monto total de \$2,000,000 miles. Al amparo de este programa el 24 de julio de 2025 se emitieron certificados bursátiles por \$1,000,000 miles.

El pasivo bursátil está representado por las emisiones de certificados bursátiles con garantía quirografaria, mencionadas anteriormente, al amparo de programas autorizados por la Comisión que al tercer trimestre del 2025 fue de \$3,008,355, lo que representó un incremento de 98.73% comparado con los \$1,513,818 al mismo período del año 2024, el incremento se debe a lo mencionado en el párrafo anterior.

Al tercer trimestre del 2025, la Sociedad contaba con líneas de crédito bancario aprobadas por un monto total de \$13,393,887. De estas líneas de crédito bancarias \$2,946,650 corresponden a líneas de crédito no ejercidas por la Sociedad.

Capital contable:

El saldo del capital contable al tercer trimestre del 2025 fue de \$2,615,481, registrando un incremento de 16.46% con respecto a los \$2,245,906 a la misma fecha del año 2024. Dicha variación es el resultado de la generación de utilidades de los periodos mencionados.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 1 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

POLÍTICAS CONTABLES

Autorización y bases de presentación

Autorización

El 30 de septiembre de 2025, el Lic. Víctor González González (Director General), el C.P.C. Roberto De Anda Morales (Subdirector Técnico), el C.P. Vidal Romeo Casso Treviño (Subdirector de Administración y Finanzas), y el C.P. Horacio Sánchez Torres (Gerente Auditoria Interna), autorizaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

De conformidad con la LGSM, la LGTOC y los estatutos de la Arrendadora; los accionistas mediante Asamblea General de Accionistas y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión), tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión.

Bases de presentación

a) Declaración de cumplimiento

De conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras de Valores, emitida por la Comisión, la Arrendadora, al tener inscritos títulos de deuda en el Registro Nacional de Valores a cargo de la Comisión, es considerada como sociedad emisora en términos de lo señalado en la Ley del Mercado de Valores, las Disposiciones de Carácter General aplicables a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas, establecen que aquellas SOFOMES que sean consideradas emisoras, para el registro de sus operaciones aplicarán los criterios de contabilidad para las instituciones de crédito en México, establecidos en el anexo 33 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las instituciones de crédito en México, a excepción de la Serie "D" criterios relativos a los estados financieros básicos, ya que existe una regla específica para las SOFOMES (Disposiciones o Criterios Contables), los cuales observan los lineamientos contables de las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas, excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio de contabilidad específico.

Los criterios de contabilidad señalan que la Comisión emitirá reglas particulares por operaciones especializadas y que a falta de criterio contable expreso de dicha Comisión para las instituciones de crédito, y en un contexto más amplio de las NIF, se observará el proceso de supletoriedad, establecido en la NIF A-8, y sólo en caso de que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a que se refiere la NIF A-8, no den solución al reconocimiento contable, se podrá optar por una norma supletoria que pertenezca a cualquier otro esquema normativo, siempre que cumpla con todos los requisitos señalados en la mencionada NIF, debiéndose aplicar la supletoriedad en el siguiente orden: los principios de contabilidad generalmente aceptados en los Estados Unidos de América (US GAAP) y cualquier norma de contabilidad que forme parte de un conjunto de normas formal y reconocido, siempre y cuando cumpla con los requisitos del criterio A-4 de la Comisión.

b) Importancia relativa

De acuerdo con lo previsto en los criterios de contabilidad, la información financiera deberá tomar en cuenta lo establecido en la NIF A-7 "Presentación y revelación", respecto a que la responsabilidad de rendir información sobre la entidad económica

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 2 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

descansa en su Administración, debiendo reunir dicha información, determinadas características cualitativas tales como la confiabilidad, la relevancia, la comprensibilidad y la comparabilidad con base en lo previsto en la NIF A-1 "Estructura de las normas de información financiera". La Administración deberá considerar la importancia relativa en términos de la NIF A-4 "Características cualitativas de los estados financieros", es decir, deberán mostrar aspectos más significativos de la Arrendadora reconocidos contablemente tal y como lo señala dicha característica asociada a la relevancia. Lo anterior implica, entre otros elementos, que la importancia relativa requiere del ejercicio del juicio profesional ante las circunstancias que determinan los hechos que refleja la información financiera. En el mismo sentido, debe obtenerse un equilibrio apropiado entre las características cualitativas de la información financiera con el fin de cumplir el objetivo de los estados financieros, para lo cual debe buscarse un punto óptimo más que la consecución de niveles máximos de todas las características cualitativas.

c)Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros se describe en las siguientes notas.

- Notas 3 (i) y 13- Arrendamientos: determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento.
- Notas 3(d) y 6 - Inversiones en instrumentos financieros: definición del modelo de negocio: Instrumento Financiero para Cobrar Principal e Interés (IFCPI), Instrumento Financiero para Cobrar o Vender (IFCV), o Instrumento Financiero Negociable (IFN).
- Notas 3(g) y 9 - Cartera de crédito: definición del modelo de negocio, ya sea para cobrar principal e interés (IFCPI), o para cobrar o vender (IFCV).

Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el siguiente año se incluye en las siguientes notas:

- Determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios (notas 3(h) y 9 (f)): supuestos e insumos utilizados en su determinación.
- Valuación de instrumentos financieros negociables (notas 3(d) y 6): Valores de mercado de títulos.
- Medición de obligaciones por beneficios definidos: supuestos actuariales claves (notas 3(r) y 16).
- Activos por impuestos diferidos: materialización del activo (nota 3 (p) y 19).

Determinación del valor razonable

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 3 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Arrendadora utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada (observabilidad de los insumos) usados en las técnicas de valoración, como sigue:

Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos, que corresponde al nivel más alto, correspondiente a precios obtenidos exclusivamente con datos de entrada de Nivel 1.

Nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, provenientes de los precios) que corresponde a precios obtenidos con datos de entrada nivel 2.

Nivel 3: datos o insumos para medir el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables), que corresponde a el nivel más bajo, para aquellos precios obtenidos con datos de entrada nivel 3.

Los instrumentos financieros que son valuados mediante el uso de un modelo de valuación interno de la Arrendadora no son considerados bajo ninguna circunstancia como Nivel 1.

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de más baja observabilidad que sea significativa para la medición total.

Conforme a lo establecido en las Disposiciones, la Arrendadora determina el valor razonable de los siguientes instrumentos financieros mediante la valuación directa a vector, que consiste en aplicar a la posición en títulos o contratos de la Arrendadora el precio actualizado para valuación proporcionado por un proveedor de precios:

I.Valores inscritos en el registro nacional de valores o autorizados, inscritos o regulados en mercados reconocidos por la Comisión.

II.Instrumentos financieros derivados que cotizan en bolsas de derivados nacionales o que pertenecen a mercados reconocidos por el Banco de México (el Banco Central).

III.Activos subyacentes y demás instrumentos financieros que forman parte de las operaciones estructuradas o paquetes de derivados, cuando se trata de valores o instrumentos financieros previstos en las fracciones I y II referidas anteriormente.

Las siguientes notas incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables:

- Notas 3(d) y 6- Inversión en instrumentos financieros.
- Nota 3(f) y 8- Instrumentos Financieros derivados de cobertura.

d)Moneda funcional y de informe

Los estados financieros antes mencionados se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de revelación en notas a los estados financieros, cuando se hace referencia a pesos o "\$", se trata de miles de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a dólares o "USD", se trata de miles de dólares de los Estados Unidos de América.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 4 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Nota 3 - Resumen de las principales políticas contables

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros que se presentan considerando los cambios contables mencionados en la nota 4.

(a) Reconocimiento de los efectos de inflación

Conforme a los lineamientos de la NIF B-10 "Efectos de la inflación", a partir del 1 de enero de 2008, la economía mexicana se encuentra en un entorno económico no inflacionario, al mantener una inflación acumulada de los últimos tres años inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria) consecuentemente no se reconocen efectos de la inflación en la información financiera de la Arrendadora. El porcentaje de inflación acumulado de los tres ejercicios anuales anteriores a cada fecha que se indica, el del año y los valores de la UDI, se muestran a continuación:

Inflación

30 de septiembre de UDI

Del periodo Acumulada

20258.5506683.68%13.00%

20248.2471674.77%18.09%

20237.8716634.55%19.01%

(b) Operaciones en moneda extranjera

Los registros contables están en pesos mexicanos y en monedas extranjeras (principalmente dólar), las que, para efectos de presentación de los estados financieros, en el caso de divisas distintas al dólar se convierten de la moneda respectiva a dólares, conforme lo establece la Comisión, y la equivalencia del dólar con la moneda nacional se convierte al tipo de cambio de cierre de jornada, determinado por el Banco Central. Las ganancias y pérdidas en cambios se registran a los resultados del ejercicio.

(c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo se registra a su valor nominal y los saldos de efectivo en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio de cierre de jornada publicado por el Banco de México (Banxico). Se consideran efectivo, la moneda de curso legal y moneda extranjera en caja y los depósitos en entidades financieras del país y el extranjero, ya sea en cuentas de cheques, giros bancarios, telegráficos o postales y remesas en tránsito. Los rendimientos que se generan se incluyen en los resultados del ejercicio conforme se devengan como parte de los ingresos por intereses. Los resultados por valuación y compraventa de divisas se reconocen en el resultado por intermediación.

(d) Inversiones en instrumentos financieros

i. Reconocimiento y medición inicial

Las inversiones en instrumentos financieros comprenden valores gubernamentales, papel bancario y certificados bursátiles, que la Arrendadora mantiene como posición propia. Se miden y reconocen inicialmente a su valor razonable más, en el caso de activos o pasivos financieros no medidos a valor razonable con cambios en éste, llevados a través de resultado integral, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión, cuando en lo subsecuente se midan a su costo amortizado.

ii. Clasificación y medición posterior

En el reconocimiento inicial, las inversiones en instrumentos financieros se clasifican en las siguientes categorías, conforme al modelo de negocio y las características de los flujos contractuales de los mismos, como:

- Instrumentos financieros negociables (IFN), medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCR) que representan la inversión en instrumentos financieros de deuda o de capital, y que tienen por objetivo obtener una utilidad entre el precio de compra y el de venta.

- Instrumentos financieros para cobrar o vender (IFCV), medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCORI), que tienen por objetivo tanto cobrar los flujos contractuales de principal e interés, como obtener una utilidad en su venta cuando ésta resulte conveniente. La Arrendadora de forma irrevocable reconoce los cambios en el valor razonable de los IFCV a través del ORI; e

- Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (IFCPI), que tienen por objeto en su tenencia, recuperar los flujos contractuales que conlleva el instrumento. Los términos del contrato prevén flujos de efectivo en fechas preestablecidas, que corresponden sólo a pagos de principal e interés (rendimiento), usualmente sobre el monto del principal pendiente de pago. El IFCPI debe tener características de un financiamiento otorgado y administrarse con base en su rendimiento contractual.

La clasificación de las inversiones en instrumentos financieros se basa tanto en el modelo de negocios como en las características de los flujos contractuales de los mismos. Atendiendo al modelo de negocios, un instrumento financiero o una clase de instrumentos financieros (un portafolio), puede ser administrado bajo:

- Un modelo que busca obtener un máximo rendimiento a través de compra y venta de los instrumentos financieros.

- Un modelo de negocio que busca, tanto la recuperación de los flujos contractuales como en el modelo anterior, como la obtención una utilidad mediante la venta de los instrumentos financieros, lo cual conlleva a desplazar un modelo combinado de gestión de estos instrumentos financieros.

- Un modelo que busca recuperar los flujos contractuales (representado por el monto del principal e intereses).

Los instrumentos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Arrendadora cambia su modelo de negocio, en cuyo caso todos los instrumentos financieros afectados son reclasificados a la nueva categoría en el momento en que el cambio en el modelo de negocio ha ocurrido.

La reclasificación de inversiones en instrumentos financieros entre categorías se aplica prospectivamente a partir de la fecha de cambio en el modelo de negocio, sin modificar ninguna utilidad o pérdida reconocida con anterioridad, tales como intereses o pérdidas por deterioro.

Cuando se realice alguna reclasificación conforme a lo antes mencionado, la Arrendadora deberá informar de este hecho por escrito a la Comisión dentro de los 10 días hábiles siguientes a su determinación, exponiendo detalladamente el cambio en el modelo de negocio que las justifique. Dicho cambio deberá estar autorizado por el Comité de Riesgos de la Arrendadora.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 6 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Un instrumento financiero se mide al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está clasificado como medido a su valor razonable con cambios a través de resultados.

- el instrumento financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los instrumentos financieros para obtener la recuperación de los flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del instrumento financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que están representados únicamente por pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (Sólo Pago del Principal e Intereses, o SPPI por sus siglas).

Instrumentos financieros: Evaluación del modelo de negocio

La Arrendadora realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un instrumento financiero a nivel del portafolio, ya que esto es lo que mejor refleja la manera en que se administra el negocio y se entrega la información a la Administración. La información considerada incluye:

- las políticas y los objetivos señalados para el portafolio y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Administración se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés concreto o coordinar la duración de los instrumentos financieros con la de los pasivos que dichos instrumentos están financiando o las salidas de efectivo esperadas, o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los instrumentos;
- cómo se evalúa el rendimiento del portafolio y cómo este se informa a la Administración de la Arrendadora;
- los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los instrumentos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los instrumentos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- la frecuencia, el volumen y la oportunidad de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Las transferencias de instrumentos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de forma consistente con el reconocimiento continuo de los instrumentos por parte de la Arrendadora.

Los instrumentos financieros que son mantenidos para negociación y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Instrumentos financieros: Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses (SPPI)

Para propósitos de esta evaluación, el monto del "principal" se define como el valor razonable del instrumento financiero en el momento del reconocimiento inicial. El

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 7 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

"interés" se define como la contraprestación por el valor del dinero en el tiempo y por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente, durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos básicos de los préstamos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal e intereses (SPPI), la Arrendadora considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un instrumento financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar la oportunidad o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición.

Al hacer esta evaluación, la Arrendadora toma en cuenta:

- eventos contingentes que cambiarían el importe o la oportunidad de los flujos de efectivo;
 - términos que pudieran generar apalancamiento;
 - términos que hacen referencia al valor del dinero en el tiempo, como por ejemplo ajustar la tasa del cupón, incluyendo las características de tasa variable;
 - términos que generen instrumentos derivados implícitos, o cambios en sus términos y condiciones, por indexación a variables ajenas a la naturaleza del contrato;
 - características de pago anticipado y prórroga; y
 - términos que limitan el derecho de la Arrendadora a los flujos de efectivo procedentes de instrumentos específicos (por ejemplo, características de "sin recurso").
- Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal e intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para el termino anticipado del contrato. Adicionalmente, en el caso de un instrumento financiero adquirido con un descuento o prima significativo de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por termino anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

Instrumentos financieros: Medición posterior y ganancias y pérdidas -

(a) Instrumentos financieros negociables (IFN) (b) Estos instrumentos se miden posteriormente a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados (VRCR). No obstante, ver inciso (f) de esta nota en el caso de los derivados designados como instrumentos de cobertura.

(c) Instrumentos financieros para cobrar principal e interés (IFCPI) (d) Estos instrumentos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

(e) Instrumentos financieros para cobrar o vender (IFCV) (f) Estos instrumentos se miden posteriormente a valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 8 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales (VRCORI). En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican en resultados.

iii. Baja en cuentas

La Arrendadora da de baja en cuentas un instrumento financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del instrumento financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del instrumento financiero, o en la cual la Arrendadora no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene el control sobre los instrumentos financieros.

iv. Deterioro

La Arrendadora evalúa desde su reconocimiento inicial las pérdidas crediticias esperadas (PCE) de los IFCV y los IFCPI, las cuales se determinan considerando el nivel de recuperabilidad esperada que corresponda a los distintos Instrumentos Financieros por Cobrar (IFC) y reconoce el efecto de la pérdida, con base en el costo amortizado de los IFCV y los IFCPI. Dado que el valor razonable del IFCV ya reconoce el deterioro por pérdidas crediticias esperadas, la Arrendadora no procede a crear una estimación que reduzca el valor razonable del IFCV; por lo tanto, el efecto se reconoce en la utilidad o pérdida neta, afectando el valor del IFCV antes de reconocer el efecto en ORI por valuación a valor razonable. Para los IFCPI, se reconoce la PCE determinada afectando el valor razonable del IFCPI. Lo anterior no afecta a los IFN, pues en éstos no surge la cuestión de cobrabilidad al no existir la intención de cobro y porque el valor de mercado de los mismos capta generalmente los efectos de pérdidas crediticias esperadas de los mismos.

Las PCE son el promedio ponderado por la probabilidad de las pérdidas crediticias y se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo. Al estimar las PCE, la Arrendadora considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esto incluye información cuantitativa y cualitativa y análisis, basados en la experiencia histórica de la Arrendadora y en una evaluación de crédito informada e incluyendo información prospectiva.

La Arrendadora vigila que las PCE por el deterioro de los títulos emitidos por una contraparte, guarde consistencia con el deterioro determinado para créditos que se otorguen a la misma contraparte.

En caso de que existan cambios favorables en la calidad crediticia de los IFCV que estén debidamente sustentados con base en eventos posteriores observables, la PCE ya reconocida se revierte en el periodo en que ocurren dichos cambios, contra la utilidad o pérdida neta del periodo, como una reversión de PCE previamente reconocida.

(e) Operaciones de reporto

Las operaciones de reporto que no cumplen con los términos establecidos en la NIF C-14 "Transferencia y baja de activos financieros", se les da el tratamiento de financiamiento con colateral atendiendo a la sustancia económica de dichas transacciones e independientemente si se trata de operaciones de reporto "orientadas a efectivo" u "orientadas a valores". En las transacciones "orientadas a efectivo" la intención como reportada es obtener un financiamiento en efectivo y la intención de la reportadora es el invertir su exceso de efectivo, y en la transacción "orientada a valores" la reportadora tiene como objetivo acceder a ciertos valores en específico y

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 9 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

la intención de la reportada es la de aumentar los rendimientos de sus inversiones en instrumentos financieros.

La Arrendadora reconoce las operaciones de reporto como sigue:

Actuando como reportadora

En la fecha de contratación de la operación de reporto, se reconoce la salida de efectivo y equivalentes de efectivo o bien una cuenta liquidadora acreedora, registrando una cuenta por cobrar medida inicialmente al precio pactado que se presenta en el rubro de "Deudores por reporto", la cual representa el derecho a recuperar el efectivo entregado. A lo largo de la vigencia del reporto, la cuenta por cobrar se reconoce a su costo amortizado, mediante el reconocimiento del interés por reporto en los resultados del ejercicio conforme se devengue, de acuerdo con el método de interés efectivo, dentro del rubro de "Ingreso por intereses". Los activos financieros que se hubieren recibido como colateral, se registran en cuentas de orden y se valúan a valor razonable.

En caso de que la Arrendadora, actuando como reportadora venda el colateral o lo otorgue en garantía, reconoce los recursos procedentes de la transacción, así como una cuenta por pagar por la obligación de restituir el colateral a la reportada, la cual se valúa, para el caso de venta a su valor razonable o, en caso de que sea dado en garantía en otra operación de reporto, a su costo amortizado. El diferencial que llegara a resultar entre el precio recibido y el valor de la cuenta por pagar se reconoce en los resultados del ejercicio.

(f) Instrumentos financieros derivados

Las operaciones con instrumentos financieros derivados comprenden exclusivamente opciones de compra con fines de cobertura. Los derechos (prima pagada) por compra de opciones se registran a su valor contratado y se ajustan a su valor razonable, reconociendo la utilidad o pérdida en resultados. La prima pagada se amortiza en línea recta.

(g) Cartera de crédito

La cartera de crédito se compone de financiamientos otorgados a clientes por la Arrendadora a través de contratos de crédito simple, operaciones de factoraje financiero, crédito automotriz, así como operaciones de arrendamiento financiero, los cuales se reconocen cuando son originados y, en caso de adquisiciones, en la fecha de concertación de la adquisición.

La cartera de crédito incluye:

1. Cartera de crédito valuada a costo amortizado. El modelo de negocio de esta cartera de crédito consiste en conservarla para cobrar los flujos de efectivo contractuales y los términos del contrato prevén flujos de efectivo en fechas preestablecidas, que corresponden únicamente a pagos de principal e interés sobre el monto del principal pendiente de pago. Se reconoce inicialmente a su valor razonable que corresponde al precio de transacción, es decir al monto neto financiado que resulta de adicionar o restar al monto original de crédito, el seguro que se haya financiado, los costos de transacción, las comisiones, intereses y otras partidas cobradas por anticipado. Para su reconocimiento posterior, la cartera de crédito se valúa a su costo amortizado (con base en la tasa contractual). El costo amortizado corresponde al valor presente de los flujos de efectivo contractuales por cobrar de la cartera de crédito, más los costos de transacción por amortizar, utilizando el método de interés efectivo y restando la

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 10 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

estimación preventiva para riesgos crediticios.

2.Arrendamientos financieros por cobrar. Su reconocimiento atiende a lo establecido en la nota 3(i).

Los costos de transacción a que se hacen referencia incluyen, entre otros, honorarios y comisiones pagados a agentes, asesores e intermediarios, avalúos, gastos de investigación, así como la evaluación crediticia del deudor, evaluación y reconocimiento de las garantías, negociaciones para los términos del crédito, preparación y proceso de la documentación del crédito y cierre o cancelación de la transacción, incluyendo la proporción de la compensación a empleados directamente relacionada con el tiempo invertido en el desarrollo de esas actividades. Por otra parte, los costos de transacción no incluyen premios o descuentos, los cuales forman parte del valor razonable de la cartera de crédito al momento de la transacción.

Tanto las comisiones cobradas como los costos de transacción que origina una línea de crédito se reconocen como un crédito o cargo diferido, respectivamente, presentándose netos y afectando la cartera de crédito, los cuales se amortizan en resultados conforme se devengan.

Clasificación de la cartera de crédito

La cartera de crédito se presenta en las categorías de comercial y consumo, conforme a lo descrito a continuación:

Créditos comerciales

Incluye los créditos mencionados a continuación:

- a) los otorgados a personas morales o personas físicas con actividad empresarial y destinados a su giro comercial o financiero;
- b) créditos otorgados a entidades financieras distintos de los préstamos interbancarios con un plazo menor a 3 días hábiles;
- c) créditos por operaciones de factoraje financiero, descuento y cesión de derechos de crédito;
- d) créditos por operaciones de arrendamiento financiero que sean celebradas con personas morales o físicas con actividad empresarial;
- e) los créditos concedidos al Gobierno Federal, entidades federativas, municipios y sus organismos descentralizados y los créditos a empresas productivas del estado.

Los créditos de consumo son créditos directos otorgados a personas físicas, derivados de operaciones de créditos para la adquisición de bienes de consumo duradero (conocidos como ABCD), que contempla entre otros al crédito automotriz y las operaciones de arrendamiento financiero que son celebradas con personas físicas.

Líneas de crédito

En el caso de líneas de crédito que la Arrendadora ha otorgado, en las cuales no todo el monto autorizado esté ejercido, la parte no utilizada de las mismas se reconoce en cuentas de orden.

Operaciones de factoraje financiero

El factoraje financiero consiste en una operación por la cual la Arrendadora, en su calidad de "factorante", conviene adquirir derechos de crédito que el cliente, en su calidad de "factorado" (transferente), tiene a su favor por un precio determinado o

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 11 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

determinable, pudiendo pactarse que el factorado quede obligado o no a responder del pago puntual y oportuno de los derechos de crédito transmitidos a la Arrendadora, es decir, factoraje con recurso o sin recurso, respectivamente.

La Arrendadora reconoce inicialmente como cartera de crédito el valor nominal de la cartera recibida contra la salida de efectivo, el aforo pactado reconocido en "Otras cuentas por pagar" por importe del valor nominal de los derechos de crédito transferidos que no financia la Arrendadora, y el ingreso financiero por devengar.

El ingreso financiero por devengar de factoraje financiero corresponde a la diferencia entre el valor de la cartera recibida deducida del aforo y el monto financiado. Su devengamiento en el resultado del ejercicio se determina y reconoce conforme a la tasa de interés efectiva de las operaciones.

Modelo de negocio de la cartera de crédito

La determinación del modelo de negocio para la cartera de crédito se basa en el historial de cómo la Arrendadora la administra. La Arrendadora considera lo siguiente:

- a) La forma en cómo se determina e informa al Consejo de Administración el desempeño de la cartera de crédito, por ejemplo, sobre rendimientos asociados a la cobranza contractual.
- b) Los riesgos que afectan el desempeño del modelo de negocio y de la cartera de crédito y cómo son administrados esos riesgos.
- c) Los lineamientos sobre los que se basa la remuneración de la dirección de crédito, si con base en maximizar el valor de la cartera de crédito o en cobrar sus flujos contractuales.

La Arrendadora considera también la frecuencia, el valor y la oportunidad de las ventas de cartera de crédito en períodos anteriores, las razones de dichas ventas, así como las expectativas sobre la actividad de ventas futuras dentro del contexto y condiciones en que se presentaron, y la influencia que tienen en la forma en que se logra el objetivo de la entidad para administrar o gestionar la cartera de crédito y, específicamente sobre cómo se realizan los flujos de efectivo. Durante los últimos dos años, la Arrendadora no ha celebrado ventas de cartera de crédito.

Anualmente, la Arrendadora evalúa las características de su modelo de negocio para clasificar la cartera de crédito con base en el objetivo de este, conforme a sus políticas establecidas.

Reclasificaciones del método de valuación

La Arrendadora realiza reclasificaciones únicamente cuando el modelo de negocio de la cartera de crédito se modifica, exclusivamente cuando lo determina el Consejo de Administración y/o el Director General, como resultado de cambios externos o internos significativos que se presentan, comunicándolas a la Comisión. Las reclasificaciones son reconocidas de forma prospectiva sin afectar el resultado de la Arrendadora, conforme a lo que se menciona en la hoja siguiente.

Reclasificación de cartera de crédito valuada a valor razonable con efectos en resultados, para ser valuada a su costo amortizado. El valor razonable a la fecha de reclasificación debe ser su costo amortizado inicial, calculando la tasa de interés efectiva.

Reclasificación de cartera de crédito valuada a valor razonable con efecto en los ORI, para ser valuada a su costo amortizado. El efecto reconocido en los ORI debe cancelarse

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 12 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

contra el valor de la cartera de crédito, para que esta quede valuado a su costo amortizado, como si siempre hubiera sido reconocida sobre esta base.

Al cierre del segundo trimestre de 2025 y 2024, la Arrendadora no realizó reclasificaciones del método de valuación adoptado al inicio de esos años.

Renegociaciones

Se consideran renegociaciones a las reestructuras y renovaciones de las operaciones de cartera de crédito, las cuales se describen a continuación:

Reestructuración

Es una renegociación de la que se deriva cualquier modificación a las condiciones originales del crédito, entre las cuales se encuentran:

- cambio de la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito;
- cambio de moneda o unidad de cuenta (por ejemplo, VSM, UMA o UDI);
- concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito;
- prórroga del plazo del crédito;
- modificación al esquema de pagos pactado, o
- ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate.

Renovación

Es una renegociación en la que el saldo de un crédito es liquidado parcial o totalmente por el deudor, sus obligados solidarios u otra persona que por sus nexos patrimoniales constituya riesgos comunes con el deudor, a través del incremento al monto original del crédito, o bien con el producto proveniente de otro crédito contratado con la misma entidad o con un tercero que por sus nexos patrimoniales con esta última constituya riesgos comunes.

No obstante, lo anterior, la Arrendadora no considera renovado un crédito por las disposiciones que se efectúen durante la vigencia de una línea de crédito preestablecida, siempre y cuando el acreditado haya liquidado la totalidad de los pagos que le sean exigibles conforme a las condiciones originales del crédito.

Por las reestructuras, así como por las renovaciones con las que se liquida parcialmente el crédito original, la Arrendadora reconoce una utilidad o pérdida por la diferencia entre los flujos de efectivo del nuevo crédito descontados a la tasa de interés efectiva original y el valor en libros del crédito original a la fecha de la renegociación, sin considerar su estimación preventiva para riesgos crediticios.

Para efectos de lo anterior, se considera valor en libros al monto efectivamente otorgado al acreditado, ajustado por los intereses devengados, otros conceptos financiados, los cobros de principal e intereses, así como por las quitas y condonaciones, bonificaciones y descuentos que se hayan otorgado, y en su caso los ingresos o gastos financieros por devengar.

Para la determinación de la tasa de interés efectiva del nuevo crédito, consecuencia de la reestructura o la renovación parcial, se toma de base el resultado de sumar al monto financiado los costos de transacción incurridos y en su caso las comisiones cobradas por su originación, siendo el resultado final la base para aplicar la tasa de interés efectiva original. Los costos de transacción y comisiones cobradas se reconocen como un cargo o crédito diferido, respectivamente, y se amortizan durante la vida remanente del

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 13 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

crédito.

En el caso de renovaciones totales, la Arrendadora considera que existe un nuevo crédito, por lo que da de baja el crédito original.

Nivel de riesgo de crédito de la cartera de crédito

La cartera de crédito es evaluada periódicamente a efecto de determinar el riesgo de crédito, el cual representa la pérdida potencial por la falta de pago de un acreditado o contraparte en las operaciones que efectúa la Arrendadora, incluyendo las garantías reales o personales que les otorguen, así como cualquier otro mecanismo de mitigación utilizado por las entidades. El nivel de riesgo de crédito de la cartera de crédito se clasifica por etapas que son, en orden ascendente en su nivel de riesgo, Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 3.

Etapa 1

Se refiere a cartera de crédito cuyo riesgo de crédito no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial hasta la fecha de los estados financieros, es decir que no se encuentra en los supuestos para considerarse en las etapas 2 y 3 que se mencionan posteriormente.

Adicionalmente, en atención a lo establecido en las Disposiciones para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios, la Arrendadora considera los siguientes criterios para definir cuando los créditos se encuentran en Etapa 1:

-Sobre créditos de consumo no revolvente (para adquisición de bienes de consumo duradero o Auto y Otros), cuando presentan hasta un mes de atraso.

-En el caso de cartera de crédito comercial, cuando presenta atrasos menores o iguales a 30 días naturales.

Etapa 2

Incluye créditos que han mostrado un incremento significativo de riesgo desde su reconocimiento inicial y hasta la fecha de los estados financieros conforme a los modelos de cálculo de la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Adicionalmente, en atención a lo establecido en las Disposiciones para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios, la Arrendadora considera los siguientes criterios para definir cuando los créditos se encuentran en Etapa 2:

-Para créditos de consumo no revolvente, cuando presentan atrasos de más de un mes y hasta tres meses.

-Cartera de crédito comercial, cuando presenta atrasos mayores a 30 días naturales (un mes calendario) y menores a 90 días naturales (tres meses calendario).

Los créditos que estando en etapa 2 han liquidado totalmente los saldos exigibles pendientes de pago, o que habiendo sido reestructurados o renovados han cumplido con el pago sostenido, son reclasificados a etapa 1.

Etapa 3

Corresponde a la cartera de crédito con deterioro crediticio originado por la ocurrencia de uno o más eventos, los cuales tienen un impacto significativo sobre los

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 14 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

flujos de efectivo futuros de dichos créditos. En específico, se consideran los créditos en esta etapa los siguientes:

1) Aquéllos por los que la Arrendadora tiene conocimiento de que el acreditado ha sido declarado en concurso mercantil. Sin perjuicio de lo previsto previamente, los créditos que continúan recibiendo pago en términos de lo previsto por la fracción VIII del artículo 43 de la Ley de Concursos Mercantiles (LCM), así como los créditos otorgados al amparo del artículo 75 en relación con las fracciones II y III del artículo 224 de la citada Ley, son traspasados a cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3 cuando incurren en los supuestos previstos por el numeral 2 siguiente.

2) Tratándose de créditos de consumo no revolventes, que han sido pagados parcialmente, cuando los vencimientos de sus adeudos son como sigue:

- Créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento, cuando presentan 30 días naturales (un mes calendario) o más de vencidos en capital e interés.
- Créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses, si presentan 90 días naturales (tres meses calendario) o más de vencidos en interés o 30 días naturales (un mes calendario) o más de vencidos en capital.
- Pagos periódicos parciales de principal e interés, cuando presentan 90 días naturales (tres meses calendario) o más de vencidos en capital o interés.

3) Créditos distintos a los mencionados en el numeral anterior, cuyas amortizaciones no han sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente, cuando los vencimientos de sus adeudos son como sigue:

a. Créditos con pago único de principal e intereses al vencimiento, cuando presentan 30 días naturales (un mes calendario) o más de vencidos en capital e interés.

b. Créditos con pago único de principal al vencimiento y con pagos periódicos de intereses, si presentan 90 días naturales (3 meses calendario) o más de vencidos en interés o 30 días naturales (un mes calendario) o más de vencidos en capital.

c. Pagos periódicos parciales de principal e interés, cuando presentan 90 días naturales (tres meses calendario) o más de vencidos en capital o interés.

4) Documentos de cobro inmediato referidos en la política contable de "Efectivo y equivalentes de efectivo", al momento en que no han sido cobrados.

Adicionalmente, en atención a lo establecido en las Disposiciones para la determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios, la Arrendadora considera los siguientes criterios para definir cuando los créditos se encuentran en Etapa 3:

- Para créditos de consumo no revolvente cuando presenta atrasos mayores a tres meses.
- Cartera de crédito comercial, si presenta atrasos mayores o iguales a 90 días naturales (3 meses calendario).

En el caso de adquisiciones de cartera de crédito, para la determinación de los días naturales (meses calendario) de vencimiento, se consideran los incumplimientos que se hayan presentado desde su originación.

Los créditos que estando en etapa 3 han liquidado totalmente los saldos exigibles pendientes de pago, o que habiendo sido reestructurados o renovados han cumplido con el pago sostenido, son reclasificados a etapa 1.

Efecto de renegociaciones en el nivel de riesgo de crédito.

Los créditos con riesgo de crédito etapa 2 o etapa 3 que se reestructuren o se renueven

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 15 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

no se reclasifican a una etapa con menor riesgo de crédito por efecto de su reestructura o renovación, en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Los créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento, que se reestructuren durante su plazo o se renueven en cualquier momento, son traspasados a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, y permanecen en dicha etapa hasta que existe evidencia de pago sostenido.

Las líneas de crédito dispuestas, que se han reestructurado o renovado en cualquier momento, se traspasan a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito, excepto cuando se cuenta con elementos que justifican la capacidad de pago del acreditado y se ha cumplido lo siguiente:

a.se ha liquidado la totalidad de los intereses exigibles, y

b.se ha cubierto la totalidad de los pagos a que esté obligado en términos del contrato a la fecha de la reestructuración o renovación.

Tratándose de disposiciones de crédito hechas al amparo de una línea de crédito, cuando se reestructuran o renuevan en forma independiente de dicha línea, son evaluadas de conformidad con las reglas para reestructuraciones y renovaciones aplicables antes descritas, atendiendo a las características y condiciones de la disposición o disposiciones reestructuradas o renovadas.

Si posterior a la evaluación descrita en el último párrafo de la hoja anterior se concluye que una o más disposiciones otorgadas al amparo de una línea de crédito deben traspasarse a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito por efecto de dicha reestructura o renovación y tales disposiciones, de manera individual o en su conjunto, representan al menos 25% del total del saldo dispuesto de la línea de crédito a la fecha de la reestructura o renovación, el saldo total dispuesto, así como sus disposiciones posteriores, son traspasadas a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito.

Los créditos con riesgo de crédito en etapa 1 y etapa 2, distintos de créditos referentes a i) créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia que los intereses se paguen periódicamente, ii) líneas de crédito dispuestas, y iii) disposiciones de crédito hechas al amparo de líneas de crédito, que se han reestructurado o renovado de los que no ha transcurrido al menos el 80% del plazo original del crédito, se mantienen en la misma categoría únicamente si cumplen lo siguiente:

a.el acreditado ha cubierto la totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renovación o reestructuración, y

b.el acreditado ha cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto.

Sobre el mismo tipo de créditos mencionados en el párrafo anterior, con riesgo de crédito en etapa 1 y etapa 2, pero que han sido reestructurados o renovados durante el transcurso del 20% final del plazo original del crédito, son traspasados a la categoría inmediata siguiente, con mayor riesgo de crédito, excepto si cumplen lo siguiente:

a.se ha liquidado la totalidad de los intereses devengados a la fecha de la renovación o reestructuración

b.se ha cubierto el principal del monto original del crédito, que a la fecha de la renovación o reestructuración debió haber sido cubierto, y

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 16 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

c.se ha cubierto el 60% del monto original del crédito.

Si no se cumplen todas las condiciones descritas en los dos párrafos anteriores, según corresponda, el crédito se traspasa a la categoría inmediata siguiente con mayor riesgo de crédito desde el momento en que se reestructura o renueva y hasta en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

Se considera cumplido el requisito de los incisos a) de los dos párrafos anteriores, cuando habiéndose cubierto el interés devengado a la última fecha de corte, el plazo transcurrido entre dicha fecha y la reestructura o renovación no excede el menor entre la mitad del periodo de pago en curso y 90 días.

Los créditos con riesgo de crédito en etapa 1 o etapa 2 que se reestructuren o renueven en más de una ocasión, son traspasados a cartera con riesgo de crédito en etapa 3, excepto cuando la Arrendadora cuente con elementos que justifican la capacidad de pago del deudor. En el caso de cartera comercial, tales elementos son debidamente documentados e integrados al expediente del crédito.

Cuando se consolidan diversos créditos otorgados por la Arrendadora a un mismo acreditado mediante una reestructura o renovación, se analiza cada uno de los créditos consolidados como si se reestructuraran o renovar por separado y, si se concluye que uno o más de dichos créditos se habría traspasado a cartera con riesgo de crédito en etapa 2 o etapa 3 por la propia reestructura o renovación, el saldo total del crédito consolidado es traspasado a la categoría que correspondería al crédito objeto de consolidación con mayor riesgo de crédito.

Los créditos clasificados en el nivel de riesgo de crédito etapa 2 por efecto de una reestructura son evaluados periódicamente a fin de determinar si existe un incremento en su riesgo que origine que deben ser traspasados a la etapa de riesgo de crédito 3, conforme a lo descrito en el primer párrafo de la subsección "Etapa 3" de esta nota.

Los créditos no son traspasados a una categoría con mayor riesgo de crédito, por efecto de su reestructuración, si a la fecha de o la operación presentan cumplimiento de pago por el monto total exigible de principal e intereses y únicamente modifiquen una o varias de las condiciones originales del crédito mencionados a continuación:

- Garantías: únicamente cuando impliquen la ampliación o sustitución de garantías por otras de mejor calidad.
- Tasa de interés: cuando se mejora al acreditado la tasa de interés pactada.
- Moneda o unidad de cuenta: siempre y cuando se aplique la tasa correspondiente a la nueva moneda o unidad de cuenta.
- Fecha de pago: solo en el caso de que el cambio no implique exceder o modificar la periodicidad de los pagos. En ningún caso el cambio en la fecha de pago permite la omisión de pago en período alguno.
- Ampliación de la línea de crédito: sólo en el caso de créditos de consumo otorgados mediante líneas de crédito revolventes.

Pago sostenido del crédito

Se considera que existe pago sostenido cuando el acreditado cubre el monto total exigible de principal e intereses sin retraso, conforme a lo siguiente:

- a) Cuando se trata de amortizaciones menores o iguales a 60 días, se cubre un mínimo de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito.
 - b) Para créditos con periodos de entre 61 y 90 días naturales, se realiza el pago de dos amortizaciones.
-

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 17 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

c) En el caso de créditos con amortizaciones que cubran periodos mayores a 90 días naturales, se realiza el pago de una amortización.

Cuando los periodos de amortización pactados en la reestructura o renovación no son homogéneos, se considera el número de periodos que representan el plazo más extenso, conforme a lo descrito previamente.

Para reestructuras en las que se modifica la periodicidad del pago a periodos menores, para la determinación de si existe pago sostenido, se considera el número de amortizaciones que correspondería al esquema original del crédito.

En el caso de los créditos consolidados, si dos o más créditos originan el traspaso a cartera con riesgo etapa 2 o etapa 3, para determinar las amortizaciones requeridas para la existencia de pago sostenido, se considera el esquema original de pagos del crédito cuyas amortizaciones equivalgan al plazo más extenso.

Tratándose de créditos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses es periódico o al vencimiento, se considera que existe pago sostenido del crédito cuando ocurra alguno de los siguientes supuestos:

a) El acreditado ha cubierto al menos el 20% del monto original del crédito al momento de la reestructura o renovación, o bien,

b) Se ha cubierto el importe de los intereses devengados conforme al esquema de pagos por reestructuración o renovación correspondientes a un plazo de 90 días y ha transcurrido al menos dicho plazo.

Los créditos que se reestructuran o renuevan en más de una ocasión, que se ha pactado con pago único de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses es periódico o al vencimiento, acreditarán pago sostenido del crédito cuando:

a) El acreditado cubre al menos el 20% del principal pendiente de pago a la fecha de la nueva reestructura o renovación;

b) Se ha cubierto el importe de los intereses devengados conforme al nuevo esquema de pagos por reestructuración o renovación correspondientes a un plazo de 90 días y ha transcurrido al menos dicho plazo, y

c) La entidad cuenta con elementos que justifiquen la capacidad de pago del deudor. En el caso de créditos comerciales, tales elementos estén debidamente documentados e integrados al expediente del crédito.

El pago anticipado de las amortizaciones de créditos reestructurados o renovados, distintos de aquellos con pago único de principal al vencimiento, con independencia de que los intereses se paguen periódicamente o al vencimiento, no se considera pago sostenido. Tal es el caso de las amortizaciones de créditos reestructurados o renovados que se paguen sin haber transcurrido los días naturales equivalentes a los periodos requeridos conforme al primer párrafo de esta subsección.

Los créditos que por efecto de una reestructura o renovación son traspasados a una categoría con mayor riesgo de crédito, en todos los casos permanecen un mínimo de tres meses en dicha categoría hasta acreditar pago sostenido y en consecuencia ser traspasados a la etapa inmediata siguiente con menor riesgo de crédito. Lo anterior con excepción de los créditos con pago de principal al vencimiento, con independencia de si el pago de intereses es periódico o al vencimiento, en los que se aplica lo descrito previamente para estos casos.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 18 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

En todo caso, para que la Arrendadora demuestre que existe pago sostenido, además de asegurarse de que el acreditado cumpla con los lineamientos de pago sostenido indicados en los párrafos anteriores, deberá tener a disposición de la Comisión evidencia que justifique que el acreditado cuenta con capacidad de pago en el momento que se lleve a cabo la reestructura o renovación para responder a las nuevas condiciones del crédito. La evidencia mínima que deberá obtener es lo que se señala en la siguiente hoja.

a) probabilidad de incumplimiento intrínseca del acreditado,
b) las garantías otorgadas al crédito reestructurado o renovado,
c) la prelación de pago frente a otros acreedores y,
d) la liquidez del acreditado ante la nueva estructura financiera del financiamiento.
Reconocimiento de ingresos, costos y gastos

El interés efectivo determinado mediante la aplicación de la tasa de interés efectiva se reconoce conforme se devenga. El interés efectivo incluye el devengamiento de los intereses de cartera (considerando la tasa de interés contractual) y la amortización de comisiones por el otorgamiento de crédito, ambos presentados en el rubro de "Ingresos por intereses", así como la amortización de los costos de transacción por el otorgamiento de crédito presentada en el rubro de "Gastos por intereses".

Para determinar la tasa de interés efectiva, la Arrendadora realiza lo siguiente:

1. Determina el monto de los flujos de efectivo futuros estimados a recibir. Consiste en sumar el principal y los intereses que se recibirán conforme al esquema de pagos del crédito, durante el plazo contractual, o en un plazo menor si es que existe una probabilidad de pago antes de la fecha de vencimiento u otra circunstancia que justifique la utilización de un plazo menor, para lo cual la Arrendadora documenta la evidencia correspondiente.

2. Determinar el interés efectivo. Es el resultado de restar a los flujos de efectivo futuros estimados a recibir, el monto neto financiado determinado como se describe en el numeral 1 anterior.

3. Determinar la tasa de interés efectiva. Representa la relación entre el interés efectivo y el monto neto financiado.

La Arrendadora considera que los flujos de efectivo futuros y la vida esperada del crédito son confiablemente estimados en la mayoría de las circunstancias, sin embargo, en aquellos casos en que no es posible estimarlos confiablemente, la Arrendadora utiliza los flujos de efectivo contractuales, documentando las circunstancias y hechos que llevaron a dicha conclusión, lo cual es autorizado por el Comité de Crédito.

Las comisiones y costos de transacción se amortizan contra los resultados del ejercicio por el período correspondiente al plazo de la línea de crédito asociada. Si la línea de crédito se cancela, el saldo pendiente por amortizar se reconoce totalmente en resultados.

Las comisiones reconocidas con posterioridad al otorgamiento de crédito que se generan como parte del mantenimiento de dichos créditos, así como las que se cobran con motivo de créditos no colocados, se reconocen contra los resultados del ejercicio conforme se devengan.

Cartera de crédito restringida

Se consideran como créditos restringidos aquellos créditos respecto de los que existen circunstancias por las cuales no se puede disponer o hacer uso de ellos; por ejemplo,

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 19 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

la cartera de crédito que la entidad transferente otorgue como garantía o colateral en operaciones de bursatilización.

Partidas diferidas

Se integra por el monto neto entre costos de transacción y comisiones por otorgamiento de crédito. Al 30 de septiembre de 2025, las partidas diferidas ascienden a (\$98,394), las cuales se componen de costos de transacción y comisiones por el otorgamiento del crédito por \$6,843 y (\$105,237), respectivamente.

(h) Estimación preventiva para riesgos crediticios-

La estimación preventiva para riesgos crediticios es determinada conforme a la metodología establecida por la Comisión y tiene como propósito estimar la pérdida que pudiera surgir de los préstamos incluidos en su cartera de crédito.

La determinación de la estimación preventiva para riesgos crediticios de cada categoría de la cartera de crédito se realiza con base en las metodologías generales establecidas en las Disposiciones por la Comisión, las cuales se basan en el enfoque de Pérdida Esperada, que se determina multiplicando la Probabilidad de Incumplimiento (PI) por el producto de la Severidad de la Pérdida en caso de Incumplimiento (SP) y la Exposición al Incumplimiento (EI).

Tratándose de líneas de crédito, la Arrendadora reconoce la estimación correspondiente al saldo no dispuesto conforme a las Disposiciones.

La Probabilidad de Incumplimiento es la probabilidad expresada como porcentaje de que ocurra cualquiera o ambas de las siguientes circunstancias con relación a un deudor específico:

a) El deudor se encuentra en situación de mora durante 90 días naturales o más respecto a cualquier obligación crediticia frente a la Arrendadora, o bien dicha obligación crediticia cumple con los supuestos para ser clasificada con riesgo de crédito etapa 3, descritos anteriormente (ver nota 3(g)).

b) Se considera probable que el deudor no abone la totalidad de sus obligaciones crediticias frente a la Arrendadora.

La Severidad de la Pérdida en caso de Incumplimiento corresponde a la intensidad de la pérdida en caso de incumplimiento expresada como porcentaje de la Exposición al Incumplimiento, una vez tomados en cuenta el valor de las garantías y los costos asociados a los procesos de realización (judiciales, administrativos de cobranza y de escrituración, entre otros).

La Exposición al Incumplimiento es la posición esperada, bruta de reservas, de la operación de crédito si se produce el incumplimiento del deudor. La Exposición al Incumplimiento no puede ser inferior a la cantidad dispuesta de la operación al momento del cálculo del requerimiento de capital.

Sobre los créditos con riesgo de crédito en etapa 3, en los que en su reestructuración se acuerda la capitalización de los intereses devengados no cobrados registrados previamente en cuentas de orden, la Arrendadora reconoce una estimación por el 100% de dichos intereses, la cual cancela cuando existe evidencia de pago sostenido.

Cartera de crédito comercial

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 20 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

El cálculo de la estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera de crédito comercial se realiza conforme a la metodología general establecida por la Comisión, que considera inicialmente el nivel de riesgo de crédito en el que están clasificados los créditos, así como su clasificación previa en los diferentes grupos, según a quienes se han otorgado:

- Entidades federativas y municipios.
- Entidades Financieras.
- Personas morales no incluidas en las fracciones anteriores y físicas con actividad empresarial que, a su vez, se divide en los siguientes subgrupos:

a) Con Ingresos Netos o Ventas Netas anuales menores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIs.

b) Con Ingresos Netos o Ventas Netas anuales iguales o mayores al equivalente en moneda nacional a 14 millones de UDIs.

El cálculo de la PI de los créditos comerciales se realiza de acuerdo con las Disposiciones, conforme a cada uno de los grupos descritos anteriormente, que consiste en evaluar factores cuantitativos y cualitativos del acreditado y asignarles un puntaje crediticio, el cual es totalizado y utilizado para calcular la PI.

Para el cálculo de la SP, si los créditos carecen de cobertura de garantías reales, personales o derivados de crédito, se determina conforme a los meses transcurridos de atraso, dependiendo del grupo al que pertenecen, y considerando si son o no créditos subordinados o sindicados en los que la Arrendadora es subordinado respecto de otros acreedores; asimismo, se considera la determinación de la SP mediante un cálculo diferenciado para los créditos de acreditados que han sido declarados en concurso mercantil. En caso de que los créditos cuenten con garantías reales, garantías personales, seguros de crédito, y/o derivados de crédito, éstos son considerados en la determinación SP con la finalidad de ajustar las reservas preventivas para riesgo de crédito. Para la cartera de crédito que cuenta con el beneficio de un esquema de cobertura de paso y medida, el cálculo de la SP considera dicha cobertura.

La EI, en el caso de líneas crédito no comprometidas que son cancelables incondicionalmente o que permiten la cancelación automática en cualquier momento y sin previo aviso de la Arrendadora, corresponde al saldo insoluto del crédito. Para líneas de crédito distintas a las mencionadas anteriormente, la determinación de la EI se determina conforme al cálculo establecido en las Disposiciones, que considera la clasificación de los créditos en los grupos mencionados previamente.

Cartera de consumo

La estimación preventiva para riesgos crediticios de la cartera de crédito de consumo se determina conforme a la metodología general establecida por la Comisión, que considera inicialmente el nivel de riesgo de crédito en el que están clasificados los créditos.

Las reservas preventivas de la cartera de crédito de consumo no revolvente se calculan considerando una base de crédito por crédito, utilizando las cifras correspondientes al último período de pago conocido y considerando factores tales como: (i) monto exigible, (ii) pago realizado, (iii) atraso, (iv) antigüedad del acreditado en la Arrendadora, (v) antigüedad del acreditado con instituciones, (vi) monto a pagar a la Arrendadora, (vii) monto a pagar reportado en las sociedades de información crediticia, (viii) saldo reportado en las sociedades de información crediticia, (ix) endeudamiento, (x) ingreso mensual del acreditado, (xi) importe original del crédito y (xii) saldo del crédito. El monto total de la reserva a

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 21 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

constituir por cada crédito es el resultado de multiplicar la probabilidad de incumplimiento por la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento.

Grado de riesgo de la estimación preventiva para riesgos crediticios

Las reservas preventivas constituidas por la Arrendadora son clasificadas conforme a su grado de riesgo, de acuerdo con la siguiente tabla:

Castigos, eliminaciones y recuperaciones de cartera de crédito

La Arrendadora evalúa periódicamente si un crédito con riesgo crédito en etapa 3 debe permanecer en el estado de situación financiera, o bien ser castigado. El castigo se reconoce cancelando el saldo del crédito que determine la Administración, contra la estimación preventiva para riesgo crediticios. Cuando el crédito a castigar excede el monto de la estimación, antes de efectuar el castigo, la Arrendadora reconoce una estimación hasta por el monto de la diferencia.

En todo caso, la Arrendadora cuenta con evidencia de las gestiones formales de cobro que se han ejercido respecto de estos créditos, así como de los elementos que acreditan la imposibilidad práctica de recuperación del crédito de acuerdo con sus políticas internas establecidas en el manual de crédito.

Adicionalmente la Arrendadora realiza la eliminación de los créditos con riesgo en etapa 3 en los que su estimación preventiva para riesgos crediticios es del 100%, aun y cuando no cumplen con las condiciones descritas anteriormente. La eliminación se reconoce cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Cualquier recuperación derivada de créditos previamente castigados y/o eliminados es reconocida en los resultados del ejercicio dentro del rubro de "Estimación preventiva para riesgos crediticios", salvo que las recuperaciones provengan de pagos en especie, cuyo tratamiento se realiza conforme a las políticas establecidas para Bienes Adjudicados.

Los costos y gastos incurridos por la recuperación de cartera de crédito deberán reconocerse como un gasto dentro del rubro de otros ingresos (egresos) de la operación.

Quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos sobre la cartera

Las quitas sobre el monto perdonado del pago del crédito en forma parcial o total que la Arrendadora realice a los acreditados se realizarán cancelando el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios asociada al crédito y, si esta es menor al monto perdonado, la Arrendadora previamente constituye estimaciones hasta por el monto de la diferencia.

La cancelación de la estimación preventiva sobre las quitas, condonaciones, bonificaciones y descuentos sobre la cartera, es aplicable a los montos perdonados derivado de incrementos en el riesgo crédito, en caso contrario deberán disminuirse de los ingresos que le dieron origen.

Cancelación de excedentes en la estimación preventiva para riesgos crediticios

El excedente de la estimación preventiva para riesgos crediticios se deberá cancelar del estado de situación financiera contra los resultados del ejercicio, afectando el

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 22 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

rubro de "Estimación preventiva para riesgos crediticios".

(i) Arrendamientos

Actuando como arrendador

Clasificación de los arrendamientos

La Arrendadora clasifica cada uno de sus arrendamientos como un arrendamiento operativo o financiero. Se consideran como arrendamientos financieros todos los créditos que otorgue la entidad para operaciones de arrendamiento financiero, que son aquéllos en donde la Arrendadora transfiere al arrendatario sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo subyacente, en caso contrario se consideran como operativos.

Los siguientes factores son considerados por la Arrendadora para determinar si un arrendamiento es financiero:

- a) El arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento,
- b) El arrendatario tiene la opción para comprar el activo subyacente a un precio que se espera sea suficientemente inferior a su valor razonable en el momento en que la opción se convierte en ejercible, dado que desde la fecha del acuerdo se prevé con certeza razonable que tal opción será ejercida.
- c) El plazo del arrendamiento cubre al menos el 75% de la vida útil del activo subyacente independientemente de que la propiedad no se transfiera al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
- d) En la fecha del acuerdo, el valor presente de los pagos por el arrendamiento es al menos equivalente al 90% del valor razonable del activo subyacente.
- e) El activo subyacente es de una naturaleza tan especializada que sólo el arrendatario puede usarlo, sin realizarle modificaciones importantes.
- f) Si el arrendatario puede terminar el contrato de arrendamiento y las pérdidas sufridas por la Arrendadora a causa de la terminación son asumidas por el arrendatario.
- g) Las pérdidas o ganancias procedentes de las fluctuaciones en el valor razonable del valor residual estimado recaerán sobre el arrendatario.
- h) El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento durante un segundo período, con pagos por arrendamiento que son sustancialmente inferiores a los de mercado.

Arrendamiento financiero

Los arrendamientos financieros en los que la Arrendadora actúa como arrendador se reconocen dentro de la cartera de crédito. Su reconocimiento inicial consiste en registrar la inversión bruta en el arrendamiento, que corresponde al valor contractual de la operación de arrendamiento más el valor residual no garantizado que se acumule en beneficio de la Arrendadora, contra la salida de efectivo y el ingreso financiero por devengar.

El ingreso financiero por devengar corresponde al diferencial entre la inversión bruta

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 23 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

del arrendamiento y la inversión neta en el arrendamiento, esta última determinada por el valor presente de la inversión bruta en el arrendamiento mediante la tasa de interés implícita en el arrendamiento.

La tasa de interés implícita es la tasa de interés que iguala el valor presente de: a) los pagos por el arrendamiento y b) el valor residual no garantizado, con la suma de (i) el valor razonable del activo subyacente y (ii) cualquier costo directo inicial a cargo del arrendador.

La Arrendadora reconoce los intereses sobre la inversión neta en el arrendamiento a lo largo del plazo del arrendamiento, sobre una base que releja una tasa de rendimiento constante sobre la inversión neta en el arrendamiento.

Los pagos por arrendamiento recibidos por el arrendador en el período se aplican contra la inversión bruta en el arrendamiento, para reducir tanto el principal como los ingresos financieros no devengados.

Los depósitos en garantía recibidos por operaciones de arrendamiento financiero por la Arrendadora se reconocen en el rubro de "Otras cuentas por pagar".

Cuando el arrendatario opta por participar del precio de venta de los bienes a un tercero, la Arrendadora reconoce el ingreso que le corresponda al momento de la venta en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación".

Arrendamiento operativo

Las operaciones de arrendamiento operativo están representadas por activos de la Arrendadora entregados a terceros para su uso o goce temporal, por un plazo determinado igual o superior a seis meses. Las rentas se reconocen como un ingreso durante el período del arrendamiento conforme se devengan, en el rubro "Resultado por arrendamiento operativo" en el estado de resultados, contra el rubro "Otras cuentas por cobrar" del estado de situación financiera. En caso de que la amortización de un arrendamiento no haya sido liquidada en los 30 días posteriores a su vencimiento, la Arrendadora suspende el reconocimiento de ingresos y reserva la amortización vencida al 100%.

Actuando como arrendatario

Al inicio de un contrato, la Arrendadora evalúa si un contrato es, o contiene, un contrato de arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, la Arrendadora utiliza la definición de arrendamiento de la NIF D-5.

Al comienzo o en la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Arrendadora asigna la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento o servicio sobre la base de sus precios independientes relativos. Sin embargo, para los arrendamientos de propiedades, la Arrendadora ha elegido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento, como un solo componente de arrendamiento.

La Arrendadora reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 24 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para dismantelar o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente a la Arrendadora al final del plazo del arrendamiento o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Arrendadora ejercerá una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que los de propiedades y equipo. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro, si corresponde, y se ajusta por ciertas nuevas valuaciones del pasivo por arrendamiento como cambios en el monto de la renta por ajuste de inflación.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa TIIE con referencia al plazo del arrendamiento. Generalmente, la Arrendadora usa su tasa de interés incremental como tasa de descuento.

La Arrendadora determina su tasa incremental de financiamiento obteniendo tasas de interés de varias fuentes de financiamiento externo y realiza ciertos ajustes para reflejar los términos del arrendamiento (como plazo del arrendamiento y moneda en que se encuentran denominados los pagos) y el tipo de activo arrendado.

Los pagos de arrendamiento incluidos en la valuación del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:

- pagos fijos, incluidos los pagos en sustancia fijos;
- pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente valuados utilizando el índice o la tasa en la fecha de inicio.

El pasivo por arrendamiento se valúa al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se vuelve a valorar cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación de la Arrendadora, del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si la Arrendadora cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación o si hay un pago en sustancia fijo de arrendamiento modificado. Cuando el pasivo por arrendamiento se vuelve a valorar de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

La Arrendadora presenta activos de derecho de uso que no cumplen con la definición de propiedad de inversión en el rubro "Activos por derecho de uso de propiedades, mobiliario y equipo", y los pasivos por arrendamiento en el rubro "Pasivo por arrendamiento", ambos en el estado de situación financiera.

(j)Otras cuentas por cobrar

Se integra por deudores diversos por premios, comisiones y derechos por cobrar sobre operaciones vigentes no crediticias, partidas asociadas a operaciones crediticias, saldos a favor de impuestos acreditables, préstamos y otros adeudos del personal, amortizaciones de arrendamientos operativos no liquidadas y otros deudores.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 25 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

La estimación por irrecuperabilidad o difícil cobro se determina por aquellos saldos con antigüedad superior a 60 días (que corresponde a deudores no identificados) y 90 días (que corresponde a deudores identificados) los cuales son aplicados a resultados, independientemente de sus posibilidades de recuperación, excepto saldos a favor de impuestos y el impuesto al valor agregado acreditable.

(k) Bienes adjudicados

Los bienes adjudicados o recibidos mediante dación en pago que no son destinados para uso de la Arrendadora, se reconocen en la fecha que causa ejecutoria el auto de aprobación del remate mediante el cual se decreta la adjudicación, o tratándose de bienes recibidos mediante dación en pago, en la fecha que se firma la escritura de dación, o se haya formalizado la transmisión de propiedad del bien.

El reconocimiento de bienes adjudicados se realiza como sigue:

a) al menor entre el valor bruto en libros del activo que dio origen a la adjudicación, es decir, sin deducir la estimación preventiva para riesgos crediticios que se haya reconocido hasta esa fecha, y el valor neto de realización de los activos recibidos, cuando la intención de la entidad es vender dichos activos para recuperar el monto a cobrar; o

b) al menor entre el valor bruto en libros del activo que dio origen a la adjudicación o el valor razonable del activo recibido, cuando la intención de la entidad es utilizar el activo adjudicado para sus actividades.

En la fecha de registro del bien adjudicado o recibido mediante dación en pago, el valor del activo que dio origen a la adjudicación, así como su respectiva estimación preventiva que se tuviera constituida, se dan de baja del estado de situación financiera por el total del activo neto de la estimación, deducido de los pagos parciales en especie en caso de cartera de crédito, o de los cobros o recuperaciones cuando se trata de derechos de cobro.

La diferencia entre el valor del activo que dio origen a la adjudicación, neto de estimaciones, y el valor del bien adjudicado determinado conforme a lo descrito en el segundo párrafo de esta nota, se reconoce en los resultados del ejercicio en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación".

Valuación de bienes adjudicados

Los bienes adjudicados se valúan conforme al tipo de bien que se trate, registrando su valuación contra los resultados del ejercicio como "Otros ingresos (egresos) de operación".

La Arrendadora reconoce una estimación de deterioro por las pérdidas de valor por el paso del tiempo conforme a las disposiciones, reconociéndola en resultados como "Otros ingresos (egresos) de operación". La determinación de las reservas por tenencia de bienes muebles o inmuebles, adjudicados o recibidos en dación en pago por el transcurso del tiempo, se determina, conforme a lo siguiente:

Porcentaje de reserva

Meses transcurridos a partir de la adjudicación o dación en pago Bienes inmuebles Bienes muebles, derechos de cobro e inversiones en valores

Hasta 6 meses 0%0%

Más de 6 y hasta 12 10%10%

Más de 12 y hasta 18 10%20%

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 26 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Más de 18 y hasta 24	10%45%
Más de 24 y hasta 30	15%60%
Más de 30 y hasta 36	25%100%
Más de 36 y hasta 42	30%100%
Más de 42 y hasta 48	35%100%
Más de 48 y hasta 54	40%100%
Más de 54 y hasta 60	50%100%
Más de 60	100%100%

Al momento de la venta de los bienes adjudicados, el diferencial entre el precio de venta y el valor en libros del bien adjudicado, neto de estimaciones, se reconoce directamente en los resultados del ejercicio en el rubro de "Otros ingresos (egresos) de la operación".

(l) Propiedades, mobiliario y equipo, neto

Los bienes en arrendamiento operativo y el mobiliario y equipo destinado a las oficinas, se expresan como sigue: i) adquisiciones realizadas a partir del 1 de enero de 2008, a su costo histórico, y ii) adquisiciones realizadas hasta el 31 de diciembre de 2007 de origen nacional, a sus valores actualizados determinados mediante la aplicación a sus costos de adquisición de factores derivados de las UDIs hasta el 31 de diciembre de 2007.

La depreciación se calcula por el método de línea recta con base en las vidas útiles de los activos estimadas por la Administración de la Arrendadora aplicadas a los valores del mobiliario y equipo; en el caso de los bienes en arrendamiento operativo, la depreciación se calcula sobre el valor del bien restando su porcentaje de valor residual a un plazo que consta en la duración de los contratos establecidos.

La Arrendadora realiza una revisión anual de los valores residuales de sus activos y en caso de ser necesario ajusta la depreciación para actualizar el valor residual.

(m) Pagos anticipados y otros activos

Este rubro incluye principalmente pagos anticipados por seguros y gastos de colocación de los certificados bursátiles. Los primeros se amortizan en el plazo de 3 años y los segundos en el plazo de las emisiones. Asimismo, incluye PTU diferida y pagos provisionales de impuestos.

(n) Pasivos bursátiles

Representa los títulos colocados a valor nominal tomando como base el valor contractual de la obligación para su registro, reconociendo los intereses conforme se devengan en el estado de resultados en el rubro de "Gastos por intereses".

(o) Préstamos bancarios y de otros organismos

En este rubro se registran los préstamos directos recibidos de bancos nacionales y el financiamiento de la banca de desarrollo. Los intereses se reconocen en resultados conforme se devengan en el rubro de "Gastos por intereses".

Los préstamos se reconocen inicialmente al precio de la transacción, incluyendo los costos de transacción, así como otras partidas pagadas por anticipado, tales como comisiones e intereses, la Arrendadora determina el valor futuro de los flujos de efectivo estimados que se pagarán por principal e intereses contractuales, durante el plazo remanente del préstamo o en un plazo menor, si es que existe una probabilidad de prepago u otra circunstancia que requiera utilizar un plazo menor.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 27 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

La Arrendadora determina la tasa de interés efectiva, para su cálculo se estiman los flujos de efectivo esperados considerando todos los términos contractuales del Instrumentos Financieros por Pagar (IFP) (tales como prepago, extensión, reembolso anticipado y otras opciones similares), adicionalmente, se evalúa si la tasa de interés efectiva determinada se encuentra dentro del mercado.

(p) Impuesto a la utilidad y participación de los trabajadores en la utilidad (PTU)

El impuesto a la utilidad y la PTU causados en el año, se determinan conforme a las disposiciones fiscales y legales vigentes.

El impuesto a la utilidad y PTU diferidos se registran de acuerdo con el método de activos y pasivos, que compara los valores contables y fiscales de estos. Se reconocen impuesto a la utilidad y PTU diferidos (activos y pasivos) por las consecuencias fiscales futuras atribuibles a las diferencias temporales entre los valores reflejados en los estados financieros de los activos y pasivos existentes y sus bases fiscales relativas, y en el caso de impuesto a la utilidad, por las pérdidas fiscales por amortizar y otros créditos fiscales por recuperar. Los activos y pasivos por impuesto a la utilidad y PTU diferidos se calculan utilizando las tasas establecidas en la ley correspondiente, que se aplicarán a la utilidad gravable en los años en que se estima que se revertirán las diferencias temporales. El efecto de cambios en las tasas fiscales sobre el impuesto a la utilidad y PTU diferidos se reconoce en los resultados del período en que se aprueban dichos cambios.

(q) Acreedores diversos y otras cuentas por pagar

Los acreedores diversos y otras cuentas por pagar incluyen provisiones y otras cuentas por pagar por la prestación de servicios, acreedores por adquisición de activos, IVA trasladado y otros impuestos y derechos por pagar.

Los pasivos de la Arrendadora se valúan y reconocen en el estado de situación financiera, para tal efecto deberán cumplir con la característica de ser una obligación presente, donde la transferencia de activos o presentación de servicios sea virtualmente ineludible, surja como consecuencia de un evento pasado y su cuantía y vencimiento se encuentran claramente establecidos.

La Arrendadora reconoce una provisión cuando su cuantía o vencimientos son inciertos y se cumplen las siguientes condiciones: a) existe una obligación presente resultante de un evento pasado a cargo de la Arrendadora, b) es probable que se presente la salida de recursos económicos como medio para liquidar dicha obligación y c) la obligación puede ser estimada razonablemente.

De no cumplirse las condiciones antes mencionadas, no se reconoce una provisión.

(r) Beneficios a los empleados

Beneficios directos a corto plazo

Los beneficios a los empleados directos a corto plazo se reconocen en los resultados del período en que devengan los servicios prestados. Se reconoce un pasivo por el importe que se espera pagar si la Arrendadora tiene una obligación legal o asumida de pagar esta cantidad como resultado de los servicios pasados proporcionados y la obligación se puede estimar de forma razonable.

Beneficios directos a largo plazo

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 28 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

La obligación neta de la Arrendadora en relación con los beneficios directos a largo plazo y que se espera que la Arrendadora pague después de los doce meses de la fecha del estado de situación financiera más reciente que se presenta, es la cantidad de beneficios futuros que los empleados han obtenido a cambio de su servicio en el ejercicio actual y en los anteriores. Este beneficio se descuenta para determinar su valor presente. Las remediciones se reconocen en resultados en el período en que se devengan.

Beneficios por terminación

Se reconoce un pasivo y un costo o gasto por beneficios por terminación cuando la Arrendadora no tiene alternativa realista diferente que la de afrontar los pagos o no pueda retirar la oferta de esos beneficios, o cuando cumple con las condiciones para reconocer los costos de una reestructuración, lo que ocurra primero. Si no se espera que se liquiden dentro de los 12 meses posteriores al cierre del ejercicio anual, entonces se descuentan.

Beneficios Post-Empleo

La obligación neta de la Arrendadora correspondiente a los planes de los beneficios definidos por planes de pensiones y prima de antigüedad se calcula de forma separada para cada plan, estimando el monto de los beneficios futuros que los empleados han ganado en el ejercicio actual y los ejercicios anteriores, descontando dicho monto y deduciendo al mismo, el valor razonable de los activos del plan.

El cálculo de las obligaciones por los planes de beneficios definidos se realiza anualmente por actuarios, utilizando el método de crédito unitario proyectado. Cuando el cálculo resulta en un posible activo para la Arrendadora, el activo reconocido se limita al valor presente de los beneficios económicos disponibles en la forma de reembolsos futuros del plan o reducciones en las futuras aportaciones al mismo. Para calcular el valor presente de los beneficios económicos, se debe considerar cualquier requerimiento de financiamiento mínimo.

El costo laboral del servicio actual, el cual representa el costo del período de beneficios al empleado por haber cumplido un año más de vida laboral con base en los planes de beneficios, se reconoce en los gastos de operación.

La Arrendadora determina el gasto (ingreso) por intereses neto sobre el pasivo (activo) neto por beneficios definidos del período, multiplicando la tasa de descuento utilizada para medir la obligación de beneficio definido por el pasivo (activo) neto definido al inicio del período anual sobre el que se informa, tomando en cuenta los cambios en el pasivo (activo) neto por beneficios definidos durante el período como consecuencia de estimaciones de las aportaciones y de los pagos de beneficios.

Las modificaciones a los planes que afectan el costo de servicios pasados, se reconocen en los resultados de forma inmediata en el año en el cual ocurra la modificación, sin posibilidad de diferimiento en años posteriores. Asimismo, los efectos por eventos de liquidación o reducción de obligaciones en el período, que reducen significativamente el costo de los servicios futuros y/o que reducen significativamente la población sujeta a los beneficios, respectivamente, se reconocen en los resultados del período.

Las remediciones (antes ganancias y pérdidas actuariales), resultantes de diferencias entre las hipótesis actuariales proyectadas y reales al final del período, se reconocen en el período en que se incurren como parte de los gastos de administración.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 29 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

(s)Capital contable

El capital social, las reservas de capital y los resultados de ejercicios anteriores, se expresan como sigue: i) movimientos realizados a partir del 1 de enero de 2008, a su costo histórico, y ii) movimientos realizados antes del 1 de enero de 2008, a sus valores actualizados determinados mediante aplicación a sus costos históricos de factores derivados de las UDIs hasta el 31 de diciembre de 2007. Consecuentemente, los diferentes conceptos del capital contable se expresan a su costo histórico modificado.

(t)Reconocimiento de ingresos

Los intereses sobre la cartera en etapas 1 y 2 se reconocen en resultados conforme se devengan de acuerdo con la tasa contractual pactada con cada acreditado.

Los intereses sobre cartera en etapa 3 registrados en cuentas de orden se reconocen en los resultados hasta que se cobran.

Los intereses y comisiones cobradas por anticipado se registran dentro del rubro de "Créditos diferidos y cobros anticipados" y se aplican a resultados conforme se devengan.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de un crédito se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra los resultados del ejercicio como un ingreso por intereses durante la vida del crédito. Las comisiones por anualidad y renovación de productos de cartera comercial y consumo se difieren en un período de 12 a 60 meses, según corresponda, asimismo, los costos o gastos vinculados con el otorgamiento de créditos, se reconocen como un cargo diferido y se difieren durante el mismo plazo en el que se reconozcan los ingresos derivados por las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial del crédito; el seguro que en su caso sea financiado forma parte de la cartera de crédito.

Las comisiones cobradas por el otorgamiento de crédito se presentan de manera neta de los costos y gastos asociados, presentándose en el rubro de otros activos, o bien de créditos diferidos y cobros anticipados según corresponda su naturaleza deudora o acreedora.

Las comisiones cobradas por reestructuraciones o renovaciones de créditos se adicionan a las comisiones originadas por el otorgamiento del crédito y se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza como un ingreso por intereses durante el nuevo plazo del crédito. Las demás comisiones se reconocen en el momento en que se generan en el rubro de comisiones y tarifas cobradas.

Los intereses por inversiones en títulos de deuda se reconocen en resultados conforme se devengan conforme al método de interés efectivo. Los intereses cobrados por operaciones de reporto se reconocen en resultados de acuerdo con el método de interés efectivo, a lo largo del plazo de la operación.

Los ingresos por las rentas de arrendamiento puro se reconocen en resultados conforme se devengan. Las rentas se suspenden cuando se exceda de 30 días naturales siguientes a la fecha de vencimiento conforme al esquema de pagos.

(u)Posición en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio en que éstas se realizan y al final de cada mes los activos y pasivos en moneda extranjera se expresan al tipo de cambio de cierre de jornada fijado por Banxico (básicamente dólar

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 30 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

estadounidense) publicado el día hábil bancario posterior a la misma, aplicable para la liquidación de las operaciones dos días hábiles después de la mencionada fecha de valuación.

Las diferencias motivadas por fluctuaciones en los tipos de cambio entre las fechas de concertación de las transacciones y su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se aplican a los resultados del ejercicio.

(v) Partes relacionadas

En el curso normal de sus operaciones, la Arrendadora lleva a cabo transacciones con partes relacionadas, principalmente por el otorgamiento de crédito y arrendamiento. Se consideran partes relacionadas las personas físicas o morales que, directa o indirectamente, a través de uno o más intermediarios: i) controle, sean controladas por, o estén bajo control común con el Grupo, o ii) ejerzan influencia significativa sobre, sean influidas significativamente por o estén bajo influencia significativa común del Grupo, también se consideran partes relacionadas a las asociadas del Grupo, el personal gerencial clave o directivos relevantes del Grupo.

(w) Concentración de negocio y crédito

Los ingresos por intereses de cartera de crédito representaron el 98.33% y 98.37% al cierre del tercer trimestre de 2025 y 2024, respectivamente, del total de ingresos por intereses de la Arrendadora. Los productos de la Arrendadora se comercializan con un gran número de clientes. Los principales proveedores son Agencia de Autos. y una Aseguradora, con quienes realizó el 61.28% de las compras totales al cierre del tercer trimestre de 2025.

(x) Cuentas de orden-

En las cuentas de orden se registran activos o compromisos que no forman parte del estado de situación financiera de la Arrendadora ya que no se adquieren los derechos de estos o dichos compromisos no se reconocen como pasivo de la Arrendadora en tanto dichas eventualidades no se materialicen, respectivamente.

-Compromisos Crediticios

El saldo representa el importe de líneas de crédito autorizadas no ejercidas por los acreditados.

-Bienes a administración

El saldo del valor nominal de las operaciones de factoraje.

-Colaterales recibidos por la entidad

Su saldo representa el total de colaterales recibidos en operaciones de cartera de crédito.

-Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito en etapa 3

Se registran los intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito con riesgo de crédito etapa 3.

-Otras cuentas de registro

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 31 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Incluyen, principalmente, saldo de cartera de crédito y factoraje incluyendo saldo insoluto y opción compra y cuentas fiscales como CUFIN y CUCA.

-Activos y pasivos contingentes

Se registran las reclamaciones formales que reciba la Arrendadora y que puedan traer consigo alguna responsabilidad.

Nota 4 - Cambios contables

a)Mejoras a las NIF 2024

En diciembre de 2023 el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera y Sostenibilidad A. C., (CINIF) emitió el documento llamado "Mejoras a las NIF 2024", que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras son las siguientes:

NIF D-6, Capitalización del resultado integral de financiamiento. - Entró en vigor el 1° de enero de 2024; Esta NIF no considera como sujetos de capitalización a los costos imputables derivados del capital contable. Lo anterior se debe a que este costo no se reconoce en la información financiera. Asimismo, no quedan comprendidos en esta NIF los activos biológicos, que se reconocen a su valor razonable, de acuerdo con lo establecido en la NIF particular relativa.

NIF D-4, Impuestos a la utilidad. - entró en vigor el 1° de enero de 2024; En ciertos casos, el impuesto a la utilidad se causa a una tasa mayor o menor a la tasa promulgada y establecida en las disposiciones fiscales vigentes, cuando una parte o la totalidad de la utilidad neta o de las utilidades acumuladas se paga como dividendos. En otros casos, el impuesto a la utilidad puede ser devuelto o pagado si una parte o la totalidad de la utilidad neta o de las utilidades acumuladas se paga como dividendos. En estas circunstancias, los activos y pasivos por impuestos causados y diferidos deben determinarse con la tasa que será aplicable a las utilidades no distribuidas en el periodo, cuando se paguen como dividendos en periodos futuros.

La Administración determinó que la adopción de estas mejoras a las NIF no generó efectos en la información financiera.

ANEXO 1

Value Arrendadora SA de CV SOFOM ER Value Grupo Financiero
Anexo - Desglose de créditos Moneda nacional [miembro]Moneda nacional [miembro]Moneda nacional [miembro] Moneda nacional [miembro]Moneda nacional [miembro]Moneda nacional [miembro]Moneda extranjera [miembro] Moneda extranjera [miembro] Moneda extranjera [miembro] Moneda extranjera [miembro] Moneda extranjera [miembro]
Acumulado Actual
Al 30 de Septiembre de 2025
(Cifras en pesos)
Tipo de Crédito / Institución Año actual [miembro] Hasta 1 año [miembro] Hasta 2 años [miembro]
Hasta 3 años [miembro]
Hasta 4 años [miembro]Hasta 5 años o más [miembro]
Año actual [miembro]

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 32 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Hasta 1 año			
[miembro]			
Hasta 2 años			
[miembro]			
Hasta 3 años			
[miembro]			
Hasta 4 años			
[miembro]			
Hasta 5 años o más			
[miembro]			
Desglose de créditos [partidas]			
Bancarios [sinopsis]			
TOTAL			
Con garantía (bancarios)			
TOTAL			
Banca comercial			
Banco del Bajío, S. A. NO 22/03/2018 27/11/2027 VARIABLE	150,531,242		
61,585,949	61,585,949	61,585,949	
61,585,949			
BBVA Bancomer, S. A. NO 11/12/2009 14/12/2027 FIJA	323,232,864		
94,627,820	94,627,820	94,627,820	
94,627,820			
Banco Bladex, S. A. NO 09/05/2018 N.A. VARIABLE	205,035,013		-
-	-	-	
Banco Ve por Más, S. A. NO 26/04/2024 19/05/2025 VARIABLE-			
-	-	-	
-			
Banco Bancrea S.A. NO 01/05/2024 01/05/2026 FIJA	33,020,920		356,344
356,344	356,344	356,344	
Banco Monex, S. A. NO 03/08/2023 18/02/2025 VARIABLE	59,043,617		-
-	-	-	
Banco Santander, S.A. NO 26/01/2022 01/06/2026 VARIABLE	35,092,229		
-	-	-	
-			
Banco Bancoppel, S.A. NO 11/12/2021 06/03/2028 VARIABLE	75,729,651		
21,711,450	21,711,450	21,711,450	
21,711,450			
NR Finance Mexico, S.A. de C.V. NO 01/09/2020 01/04/2026 FIJA	235,422,013		
124,595,919	124,595,919	124,595,919	
124,595,919			
GM Financial NO 17/10/2020 06/04/2026 FIJA	4,642,094		1,580,907
1,580,907	1,580,907	1,580,907	
TOTAL			
Otros bancarios			
Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito NO 31/10/2008 N.A. VARIABLE			
672,428,974	37,736,881	37,736,881	
37,736,881	37,736,881		
Banco de Desarrollo de América del Norte NO 16/07/2020 31/07/2025 FIJA-			
-	-	-	
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. NO 27/05/2020 26/01/2032 VARIABLE			
1,747,672,043	135,915,736	135,915,736	
135,915,736	135,915,736		
Fideicomiso De Fomento Minero NO 08/12/2016 N.A. VARIABLE	39,931,406		
25,054,713	25,054,713	25,054,713	
25,054,713			
TOTAL	3,581,782,065	503,165,720	503,165,720

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 33 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

503,165,720	503,165,720
-------------	-------------

Total bancarios

Año actual [miembro] Hasta 1 año [miembro] Hasta 2 años [miembro]

Hasta 3 años [miembro]

Hasta 4 años [miembro] Hasta 5 años o más [miembro]

Año actual [miembro]

Hasta 1 año [miembro]

Hasta 2 años [miembro]

Hasta 3 años [miembro]

Hasta 4 años [miembro]

Hasta 5 años o más [miembro]

Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]

Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios)

VALARRE 24-1 NO 16/04/2019 10/04/2029 CETES + 2.80-1,000,000,000.00

VALARRE 24-2 NO 20/06/2024 14/06/2029 CETES + 2.80 2,785,030.56 500,000,000.00

VALARRE 24-3 NO 15/10/2024 09/10/2029 CETES + 2.80 2,052,127.78 500,000,000.00

VALARRE 25-1 NO 21/07/2025 18/07/2030 CETES + 1.75 3,517,933.33 1,000,000,000.00

TOTAL 8,355,091.67 3,000,000,000.00

Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)

TOTAL

Colocaciones privadas (quirografarios)

TOTAL

Colocaciones privadas (con garantía)

TOTAL

Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas

Año actual [miembro] Hasta 1 año [miembro] Hasta 2 años [miembro]

Hasta 3 años [miembro]

Hasta 4 años [miembro] Hasta 5 años o más [miembro]

Año actual [miembro]

Hasta 1 año [miembro]

Hasta 2 años [miembro]

Hasta 3 años [miembro]

Hasta 4 años [miembro]

Hasta 5 años o más [miembro]

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 34 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo
TOTAL
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo
Año actual [miembro] Hasta 1 año [miembro] Hasta 2 años
[miembro]
Hasta 3 años
[miembro]
Hasta 4 años [miembro] Hasta 5 años o más
[miembro]
Año actual
[miembro]
Hasta 1 año
[miembro]
Hasta 2 años
[miembro]
Hasta 3 años
[miembro]
Hasta 4 años
[miembro]
Hasta 5 años o más
[miembro]
Proveedores [sinopsis]
Proveedores
PROVEEDORES 632,880,445
TOTAL 632,880,445
Total proveedores
Año actual [miembro] Hasta 1 año [miembro] Hasta 2 años
[miembro]
Hasta 3 años
[miembro]
Hasta 4 años
[miembro]
Hasta 5 años o más
[miembro]
Año actual
[miembro]
Hasta 1 año
[miembro]
Hasta 2 años
[miembro]
Hasta 3 años
[miembro]
Hasta 4 años
[miembro]
Hasta 5 años o más
[miembro]
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo
PASIVO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD NO 188,454,523
PASIVO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS NO 31,754,396
CRÉDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS NO 456,994,867
PASIVO POR ARRENDAMIENTO NO 73,340,735
ACREEDORES POR COLATERALES RECIBIDOS EN EFECTIVO NO 25,244,351
CONTRIBUCIONES POR PAGAR NO 3,259,003
TOTAL 779,047,875

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 35 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo

Total de créditos	5,002,065,477	3,503,165,720
503,165,720	503,165,720	503,165,720

Institución Extranjera

(Si/No)

Fecha de

firma/contrato

Fecha de

vencimiento

Tasa de interés y/o

sobretasa

Denominación [eje]

Moneda nacional [miembro] Moneda extranjera [miembro]

Intervalo de tiempo [eje] Intervalo de tiempo [eje]

Denominación [eje]

Moneda nacional [miembro] Moneda extranjera [miembro]

Intervalo de tiempo [eje] Intervalo de tiempo [eje]

Institución Extranjera

(Si/No)

Fecha de

firma/contrato

Fecha de

vencimiento

Tasa de interés y/o

sobretasa

Denominación [eje]

Moneda nacional [miembro] Moneda extranjera [miembro]

Intervalo de tiempo [eje] Intervalo de tiempo [eje]

Institución Extranjera

(Si/No)

Fecha de

firma/contrato

Fecha de

vencimiento

Tasa de interés y/o

sobretasa

Denominación [eje]

Moneda nacional [miembro] Moneda extranjera [miembro]

Intervalo de tiempo [eje] Intervalo de tiempo [eje]

Institución Extranjera

(Si/No)

Fecha de

firma/contrato

Fecha de

vencimiento

Tasa de interés y/o

sobretasa

Denominación [eje]

Moneda nacional [miembro] Moneda extranjera [miembro]

Intervalo de tiempo [eje] Intervalo de tiempo [eje]

Institución Extranjera

(Si/No)

Fecha de

firma/contrato

Fecha de

vencimiento

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **VALARRE**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2025**

**VALUE ARRENDADORA, S.A. DE
C.V., SOFOM, E.R.**

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 36 / 36

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Tasa de interés y/o
sobretas

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 3

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

Value Arrendadora, S.A. de C.V., SOFOM, E.R.

Complemento a la información del 3er trimestre del 2025 presentada por este mismo medio en octubre del año 2025.

En atención a
Oficio Núm. 151-2/76211/2009

I. Información Cualitativa y Cuantitativa.

i. La administración de Value Arrendadora, S.A. de C.V., SOFOM, ER. cuenta con políticas de uso de instrumentos financieros derivados con sólo fines de cobertura de tasa (TIIE a 28 días)

La estrategia de la cobertura es la de mitigar la variabilidad en la TIIE a 28 días.

El riesgo a cubrir es el riesgo de mercado de una posible alza en la tasa de interés "TIIE a 28 días".

El instrumento de cobertura es una opción de compra, que es un instrumento financiero que nos da el derecho mas no la obligación de comprar o vender según sea el caso, un activo subyacente dentro de un período de ejercicio y el vendedor se obliga a vender o comprar, según sea el caso un activo subyacente en el período de ejercicio.

La administración establece políticas de administración y finanzas mediante un órgano interno de control y operación las cuales permiten realizar estas operaciones con fines de cobertura, siendo dicha administración donde se aprueba tal operación y monitorea el comportamiento de las opciones contratadas

El comité interno y administración se integra por:

Lic. Victor Manuel González González Director General
Lic. Jaime Alejandro de la Garza Martínez Director Jurídico
Lic. Gerardo Benítez de la Peña Director de Operaciones
C.P. Romeo Casso Treviño Subdirector de Administración y Finanzas

Las operaciones son comentadas en la Junta de Consejo donde se presentan los Estados Financieros Trimestrales de la empresa.

La frecuencia de la valuación de los instrumentos financieros se realiza de manera mensual, llevando un control muy detallado de estas operaciones.

ii. La valuación es realizada por un tercero independiente a valor razonable siendo éste el vendedor o contraparte, normalmente de una institución de crédito del instrumento financiero derivado, el mercado de negociación se da entre las instituciones de crédito, cotizando con cada una de ellas una cobertura de tasa. No existen contrapartes elegibles ya que se contrata una cobertura de tasa con el fin de mitigar la variabilidad en la TIIE. No existen políticas de márgenes ya que al contratar una cobertura de tasa el único gasto que se origina es el del pago de la prima al inicio, la cual no afecta ningún valor subsecuente en la empresa, así como las indicaciones respecto de si las operaciones con derivados obtuvieron aprobación por parte de los comités de

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: VALARRE

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2025

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.,
SOFOM, E.R.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 2 / 3

SIN CONSOLIDAR

Impresión Final

prácticas societarias y de auditoría.

iii. La efectividad de la cobertura se determinará tomando en cuenta el efecto negativo de una posible alza en la TIIE a 28 días contra el efecto positivo de ejercer la opción, el resultado neto debe de ser cero, es decir, se considera altamente efectiva. Las fuentes externas e internas de liquidez no aplican para este tema de instrumentos financieros derivados ya que el resultado neto es cero. La administración determina la solución si hay exposición a ciertos riesgos identificados y contingencias que puedan afectar en futuros reportes, pero como comentamos en el punto anterior no hay exposición al riesgo por ser una cobertura de tasa.

No habrá revelación de eventualidades ya que el valor del activo subyacente se fija desde un inicio y no tiene cambio en la duración del contrato.

El impacto en resultados es al inicio de la operación de la cobertura ya que el pago de la prima por cobertura de tasa se hace desde un principio.

En este trimestre no hubo llamadas de margen ni revelaciones de incumplimiento a los contratos respectivos.

El reconocimiento inicial de la operación es realizando un pago por la prima de la opción, el monto de la dicha prima es el valor inicial de la opción que se registrará en el balance como un activo circulante, las variaciones en el valor razonable se llevan al balance contra la cuenta de resultados por tratarse necesariamente de una amortización en línea recta y sólo el valor intrínseco se llevará a la cuenta de utilidad integral.

La posición en la cobertura de tasa no aplica para el apartado de si es corta o larga.

Los montos de vencimientos para el ejercicio actual y siguiente se pueden observar en la tabla siguiente.

A continuación, mencionamos los instrumentos financieros derivados que hayan vencido durante el tercer trimestre de 2025 o cuya posición haya sido cerrada. (cifras en miles de pesos)

Tipo de Instrumento	Banco	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Estatus	Nocional
---------------------	-------	-----------------	----------------------	---------	----------

II. Análisis de Sensibilidad

Esta emisora considera que debido a su poca cuantía las operaciones con instrumentos financieros derivados no se consideran relevantes por tratarse de coberturas de tasas y por tal motivo no aplicamos el análisis de la sensibilidad ya que no generan nivel de estrés.

El importe invertido en operaciones con instrumentos financieros derivados es de \$0 y el capital contable es de \$2,615,481.

Los derivados de cobertura son altamente efectivos ya que es un producto de cobertura de tasa.

III. Información cuantitativa conforme al formato contenido en la tabla.

Resumen de Instrumentos Financieros Derivados

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

Cifras en miles de pesos al 30 de septiembre de 2025

Tipo de derivado, valor o contrato (1)Fines de cobertura u otros fines, tales como
negociaciónMonto nocional Valor del activo subyacente / variable de referencia
Tact - Tant
Valor Razonable

Tact - Tant
Montos
de vencimientos por año actualMontos de vencimientos por año siguienteColateral /
líneas de crédito / valores dados en garantía
0.0000 0.0000 00.00 0.00N/A