

FECHA: 07/03/2025

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	Monterrey, Nuevo León

ASUNTO

PCR Verum Asigna Calificaciones de 'A/M' y '2/M' a Value Arrendadora

EVENTO RELEVANTE

Monterrey, Nuevo León (Marzo 7, 2025)

PCR Verum asignó las calificaciones de riesgo contraparte de largo y corto plazo a Value Arrendadora, S.A. de C.V., SOFOM E.R., Value Grupo Financiero (Value Arrendadora) en 'A/M' y '2/M', respectivamente. La Perspectiva de la calificación de largo plazo es 'Estable'.

Las calificaciones de Value Arrendadora, reflejan el soporte de Value Grupo Financiero, grupo al que pertenece; así como por la consistente generación de utilidades que le ha permitido manejar niveles satisfactorios de capitalización, además de la buena flexibilidad financiera y del favorable manejo del portafolio crediticio por parte de la administración en sectores altamente competidos y ante escenarios económicos complejos. Las calificaciones asignadas también consideran, las concentraciones por acreditado que lo exponen a riesgos particulares y de las ligeras presiones de liquidez, al poseer inversiones que muestran horizontes de largo plazo y limitado mercado secundario.

Buen Desempeño Financiero. Value Arrendadora ha logrado mejorar gradualmente su rentabilidad y eficiencia; exhibiendo una tendencia al alza en su desempeño financiero en los últimos 36 meses. Así, para el ejercicio 2024 su indicador de rentabilidad sobre activos promedio se posiciona en 3.9% y sobre capital promedio de 14.0%, niveles buenos y superiores a los observados en años anteriores (2020 - 2023: 2.9 y 10.8%, respectivamente); de tal manera que la utilidad neta, mantiene una tendencia de crecimiento relevante, ubicándose para el año 2024 en Ps\$305 millones, cifra superior en un 45.2% respecto al 2023.

Por su parte, históricamente la diferencia entre la tasa activa y pasiva ha arrojado buenos márgenes financieros equivalentes al 8.1% de sus activos promedio durante 2024 (2020 - 2023: 7.8%). Dichos márgenes se ven beneficiados por la buena diversificación de sus fuentes de fondeo y porque tienen acceso a estas a un costo favorable en comparación a otras financieras, esto es posible en gran parte gracias a que pertenece a Value GF y contar con su respaldo. Además, la comercialización de las unidades a un mayor precio, típicamente al final de los arrendamientos y registrados en otros productos; así como la maduración de la operación de administración de los vehículos han fortalecido también la rentabilidad de la SOFOM en fechas recientes.

Bajos Índices de Cartera Vencida. Value Arrendadora ha mostrado históricamente una calidad de cartera de crédito que ha comparado favorablemente en relación con otras empresas del sector, lo que ha sido producto de políticas conservadoras de colocación de créditos y el conocimiento que tiene la arrendadora sobre su mercado objetivo y su zona de influencia. En línea con lo anterior, al cierre del 2024 el indicador de cartera vencida se ubicó en un buen 1.6% (2023: 1.9%); además favorablemente también, la compañía no ha quebrantado cartera significativa durante el periodo de análisis, no presenta bienes adjudicados dentro de su balance y no ha realizado reestructuras cuantiosas que haya comprometido la liquidez de la SOFOM. Si bien, la cobertura de cartera vencida resulta holgada (4T24: 117.5%), la de cartera bruta se mantiene presionada (1.9%).

Portafolio Crediticio Concentrada por Clientes. A pesar de que Value Arrendadora cuenta con una base importante de contratos, aún existen concentraciones importantes de clientes dentro de su portafolio. Al cierre del 3T24 el saldo de sus principales 15 acreditados representó un alto 67.7% de la cartera total y 1.7 veces (x) el capital contable, exhibiendo una

FECHA: 07/03/2025

exposición relevante a riesgos crediticios individuales, ya que 5 acreditados representan más del 10% del capital contable de la arrendadora. Dicha concentración es un factor negativo desde la perspectiva de PCR Verum, debido a la importancia relativa que existe en algunos de ellos. Estas exposiciones están concentradas en entidades gubernamentales y préstamos comerciales a empresas del ramo comercial y construcción.

Apropiada Estructura de Fondeo. En opinión de PCR Verum, la financiera muestra una favorable evolución en su fondeo, gracias al acceso de nuevas líneas. Actualmente el fondeo de sus operaciones recae principalmente a las obtenidas por la Banca de Desarrollo (4T24: 36.1% del total de su fondeo con costo), seguidas por tres emisiones de deuda de largo plazo colocadas en el mercado doméstico (35.8%); así como las adquiridas por la Banca Comercial (28.1%). Al cierre del 2024, la SOFOM posee líneas autorizadas por un total de Ps\$7,956 millones, de los cuales el 47.0% se encuentra disponible para el futuro crecimiento; adicionalmente, Value Arrendadora se encuentra en la fase final para obtener una línea adicional con un Banco de Desarrollo (Ps\$5,000 millones adicionales), lo cual permitirá que la compañía alcance los crecimientos establecidos en su plan de negocio. Por su parte, consideramos que el riesgo de refinanciamiento es razonable, debido principalmente a su posición líquida y el respaldo y sinergias con Value Grupo Financiero.

Moderados Niveles de Liquidez. PCR Verum considera, que, a pesar del creciente volumen de inversiones financieras, la liquidez de Value Arrendadora se ha visto más ajustada, por el hecho de que tales inversiones, principalmente dirigidas a deuda corporativa y/o estructurada, muestran concentraciones importantes (principal exposición: 69.7% del total de sus inversiones y 4.8% de su activo total), horizontes de largo plazo y limitado mercado secundario. Por su parte sus disponibilidades (caja y bancos) al 4T24 ascendieron a Ps\$180 millones equivalentes al 2.0% de sus activos totales.

Buenos y Consistentes Niveles Patrimoniales. El uso de financiamiento bancario y bursátil ha sido adecuado en relación con su posición patrimonial y refleja un bajo índice de apalancamiento (pasivo total / capital contable), ubicándose al 4T24 en 2.9 veces (promedio 2020 - 2023: 2.8 veces). Asimismo, la compañía ha mostrado un crecimiento consistente en su capital, derivado principalmente en la retención de sus utilidades, las cuales han contribuido al fortalecimiento de su patrimonio. De tal manera que la razón de capital contable a activos totales para el cierre del 2024 se ubicó en 25.6%, que en opinión de PCR Verum se considera como favorable y similar a su historia; sin embargo, a futuro vislumbramos que la arrendadora incremente moderadamente su nivel de endeudamiento con costo, mientras las condiciones de mercado lo permitan.

Perspectiva 'Estable'

La perspectiva de la calificación de largo plazo es 'Estable' e indica la percepción de PCR Verum con respecto a continuar observando un buen desempeño financiero, sana calidad de activos y un sostenido nivel de capital; además esperaríamos ver una disminución gradual dentro de las concentraciones de sus mayores exposiciones de su portafolio crediticio e inversiones en valores. Sin embargo, estas pudieran disminuirse por un deterioro no esperado en su portafolio crediticio que pudiera derivarse de una colocación más agresiva sin una generación apropiada de reservas; así como por una tendencia desfavorable en su perfil financiero que reduzca su rentabilidad y que pudiera presionar sus niveles patrimoniales.

La compañía se constituyó en 1991 bajo el nombre de 'Fina Arrenda, OAC', y luego de otros cambios de nombres y domicilio en 2007, la financiera cambió su figura social a Sociedad Financiera de Objeto Múltiple y desde entonces es la que actualmente ostenta. Hoy en día es subsidiaria de Value Grupo Financiero (Value GF), con el cual mantiene vigente el Convenio Único de Responsabilidades. Value GF también participa en actividades de Casa de Bolsa, Distribución y Administración de Fondos de inversión a través de varias subsidiarias, dicho grupo le da soporte a Value Arrendadora en cuestión de sistemas, contabilidad, jurídico, recursos humanos, entre otros. Históricamente, la principal subsidiaria del Grupo Financiero es Value Casa de Bolsa, por el volumen de ingresos y de activos, los cuales este último rubro ascendió a Ps\$11,309 millones a diciembre 2024.

Criterios ESG

Value Arrendadora cuenta con factores Ambientales, Sociales y de Gobernanza alineados a Value GF, el cual en opinión de PCR Verum se ubican en un nivel Promedio. La SOFOM cumple con la regulación vigente en términos de Gobierno Corporativo y destaca la importancia que le brinda al desarrollo y cuidado de su capital humano, ofreciendo en todo momento una carrera amplia dentro de la compañía para todos sus colaboradores. De igual forma, Value Arrendadora permanece activo apoyando a asociaciones civiles de distintos lugares de México que contribuyen al bienestar de la comunidad en general y continúa comprometido en promover el desarrollo económico en el sector privado mediante la equidad social, el valor ecológico y crecimiento económico de sus acreditados, asegurando que sus inversiones no tengan impactos adversos con la naturaleza.

FECHA: 07/03/2025

Metodologías Aplicadas

Bancos y Otras Instituciones Financieras (Abril 2020, aprobada en Octubre 2020).

Analistas

Daniel Martínez Flores

Director General Adjunto de Análisis

(81) 1936-6692 Ext. 105

daniel.martinez@verum.mx

Ignacio Sandoval Jáuregui

Director

(81) 1936-6692 Ext. 101

Ignacio.sandoval@verum.mx

Karen Montoya Ortiz

Directora Asociada

(81) 1936-6692 Ext. 102

Jesus.hernandez@verum.mx

Acciones de Calificación de PCR Verum

Tipo de Calificación / Instrumento	Nivel Anterior	Nivel Actual
Largo plazo	-	'A/M'
Corto plazo	-	'2/M'
Perspectiva	-	'Estable'

Información Regulatoria:

Estas son calificaciones iniciales por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha realizado ninguna actualización previa, ni ha utilizado modelos o criterios diferentes a los señalados en el presente comunicado. La información financiera utilizada para el análisis y determinación de estas calificaciones comprende un periodo que abarca desde el 1 de enero de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2024.

El significado de las calificaciones, una explicación sobre la forma en que se determinan y la periodicidad con la que se les da seguimiento, sus particularidades, atributos y limitaciones, así como las metodologías de calificación, la estructura y proceso de votación del comité que determinó las calificaciones y los criterios para el retiro o suspensión de una calificación pueden ser consultados en nuestro sitio de internet <http://www.pcrverum.mx>.

De conformidad con la metodología de calificación antes indicada y en términos del artículo 7, fracción III, de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, se hace notar que las calificaciones en cuestión pueden estar sujetas a actualización en cualquier momento. Las calificaciones otorgadas son una opinión con respecto a la calidad crediticia, la fortaleza financiera o la capacidad de administración de activos, o relativa al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social de la emisora, todo ello con respecto a la emisora o emisión en cuestión, y por tanto no constituyen recomendación alguna para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar al cabo algún negocio, operación o inversión.

Las calificaciones antes indicadas están basadas en información proporcionada por la emisora y/u obtenida de fuentes que se asumen precisas y confiables, dentro de la cual se incluyen estados financieros auditados, información operativa, presentaciones corporativas, análisis sectoriales y regulatorios, entre otras, misma que fue revisada por Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. exclusivamente en la medida necesaria y en relación al otorgamiento de las calificaciones en cuestión, de acuerdo con la metodología referida anteriormente. En ningún caso deberá entenderse que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha en forma alguna validado, garantizado o certificado la precisión, exactitud o totalidad de dicha información, por lo que no asume responsabilidad alguna por cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el análisis de tal información.

La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y la opinión sobre la capacidad de la emisora con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja las calificaciones, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. Las calificaciones en cuestión consideran un análisis de la calidad crediticia o fortaleza financiera relativa a la emisora, pero no

Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 07/03/2025

necesariamente refleja una probabilidad estadística de incumplimiento de pago. Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. emite la calificación de que se trata con apego estricto a las sanas prácticas de mercado, a la normatividad aplicable y a su Código de Conducta, el cual se puede consultar en <http://www.pcrverum.mx>.

Las calificaciones antes señaladas fueron solicitadas por el emisor (o en su nombre) por lo que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. ha percibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. No obstante, se hace notar que Verum, Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V. no ha recibido ingresos de la emisora por conceptos diferentes a los relacionados con el estudio, análisis, opinión, evaluación y dictaminación de la calidad crediticia y el otorgamiento de una calificación.

MERCADO EXTERIOR