

FECHA: 06/06/2024

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

|                     |                                              |
|---------------------|----------------------------------------------|
| CLAVE DE COTIZACIÓN | VALARRE                                      |
| RAZÓN SOCIAL        | VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V., SOFOM, E.R. |
| LUGAR               | Ciudad de México                             |

ASUNTO

HR Ratings asignó la calificación de HR A+ con Perspectiva Negativa para la Emisión con clave de pizarra VALARRE 24-2 por un monto objetivo de hasta P\$500m

EVENTO RELEVANTE

6 de junio de 2024

La asignación de la calificación para la Emisión con clave de pizarra de VALARRE 24-2 se sustenta en la calificación de contraparte de largo plazo de Value Arrendadora, la cual fue ratificada en HR A+ modificando la Perspectiva de Estable a Negativa el 20 de diciembre de 2023, y que puede ser consultada con mayor detalle en la página [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com). Con respecto al desempeño financiero de la Arrendadora, esta mantiene adecuados indicadores de solvencia al presentar un índice de capitalización de 32.2%, una razón de apalancamiento ajustada en 2.3 veces (x) y una razón de cartera vigente a deuda neta en 1.7x al primer trimestre del 2024 (1T24), debido a la constante generación de resultados netos (vs. 32.9%, 2.5x y 1.6x al 1T23; 33.8%, 2.3x y 1.6x en el escenario base). Asimismo, la Arrendadora mostró una optimización de sus gastos administrativos, lo que derivó en una mejora del índice de eficiencia a un nivel de 47.7% manteniéndose en niveles buenos (vs. 55.5% al 1T23 y 58.7% en el escenario base). Por su parte, el ROA Promedio cerró en 3.5%, en línea con lo observado en el periodo anterior y lo esperado en el escenario base (vs. 3.8% al 1T23 y 3.4% en el escenario base). En cuanto a la calidad de su cartera, el índice de morosidad cerró en 1.9% y el índice de morosidad ajustado en 2.5% al 1T24, derivado del deterioro de la cartera y castigos (vs. 0.4% y 0.8% al 1T23; 0.4% y 1.3% en el escenario base).

Contactos:

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

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

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

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

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 06/06/2024

características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación.

### MERCADO EXTERIOR