

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 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
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 negociación	Monto nocional	Valor del activo subyacente / variable de referencia		Valor Razonable		Montos de vencimientos por año actual	Montos de vencimientos por año siguiente	Colateral / líneas de crédito / valores dados en garantía
			Tact - Tant		Tact – Tant				
			0.0000	0.0000	00.00	0.00			N/A

Desglose de crédito