

24 de septiembre del 2025

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
VICEPRESIDENCIA DE SUPERVISIÓN BURSÁTIL
Presente

Con fecha 5 de septiembre del 2025 se suscribió el contrato de prestación de servicios entre Value Arrendadora, S.A. de C.V., Sofom ER, Value Grupo Financiero y el despacho de contadores públicos KPMG Cárdenas Dosal, S.C., en relación con los trabajos de auditoría externa de la información financiera de la referida entidad financiera al 31 de diciembre del 2025, tanto para efectos financieros como para efectos fiscales.

En tal virtud, y en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 17 y 18 de las *Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos*, con este escrito les estamos acompañando:

1. Certificación del acuerdo adoptado en la sesión del Consejo de Administración de Value Arrendadora, S.A. de C.V., Sofom ER de fecha 30 de julio del 2025, en el sentido de aprobar la designación del despacho KPMG Cárdenas Dosal, S.C., para llevar a cabo los trabajos de auditoría de la información financiera de la sociedad al 31 de diciembre del 2025, tanto para efectos financieros como para efectos legales, así como aprobar la designación del C.P. Fernando Ernesto Batiza Velasco como Auditor Externo de la referida Sociedad; y
2. Copia del contrato de auditoría, suscrito por representantes tanto del despacho de auditores externos, como de Value Arrendadora, S.A. de C.V., Sofom ER.

Atentamente,

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.,
Sofom ER, Value Grupo Financiero



JAIME ALEJANDRO DE LA GARZA MARTÍNEZ
Apoderado



El suscrito, Secretario del Consejo de Administración de *Value Arrendadora, S.A. de C.V., Sofom ER, Value Grupo Financiero*, CERTIFICA:

Que en la sesión del Consejo de Administración de fecha 30 de julio del 2025 se tomó un acuerdo que a la letra dice:

"Designación del despacho de auditoría externa y del Auditor Externo. En desahogo de este punto del orden del día, el Presidente hizo saber a los consejeros que el Comité de Auditoría de Value Grupo Financiero, S.A.B. de C.V., en la sesión que celebró el 30 de julio del 2025, aprobó la designación del despacho de auditoría externa y del Auditor Externo de Value Arrendadora, S.A. de C.V. En virtud de ello, el Presidente propuso al Consejo de Administración:

- (i) la designación del despacho KPMG Cárdenas Dosal, S.C., para que lleve a cabo los trabajos de auditoría de la información financiera de Value Arrendadora, S.A. de C.V., para efectos financieros y para efectos fiscales, por el ejercicio social que concluye el 31 de diciembre del 2025; y
- (ii) la designación del C.P. Fernando Ernesto Batiza Velasco como Auditor Externo de Value Arrendadora, S.A. de C.V.

Discutida la anterior propuesta, los consejeros adoptaron el siguiente:

Acuerdo: Se aprueba por unanimidad la anterior propuesta en los términos en que fue presentada a este Consejo por su Presidente."

Se extiende la presente certificación en San Pedro Garza García, Nuevo León, a los 24 días del mes de septiembre del 2025.


JAIME ALEJANDRO DE LA GARZA MARTÍNEZ
Secretario del Consejo de Administración de
Value Arrendadora, S.A. de C.V., Sofom ER
Value Grupo Financiero



Value Arrendadora S.A. de C.V. SOFOM E.R.
18 de agosto de 2025
Página 1 de 14

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Manuel Ávila Camacho 176 P1,
Reforma Social, Miguel Hidalgo,
C.P. 11650, Ciudad de México.
Teléfono: +01 (55) 5246 8300
kpmg.com.mx

Value Arrendadora S.A. de C.V. SOFOM E.R.
Av. Bosques del Valle Pte. 106
Bosques del Valle 1er. Sector
San Pedro Garza García, Nuevo León, C.P. 66250

Atención a José Kaun Nader, Director General

Esta carta (Carta Convenio) confirma nuestro entendimiento de los términos de nuestro trabajo por la prestación de servicios profesionales a Value Arrendadora S.A. de C.V. SOFOM E.R. (la Compañía).

Objetivos y limitaciones de los servicios

Servicios de Auditoría

Usted nos ha solicitado que realicemos una auditoría de los estados financieros de Value Arrendadora S.A. de C.V. SOFOM E.R. (la Compañía) de acuerdo con lo establecido en el Apéndice I.

Tenemos la responsabilidad de realizar y llevar a cabo la auditoría de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (IAS por sus siglas en inglés), con el objetivo de expresar una opinión sobre si la presentación de los estados financieros no contienen errores materiales y de que se prepararon de acuerdo con los Criterios de Contabilidad para las Instituciones de Crédito en México (los Criterios Contables) emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión).

Una auditoría implica la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y revelaciones en los estados financieros. En la realización de la auditoría, llevaremos a cabo pruebas a los registros contables, así como otros procedimientos según lo consideremos necesario en las circunstancias basándonos en nuestro juicio, incluyendo la evaluación de riesgos de error materiales en los estados financieros, ya sea por error o fraude para proporcionar una base razonable para nuestra opinión sobre los estados financieros. También evaluaremos el uso apropiado de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas realizadas por la Administración, y evaluaremos en su conjunto la presentación de los estados financieros.

Nuestra auditoría de los estados financieros se planificará y se realizará para obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, de si los estados financieros están libres de errores materiales ya sea por fraude o error. No es posible proporcionar una seguridad absoluta debido a la naturaleza de la evidencia de auditoría y las características del fraude. Debido a las limitaciones inherentes de una auditoría junto con las limitaciones inherentes del control interno, existe un riesgo inevitable de que puedan existir algunos errores materiales, fraude e incumplimiento de leyes y regulaciones y que estos no sean detectados por una auditoría de los estados financieros aun y cuando la auditoría sea debidamente planificada y ejecutada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Asimismo, una auditoría no está diseñada para detectar asuntos que son inmateriales a los estados financieros.

Conforme al resto de este párrafo, emitiremos un informe por escrito tras la finalización de nuestra auditoría de los estados financieros de la Compañía dirigido al consejo de Administración o los encargados de la Administración o accionistas, de la Compañía. No podemos garantizar que se exprese

una opinión sin salvedades. Pueden surgir circunstancias en las que sea necesario que modifiquemos nuestra opinión añadamos un párrafo de énfasis u otros párrafos de énfasis o nos retiremos del trabajo. Si, durante la ejecución de nuestros procedimientos de auditoría, surgen tales circunstancias, comunicaremos al Comité de Auditoría o cuando proceda, a los encargados de la Administración nuestros motivos de modificación o retiro.

Nuestro informe, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría incluirá una sección informando las Cuestiones Clave de Auditoría (KAM por sus siglas en inglés), las cuales, a nuestro juicio profesional, han sido los asuntos de mayor importancia durante la auditoría de los estados financieros del periodo actual.

También realizaremos ciertos procedimientos limitados a la otra información según lo requerido por las Normas Internacionales de Auditoría. Sin embargo, no expresaremos una opinión ni brindaremos ninguna seguridad sobre la información. "Otra información" se define en las normas profesionales como la información financiera o no financiera (que no sean los estados financieros y el informe del auditor al respecto) incluida en el Reporte anual. Nuestro informe relacionado con los estados financieros incluirá nuestra consideración de la otra información.

La Administración es responsable de la otra información y está de acuerdo, cuando sea posible, en proporcionarnos las versiones finales de los documentos que se incluyen el Reporte anual, previo a la fecha de nuestro informe de auditoría sobre los estados financieros. Si para ese momento no es posible, la administración está de acuerdo en proporcionarnos las versiones finales de los documentos que se incluyen en el Reporte anual antes de su emisión por parte de la Compañía, para que podamos completar nuestras responsabilidades requeridas bajo los estándares profesionales.

Control interno sobre la información financiera

Al hacer nuestras evaluaciones de riesgo como parte de la planificación y realización de nuestra auditoría de los estados financieros, consideraremos el control interno relevante de la Compañía para la preparación y presentación adecuada de los estados financieros para determinar la naturaleza, oportunidad y el alcance de nuestros procedimientos de auditoría con el fin de expresar una opinión sobre los estados financieros, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

El objetivo de nuestra auditoría de los estados financieros no es informar sobre el control interno de la Compañía y no estamos obligados a buscar deficiencias significativas como parte de nuestra auditoría de los estados financieros. Una deficiencia significativa es una deficiencia o combinación de deficiencias en el control interno que, según el criterio profesional del auditor, es de suficiente importancia para merecer la atención de los encargados de la Administración.

Declaraciones de Registro y Otros Documentos de Oferta

Si la Compañía desea incluir o incorporar por referencia estos estados financieros y nuestro informe en una declaración de registro o en un documento de oferta, consideraremos nuestro consentimiento para el uso de nuestro informe y los términos de los mismos en ese momento. Antes de emitir algún consentimiento o una comfort letter, nosotros requerimos realizar los procedimientos requeridos por las Normas Internacionales de Auditoría (o normas profesionales aplicables). La Administración acuerda entregarnos la notificación adecuada para la preparación de dichos documentos. Los términos específicos de nuestros servicios futuros con respecto a futuras presentaciones u otros documentos de oferta se determinarán en el momento en que se presten los servicios.

Para evitar dudas, el informe de auditoría y otros documentos y materiales emitidos bajo los términos de esta Carta Convenio no serán referidos ni serán utilizados en relación con ninguna oferta de valores de ningún tipo en ninguna jurisdicción. Los términos específicos de futuros servicios con respecto a futuras presentaciones u otros documentos de oferta se determinarán en el momento en que se presten los servicios.

Nuestra responsabilidad de comunicarnos con el Comité de Auditoría o cuando sea necesario con los encargados del Gobierno de la entidad.

Aunque el objetivo de nuestra auditoría de los estados financieros no es elaborar un informe sobre el control interno de la Compañía y no estamos obligados a encontrar deficiencias significativas como parte de nuestra auditoría de estados financieros, comunicaremos, por escrito, deficiencias significativas a el Comité de Auditoría o cuando sea apropiado a los encargados del Gobierno de la entidad en la medida en que llamen nuestra atención.

Reportaremos *al Comité de Auditoría o cuando proceda*, a los encargados del Gobierno de la entidad, por escrito, los siguientes asuntos:

- Errores materiales corregidos conocidos por la Administración como resultado de los procedimientos de auditoría.
- Los errores no corregidos acumulados por nosotros durante la auditoría y el efecto que ellos, individualmente o en su conjunto, podrían tener en nuestra opinión en el informe del auditor, y el efecto de los errores no corregidos relacionados con periodos anteriores.
- Dificultades significativas, si las hubiera, encontradas durante nuestra auditoría o *los procedimientos de revisión*.
- Cuestiones significativas surgidos durante la auditoría que fueron discutidas, o sujetas a correspondencia, con la Administración.
- Asuntos señalados en el artículo 35 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (Circular Única de Auditores Externos o CUAE).
- Una declaración de que KPMG ha cumplido con requerimientos éticos relevantes relacionados a su independencia; y
- Todas las relaciones y otros asuntos entre KPMG, su red de firmas relacionadas, y la Compañía que a nuestro juicio, se consideren asumen razonablemente independencia. Esto deberá incluir todos los honorarios generados durante el periodo cubierto por los estados financieros, por servicios de auditoría y servicios no relacionados con auditoría, provistos por KPMG y su red de firmas a la Compañía y a sus subsidiarias o entidades controladas por la Compañía. Estos honorarios deberán ser alojados en categorías que sean apropiadas para asistir a la Administración a evaluar el efecto de dichos servicios en la independencia del auditor; y
 - Las salvaguardas relativas que han sido aplicadas para eliminar las amenazas a la independencia o para reducirlas a un nivel aceptable.
- Otros asuntos a ser comunicados requeridos por las *Normas Internacionales de Auditoría*.

También leeremos las actas, si las hay, de las reuniones relevantes del Comité para mantener la coherencia con nuestra comprensión de las comunicaciones realizadas al Comité de Auditoría *o cuando proceda*, a los encargados del Gobierno de la entidad y determinar que el Comité de Auditoría *o cuando proceda*, a los encargados del Gobierno de la entidad ha recibido copias de todas las comunicaciones importantes escritas entre nosotros mismos y la Administración. También determinaremos que el Comité de Auditoría *o cuando proceda*, los encargados del Gobierno de la entidad han sido informados de i) la selección inicial de, o las razones de cualquier cambio en, políticas contables significativas o su aplicación durante el período bajo auditoría; ii) la medida en que los estados financieros se ven alterados por transacciones significativas que están fuera del curso normal de los operaciones; y iii) el efecto de las políticas contables significativas en las áreas controvertidas o emergentes para las que existe una falta de orientación o consenso autorizado.

En la medida en que nos llame la atención, informaremos al nivel adecuado de Administración sobre cualquier caso de incumplimiento o sospecha de incumplimiento de las leyes y regulaciones, a menos que sean claramente inconsecuentes, errores materiales en los estados financieros y cualquier caso de fraude. Además, en la medida en que tengamos conocimiento, también comunicaremos directamente al Comité de Auditoría *o cuando sea apropiado*, a los encargados del Gobierno de la entidad cualquier caso de incumplimiento o sospecha de incumplimiento de leyes y regulaciones, a menos que sean claramente errores inconsecuentes en los estados financieros, y cualquier instancia de fraude que implique la Administración o empleados que tienen funciones significativas en el control interno o que, a nuestro juicio, causan un error material en los estados financieros.

Responsabilidades de la Administración

La Administración de la Compañía reconoce y entiende que ellos son responsables de la preparación y adecuada presentación, de acuerdo con los Criterios de Contabilidad, de los estados financieros, y todas las declaraciones contenidas en los mismos. La Administración también es responsable de identificar y asegurar que la Compañía cumpla con las leyes y regulaciones aplicables a sus actividades, y de informarnos de cualquier situación o sospecha conocida de incumplimiento de leyes y regulaciones. La Administración también es responsable de prevenir y detectar fraudes, incluyendo el diseño e implementación de programas y controles para prevenir y detectar fraudes, de adoptar políticas contables sanas, y por el diseño, implementación y mantenimiento del control interno relevante para la preparación y adecuada presentación de los estados financieros, y proporcionar una seguridad razonable contra la posibilidad de errores que son materiales para los estados financieros *debido a error o fraude*. La Administración también es responsable de informarnos de todas las deficiencias de las que tenga conocimiento en el diseño u operación de dichos controles. La auditoría de los estados financieros no libera a la Administración o a los encargados del Gobierno de la entidad de sus responsabilidades.

La Administración *o cuando sea apropiado*, los encargados del Gobierno de la entidad de la Compañía también reconoce y entiende que es su responsabilidad proporcionarnos: i) el acceso a toda la información que la Administración considere que es relevante para la preparación y presentación adecuada de los estados financieros como registros, documentación y otros asuntos; ii) información adicional que podamos solicitar a la Administración para fines de la auditoría; y iii) acceso sin restricciones a las personas dentro de la entidad de las cuales determinamos que es necesario obtener pruebas de auditoría y *a las cuales determinamos que es necesario hacer indagaciones*. Según lo requieren las *Normas internacionales de auditoría*, haremos indagaciones específicas de la Administración y, *cuando proceda*, de los encargados de gerencia sobre las declaraciones plasmadas en los estados financieros y la efectividad del control interno, y obtendremos una carta de manifestaciones de la dirección sobre estos asuntos. Las respuestas a nuestras indagaciones, las declaraciones escritas

y los resultados de las pruebas de auditoría, entre otras cosas, comprenden el material probatorio sobre el cual nos basaremos para formar una opinión sobre los estados financieros.

La Administración es responsable de ajustar los estados financieros para corregir errores materiales y de afirmarnos en la carta de manifestaciones de la dirección que los efectos de cualquier error no corregido agregado por nosotros durante el desarrollo de nuestro trabajo y perteneciente al último período presentado son inateriales, tanto en lo individual como en su conjunto, para los estados financieros sobre los que se informa, tomados en su conjunto. Debido a la importancia de las manifestaciones de la Administración de la Compañía para el desempeño efectivo de nuestros servicios, la Compañía liberará a KPMG Cárdenas Dosal, S.C. (KPMG) y a sus empleados de cualquier reclamo, responsabilidad, costo y gasto relacionados con los servicios prestados bajo esta Carta Convenio atribuible a cualquier declaración falsa en las manifestaciones mencionadas anteriormente. En todo caso, la responsabilidad máxima de las Firmas de KPMG hacia la Compañía, generada por cualquier circunstancia relacionada con los servicios prestados bajo esta Carta Convenio, se limitará al monto de los honorarios pagados por estos servicios. Las disposiciones de este párrafo se aplicarán independientemente de la forma de la acción, daño, reclamación, responsabilidad, costo, gasto o pérdida declarada, ya sea en virtud de un contrato, estatuto, agravio (incluyendo, pero no limitado a negligencia) o de otra manera.

Considerando que cierta información clave, relacionada con el informe de auditoría, está en poder de la Compañía, es responsabilidad de la Administración establecer las medidas de control necesarias para cumplir con su obligación relativa al resguardo de información financiera y no financiera y, en consecuencia, se compromete a resguardar dicha información por el período establecido por las leyes mexicanas.

Otros asuntos

Todas las disputas entre las partes (ya sea en virtud de responsabilidad civil contractual, responsabilidad civil extracontractual, ley, regulación u otra fuente de responsabilidad, e independientemente de que estén en curso ante un tribunal o en un foro arbitral) se regirán e interpretarán de conformidad con las leyes sustantivas y procesales de México, incluyendo, entre otros, sus regímenes de prescripción, sin tener en cuenta las disposiciones relativas a conflictos de leyes, de México o cualquier otra jurisdicción y cualquier otra disputa, reclamo o acción legal entre las partes, o que surja de o se relacione de alguna manera con esta Carta Convenio o los servicios prestados bajo ella, incluyendo, sin limitación los servicios prestados por otras Firmas de KPMG (ya sean basadas en las fuentes de responsabilidad establecidas anteriormente, e independientemente de si están pendiente en una corte o tribunal o en un foro arbitral) se deberán iniciar y mantener exclusivamente en los Tribunales competentes con sede en la Ciudad de México, a menos que ambas partes de esta Carta Convenio consientan por escrito a otra ubicación. En el caso de que cualquier término o disposición de esta Carta Convenio sea considerada inválida, nula o inejecutable, el resto de la Carta Convenio no se verá afectada, y cada término y disposición será válido y exigible en la mayor medida permitida por la ley.

Cualquiera de las partes puede terminar esta Carta Convenio en cualquier momento mediante una notificación por escrito a la otra parte con un mínimo de treinta (30) días antes de la fecha de finalización efectiva. Además, cualquiera de las partes puede terminar esta Carta Convenio en un plazo más corto si (i) las leyes, normas, regulaciones, o estándares profesionales aplicables a una de las partes le impiden continuar prestando o recibiendo los servicios bajo esta Carta Convenio, (ii) la seguridad física de los empleados de una de las partes es amenazada de cualquier manera, o (iii) rescindir esta Carta Convenio si una de las partes no cumple con sus obligaciones bajo esta Carta Convenio y dicho incumplimiento no es subsanado por la parte en incumplimiento dentro de los diez (10) días después de haber recibido la

notificación del incumplimiento por la parte afectada. Cualquiera de las partes puede ejercer sus derechos de rescisión bajo esta Carta Convenio sin penalización. En caso de terminación por cualquier motivo, la Compañía acepta pagarle a KPMG los honorarios y gastos acumulados hasta el momento de la terminación.

Esta Carta Convenio servirá como autorización de la Compañía para el uso de correo electrónico y otros métodos electrónicos para transmitir y recibir información, incluida información confidencial, entre KPMG y la Compañía y entre KPMG y especialistas externos u otras entidades contratadas por KPMG o la Compañía. La Compañía reconoce que el correo electrónico viaja a través de la Internet pública, que no es un medio de comunicación seguro y, por lo tanto, la confidencialidad de la información transmitida podría verse comprometida sin que KPMG incurra en responsabilidad alguna. KPMG empleará esfuerzos comercialmente razonables y tomará las precauciones apropiadas para proteger la privacidad y confidencialidad de la información transmitida.

A excepción de lo permitido por la ley o según lo establecido en este párrafo, ninguna de las partes adquirirá por el presente ningún derecho a usar el nombre o el logotipo de la otra parte o cualquier parte del mismo, y cualquier uso requerirá el consentimiento expreso por escrito de la parte propietaria. La Compañía está de acuerdo en que KPMG puede incluir a la Compañía como cliente en los materiales de marketing internos y externos de KPMG, incluidos los sitios web y las redes sociales de KPMG, indicando los servicios generales prestados (por ejemplo, "La Compañía es un cliente de auditoría de KPMG Cárdenas Dosal, S.C."). Además, para los fines de los servicios descritos en esta Carta Convenio solamente, la Compañía por la presente otorga a KPMG una licencia limitada, revocable, no exclusiva, intransferible, pagada y libre de regalías, sin derecho a sublicenciar, para utilizar todos los logotipos, marcas comerciales y marcas de servicio de la Compañía únicamente para presentaciones o informes a la Compañía o para presentaciones internas y sitios de intranet de KPMG.

La Compañía no (i) fue constituido ni es residente en jurisdicciones sancionadas por los Estados Unidos (actualmente, Cuba, Irán, Corea del norte, Siria o la región de Crimea de Ucrania); (ii) está incluida en cualquier lista relacionada con sanciones económicas, financieras o comerciales de partes designadas mantenida por la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del tesoro de los Estados Unidos, el Departamento de Estado de los Estados Unidos, el Departamento de Comercio de los Estados Unidos o el Consejo de seguridad de las Naciones Unidas, la Unión Europea o cualquier Estado Miembro de la Unión Europea; ni (iii) el 50% o más es propiedad de las partes descritas en (i) o (ii), ni es controlada por estas partes. Además, la Compañía no está contratando a KPMG para proporcionar servicios directa o indirectamente a las jurisdicciones en (i) o a cualquier parte en (ii) o (iii).

KPMG en México es una sociedad civil que comprende tanto Contadores Públicos Titulados, como ciertos colaboradores que no tienen título como Contadores Públicos. Dichos colaboradores pueden participar en los trabajos para proporcionar los servicios descritos en esta Carta Convenio.

KPMG, como firma de Auditores, tiene la obligación de cumplir con las normas profesionales aplicables. Ciertos estándares profesionales, incluyendo requerimientos éticos en México, prohíben la divulgación de información confidencial de la Compañía sin el consentimiento de la Compañía, excepto en circunstancias limitadas. KPMG afirma a la Compañía que KPMG tratará a la información confidencial de la Compañía de acuerdo con las normas profesionales aplicables.

KPMG puede trabajar con y utilizar los servicios de otras firmas miembro de la red internacional de KPMG de firmas y entidades independientes controladas por, o bajo control común, de una o más firmas miembro de KPMG (junto con KPMG, las "Firmas de KPMG") para prestar servicios a la Compañía. Las Firmas de KPMG, junto con las entidades que hacen parte de KPMG Internacional, se denominarán en

el presente documento como las "Partes KPMG." En relación con la prestación de los servicios en virtud de esta Carta Convenio, las Firmas de KPMG pueden, a su discreción, utilizar los servicios de proveedores de servicios externos dentro o fuera de México para completar los servicios de esta Carta Convenio. Las Partes KPMG y dichos terceros pueden tener acceso a su información confidencial desde ubicaciones offshore. En el caso de que las filiales de la Compañía ubicadas fuera de México (las "Filiales extranjeras") contraten por separado a las Firmas de KPMG para realizar servicios relacionados con la auditoría, KPMG puede compartir la información confidencial de la Compañía y/o de sus afiliadas con dichas Firmas de KPMG a efectos de sus servicios para dichas Filiales extranjeras. Además, KPMG utiliza proveedores de servicios externos dentro y fuera de México para proporcionar, en su ubicación, servicios administrativos y de oficina, o analíticos para KPMG y estos proveedores de servicios externos pueden, en el desempeño de tales servicios, tener acceso a su información confidencial. En particular, las tecnologías de auditoría de KPMG, las herramientas de productividad de software y cierta infraestructura tecnológica y, necesariamente, su información confidencial, pueden ser alojadas en entornos de nube operados por las Partes KPMG o por dichos proveedores de servicios externos. Además, las Partes KPMG pueden tener acceso a cierta información con respecto a la aceptación de los servicios y otras responsabilidades profesionales, como el mantenimiento de la independencia y la realización de comprobaciones de conflictos. KPMG declara que dispone de salvaguardas, medidas y controles técnicos, jurídicos y/o de otro tipo para proteger su información confidencial frente a la divulgación o el uso no autorizados.

En la medida permitida por la ley aplicable, la Compañía también entiende y acepta que las Partes KPMG, con la asistencia de terceros como se describe anteriormente, pueden utilizar toda la información de la Compañía para otros fines acordes con nuestros estándares profesionales, como mejorar la entrega o calidad de auditoría y otros servicios o tecnología, a la Compañía y a otros clientes, proyectos de liderazgo reflexivo para permitirle a la Compañía y a otros clientes evaluar diversas transacciones y oportunidades comerciales, y para su uso en presentaciones a la Compañía, otros clientes y no clientes. Cuando su información se utilice fuera de las Partes KPMG o de los terceros que los asisten como se describe anteriormente, no se identificará a la Compañía como la fuente de la información.

Puede ser necesario o conveniente que la Compañía utilice software, agentes de software, scripts, tecnologías, herramientas o aplicaciones propiedad de KPMG o licenciados por KPMG (colectivamente, "Tecnología de KPMG") diseñados para extraer datos de los libros electrónicos y los sistemas de registros u otros sistemas (en conjunto, "Sistemas") de la Compañía en relación con la auditoría. La Compañía entiende y acepta que es el único responsable de seguir las políticas, los procesos y los controles adecuados de gestión del cambio, relacionados con el uso de dicha tecnología (incluyendo, entre otros, el adecuado respaldo de información y sistemas de la Compañía) (colectivamente, "Proceso de gestión de cambios") antes de que se utilice dicha tecnología de KPMG para extraer datos de los Sistemas. En el caso de que la Compañía no utilice dichos Procesos de gestión de cambios o si dichos Procesos de gestión de cambios resultan inadecuados, la Compañía reconoce que los Sistemas y/o la tecnología de KPMG pueden no funcionar según lo previsto. En consideración a lo anterior, KPMG por la presente otorga a la Compañía el derecho a utilizar Tecnología de KPMG únicamente para facilitar a la Compañía la entrega de información necesaria o conveniente a KPMG en relación con la auditoría, y este otorgamiento no se extiende a ningún otro propósito o uso por parte de terceros fuera de su organización sin la previa aprobación de KPMG por escrito, en el entendido que los contratistas terceros de la Compañía, que tengan la necesidad de saber para poder prestar sus servicios a la Compañía, pueden utilizar Tecnología de KPMG en la medida necesaria para que dichas partes presten tales servicios, siempre y cuando la Compañía disponga de salvaguardas, medidas y controles técnicos, jurídicos y/o de otro tipo para proteger la Tecnología de KPMG y la información confidencial de KPMG y la de su divulgación o uso no autorizada. Aparte de lo expresamente permitido por el presente, la Compañía

acuerda mantener la confidencialidad de la Tecnología de KPMG, utilizando como mínimo un estándar de diligencia razonable para protegerla de la divulgación o uso no autorizados, y notificar a KPMG de cualquier coacción legal para divulgarla, de acuerdo con las disposiciones que rigen la exigencia legal de información confidencial que aparece en esta Carta Convenio con respecto a la cual se está utilizando Tecnología de KPMG, *mutatis mutandis*. Si la Tecnología de KPMG está sujeta a los términos y condiciones de licencia de algún tercero antes de ser proporcionada a la Compañía, la Compañía puede estar obligada a aceptar dichos términos y condiciones antes de utilizar Tecnología de KPMG, en cuyo caso KPMG proporcionará los términos y condiciones de dicha licencia a la Compañía por escrito antes de que la Compañía opte por utilizar la Tecnología KPMG.

Salvo que se disponga lo contrario en esta Carta Convenio, ninguna de las partes podrá ceder, transferir o delegar ninguno de sus derechos, obligaciones, reclamos o ganancias de demandas derivadas o relacionadas con esta Carta Convenio (incluso por operación de la ley, en cuyo caso la parte que cede, dentro de lo legalmente permitido, dará notificación por escrito con la antelación que sea razonablemente posible) sin el consentimiento previo por escrito de la otra parte, tal consentimiento no será denegado injustificadamente. Cualquier cesión que infrinja el presente documento será nula y sin efecto.

La Compañía se compromete a proporcionar una notificación inmediata si la Compañía o cualquiera de sus filiales o subsidiarias cuyos estados financieros están siendo auditados por KPMG actualmente, están, llegaran a estar sujetos, o previamente fueron sujetos y ya no lo son, a las leyes de una jurisdicción extranjera que exigen la regulación de los valores emitidos por la Compañía o dicha filial o subsidiaria. Tales situaciones podrían incluir, entre otras, la inclusión o la venta de valores en un mercado o bolsa de valores extranjeros o la emisión de registros a un regulador de valores extranjero.

La documentación de auditoría para esta Carta Convenio es propiedad de KPMG. Si KPMG recibe una citación judicial; otra demanda o solicitud reglamentaria administrativa, judicial, gubernamental o de investigación válidamente emitida; u otro proceso legal que le exija revelar la información confidencial de la Compañía ("Demanda legal"), KPMG, a menos que se lo prohíba la ley o dicha Demanda legal, notificará por escrito en un plazo de dos (2) días hábiles a la Compañía de dicha Demanda legal para que ésta última pueda solicitar una orden de protección. Siempre y cuando KPMG dé aviso según lo dispuesto en el presente documento, KPMG tendrá derecho a cumplir con dicha Demanda legal en la medida en que lo exija la ley, sujeto a cualquier orden de protección o elemento similar que se pueda haber registrado en el caso. En caso de que la Compañía solicite o autorice a KPMG, o KPMG sea obligada por la ley, regla, reglamento o Demanda legal en un procedimiento o investigación al que KPMG no es una parte nombrada o un demandado, para producir documentos o proporcionar personal de KPMG como testigos o para entrevistas, o de otra manera para producir información relacionada con el servicio bajo la Carta Convenio disponible para un tercero, o la Compañía, la Compañía reembolsará a KPMG por su tiempo profesional, a sus tarifas por hora estándar vigentes en ese momento, y gastos, incluidos los honorarios y gastos razonables de abogados, incurridos en la producción de documentos o participación de su personal o el suministro de información de conformidad con dichas solicitudes, autorizaciones o requisitos.

Puede solicitarse a KPMG que proporcione cierta documentación de auditoría a reguladores locales y extranjeros de conformidad con la autoridad provista por ley o reglamento. Si así se solicita, se proporcionará acceso a dicha documentación de auditoría. Además, los reguladores locales y extranjeros podrán obtener copias de la documentación de auditoría seleccionada. Dichos reguladores podrán tener la intención de, o decidir, distribuir las copias o la información recibida a otros, incluyendo otros organismos gubernamentales.

Otros

La Compañía no ofrecerá trabajo ni contratará, para trabajar en su organización, sin contar con la aprobación por escrito de KPMG, bajo ninguna modalidad, a algún socio actual o retirado de KPMG o profesional que trabaje en esta firma, que hayan participado en la auditoría de los estados financieros de la Compañía, para un puesto en donde tenga la responsabilidad de supervisar la información financiera, sin que haya transcurrido el "período de enfriamiento" que señalan las reglas de independencia. El mencionado período comienza en la última fecha en la que el individuo participó en la auditoría anual y termina el siguiente año fiscal posterior a la entrega del informe.

KPMG deberá proporcionar a la Compañía la información y documentación que ésta le requiera y que le permita comprobar, ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión), el cumplimiento de las obligaciones establecidas en las disposiciones de la Circular Única de Auditores Externos (CUAE). KPMG realizará lo anterior, siempre y cuando no esté prohibido por los estándares profesionales requeridos para el servicio.

En el caso de que la Compañía cambie a KPMG por otra firma de auditores, KPMG, en su carácter de auditor predecesor, según dicho término se define en las NIA, deberá proporcionar a la nueva firma de auditores, en atención a la solicitud recibida por la Compañía, acceso a los papeles de trabajo de la auditoría externa del último periodo auditado por KPMG, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud.

En el caso de que KPMG sea quien decida dejar de prestar el servicio de auditoría externa, KPMG notificará a la Comisión, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que deje de prestar el citado servicio, las razones que motivaron su decisión y entregará a la propia Comisión y a la Compañía un comunicado de los trabajos de auditoría realizados hasta ese momento; lo anterior de acuerdo con los términos señalados en el artículo 25 de la Circular Única de Auditores Externos (CUAE). Lo anterior, en el entendido de que dicha notificación a la Comisión no retendrá a KPMG para rescindir esta Carta Convenio, conforme a lo establecido en el segundo párrafo del apartado anterior de Otros asuntos.

Informes, servicios y honorarios asociados

En el Apéndice I de esta Carta Convenio se enumeran los informes que emitiremos y los servicios que proporcionaremos como parte de este convenio y nuestros honorarios por los servicios profesionales que se realizarán en virtud de esta Carta Convenio.

Además, honorarios por cualquier proyecto especial relacionados con la auditoría, tales como investigación y/o la consulta sobre asuntos especiales de negocios o financieros, se facturarán por separado de los honorarios de auditoría para los servicios profesionales establecidos en el Apéndice I y pueden estar sujetos a arreglos escritos complementarios a los de esta Carta Convenio.

Es importante señalar que, de acuerdo con la Circular Única de Auditores Externos (CUAE), el Consejo de Administración de la Compañía deberá aprobar el monto de los honorarios mencionados anteriormente, correspondientes a los servicios de auditoría para efectos financieros.

Es importante señalar que, de acuerdo con la Circular Única de Auditores Externos (CUAE), se considerará que no existe independencia del auditor externo cuando se tengan cuentas por cobrar vencidas con la Compañía por honorarios provenientes de servicios de auditoría o por algún otro servicio que ya se haya prestado a la fecha de emisión del informe de auditoría (Artículo 6 fracción IX), por lo que la Compañía acepta cumplir estrictamente con las fechas de pago de acuerdo a su propia política de vencimiento.

* * * * *

Nuestro compromiso es la prestación de servicios de auditoría anuales de los estados financieros para los periodos descritos en el Apéndice I, y se entiende que dichos servicios se otorgaran como un compromiso anual único.

Esta Carta Convenio, los Apéndices I y el Addendum aquí incluidos, así como las modificaciones a los mismos, acordadas por escrito por las partes, constituirán el acuerdo completo entre KPMG y la Compañía con respecto a la materia objeto del presente y de la misma, y sustituirán a todas las demás declaraciones orales y escritas, entendimientos o acuerdos previos relacionados con el objeto de esta Carta Convenio. Cualquier modificación de los términos de esta Carta Convenio será formalmente hecha por escrito y firmada por KPMG y por la Compañía.

No se considerará que una de las partes está incumpliendo sus obligaciones contractuales ni incurrirá en responsabilidad alguna si no puede cumplir con las obligaciones que corresponden a la Carta Convenio como resultado de cualquier causa ajena a su control razonable, salvo las obligaciones de pago de la Compañía a KPMG. En caso de que dichas causas afecten a una de las partes, dicha parte estará obligada a notificar a la otra parte tan pronto como sea razonablemente posible.

De acuerdo con sus instrucciones, hemos enviado una copia de esta Carta Convenio al *Presidente del Comité de Auditoría*.

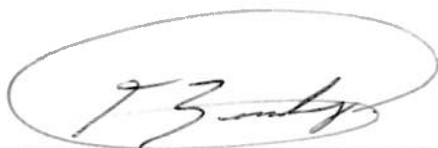
Nos complacerá hablar sobre esta Carta Convenio con usted en cualquier momento. Para su facilidad y para la confirmación de estos acuerdos, hemos adjuntado una copia de esta Carta Convenio. Sírvese a

Value Arrendadora S.A. de C.V. SOFOM E.R.
18 de agosto de 2025
Página 11 de 14

firmarlo y devolvérselo para tenerlo como acuse de recibido, y que está de acuerdo con, los arreglos para nuestra Auditoría de los estados financieros, incluidas nuestras respectivas responsabilidades.

Atentamente,

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

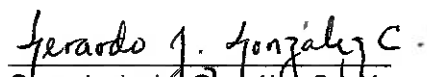


C. P. C. Fernando Ernesto Batiza Velasco
Socio

cc: Presidente del Comité de Auditoría.
CEO
CFO

ACEPTADO

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


Gerardo Javier González Cantú
Representante Legal

5-SEPT-2025
Fecha


Gustavo Adolfo Salazar Salinas
Representante Legal

5-SEPT-2025
Fecha

Apéndice I

Informes, servicios y honorarios asociados

Basándonos en nuestras discusiones y declaraciones de Value Arrendadora S.A. de C.V. SOFOM E.R., nuestros honorarios por los servicios que prestaremos se estiman de la siguiente manera:

Auditoría de los estados de situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los estados de resultados integrales, cambios en el capital contable, y los flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

\$ 1,401,050

Otros informes

Los otros informes que emitiremos como parte de esta Carta Convenio son los siguientes:

Informe	Honorario
Informe de Reporte Anual	\$ 127,000

Las estimaciones anteriores se basan en el nivel de experiencia de las personas que prestarán los servicios.

Las partes acuerdan que KPMG cobrará a la Compañía el 1.5% adicional (en 3 años) sobre nuestros honorarios por los servicios de Auditoría de los estados financieros descritos anteriormente, por concepto de uso de tecnologías, que incluye la utilización de nuestra estructura informática y capacidad de almacenamiento, nuestras soluciones de gestión de datos, las licencias para funciones específicas, la conservación de documentos durante el periodo de retención legal, entre otras. Dicha cantidad se cobrará en las facturas que se emitan para cubrir los servicios que prestaremos de Auditoría de los estados financieros.

Además, los gastos son facturados para reembolso conforme sean incurridos. Los gastos por conceptos como viajes, teléfono y servicio postal o mensajería.

Podrían encontrarse circunstancias durante la prestación de estos servicios que impliquen un tiempo o gasto adicional y que podrían impedirnos entregarlas dentro de las estimaciones anteriores. Nos esforzaremos por notificarle de cualquier circunstancia tan pronto sean estimadas.

Los estándares profesionales nos prohíben realizar servicios para clientes de auditoría cuando el honorario por dichos servicios es contingente, o tenga la apariencia de ser contingente, a los resultados de dichos servicios.

Los estándares profesionales también indican que la independencia puede verse afectada si los honorarios por servicios profesionales están pendientes de pago por un período prolongado de tiempo; por lo tanto, es importante que nuestros honorarios se paguen puntualmente cuando se facturen. Si surge una situación en la que pueda parecer que nuestra independencia se vería cuestionada debido a las facturas pendientes de pago vencidas, es posible que se nos prohíba emitir nuestro informe de auditoría y el consentimiento asociado, si aplica.

Cuando se reembolsen a KPMG los gastos, KPMG tiene como política facturar a los *Clientes* el monto incurrido en el momento en que se adquiere el producto o servicio. Si posteriormente KPMG recibe un descuento por volumen u otros incentivos de pago de un proveedor en relación con dichos gastos, KPMG no descuenta dicho pago al Cliente. En su lugar, KPMG aplica dichos pagos para reducir sus gastos

generales, que se toman en cuenta al determinar las tarifas estándar de facturación de KPMG y ciertos cargos por transacción que pudieran ser cargados a los Clientes.

Todos los honorarios, cargos y otros montos pagaderos a KPMG en virtud de la Carta Convenio no incluyen ninguna venta, uso, impuesto especial, valor agregado, ingresos u otros impuestos aplicables, aranceles o derechos de aduana, cuyo pago será responsabilidad exclusiva de la Compañía, excluyendo cualquier impuesto aplicable basado en los ingresos netos o impuestos de KPMG derivados de la relación de empleo o contratista independiente entre KPMG y su personal.