

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

Complemento a la información del 2do trimestre del 2026 presentada por este mismo medio en julio del año 2026.

**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 **segundo trimestre de 2026** 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 **\$2,929,706**.

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 junio de 2026

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

Value Arrendadora SA de CV SOFOM ER Value Grupo Financiero

Anexo - Desglose de créditos
Acumulado Actual
Al 30 de Junio de 2026
(Cifras en pesos)

30 de Junio de 2026 (Cifras en pesos)	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]										
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]	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	284,828,574	87,572,627	87,572,627	87,572,627	87,572,627						
BBVA Bancomer, S. A.	NO	11/12/2009	09/07/2029	FUA	288,547,773	49,248,670	49,248,670	49,248,670	49,248,670						
Banco Bladex, S. A.	NO	09/05/2018	N.A.	VARIABLE	205,389,915	-	-	-	-						
Banco Bancrea S.A.	NO	01/05/2024	09/06/2027	FUA	3,523,191	-	-	-	-						
Banco Monex, S. A.	NO	03/08/2023	N.A.	VARIABLE	-	-	-	-	-						
Banco Santander, S.A.	NO	26/01/2022	01/06/2026	VARIABLE	-	-	-	-	-						
Banco Bancoppel, S.A.	NO	11/12/2021	06/03/2028	VARIABLE	75,440,848	7,648,947	7,648,947	7,648,947	7,648,947						
NR Finance Mexico, S.A. de C.V.	NO	01/09/2020	01/04/2026	FUA	262,455,277	95,695,419	95,695,419	95,695,419	95,695,419						
GM Financial	NO	17/10/2020	06/04/2026	FUA	17,271,035	7,420,321	7,420,321	7,420,321	7,420,321						
Bansi	NO	10/11/2025	10/10/2028	VARIABLE	35,761,115.00	13,724,053.29	13,724,053.29	13,724,053.29	13,724,053.29						
TOTAL															
Otros bancarios															
Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito	NO	31/10/2008	N.A.	VARIABLE	422,592,055	51,085,254	51,085,254	51,085,254	51,085,254						
Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C.	NO	27/05/2020	26/01/2032	VARIABLE	614,188,921	93,068,189	93,068,189	93,068,189	93,068,189						
Fidelscomiso De Fomento Minero	NO	08/12/2016	N.A.	VARIABLE	27,756,805	9,526,554	9,526,554	9,526,554	9,526,554						
Banobras	NO	01/12/2025	01/12/2031	FUA	396,302,794	588,864,660	588,864,660	588,864,660	588,864,660						
TOTAL					2,634,058,303	1,003,854,693	1,003,854,693	1,003,854,693	1,003,854,693						
Total bancarios															
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]	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]					
	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 listadas en bolsa (quirografarios)															
VALARRE 24-1	NO	16/04/2019	10/04/2029	CETES + 2.80	5,431,766.67	992,132,591.33									
VALARRE 24-2	NO	20/06/2024	14/06/2029	CETES + 2.80	1,551,933.33	496,066,295.67									
VALARRE 24-3	NO	15/10/2024	09/10/2029	CETES + 2.80	905,294.44	496,066,295.67									
VALARRE 25-1	NO	21/07/2025	18/07/2030	CETES + 1.75	1,147,444.44	992,132,591.33									
TOTAL					9,036,438.89	2,976,397,774.00									
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)															
TOTAL															
Colocaciones privadas (quirografarios)															
TOTAL															
Colocaciones privadas (con garantía)															
TOTAL															
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas	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]					
	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 con costo [sinopsis]															
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo															
TOTAL															
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo															
Proveedores [sinopsis]	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]					
	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															
PROVEEDORES					310,151,056										
TOTAL					310,151,056										
Total proveedores															
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]	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]					
	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															
PASIVO POR IMPUESTOS A LA UTILIDAD	NO				23,151,067										
PASIVO POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	NO				50,492,204										
CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	NO				335,839,375										
PASIVO POR ARRENDAMIENTO	NO				47,304,127										
ACREEDORES POR COLATERALES RECIBIDOS EN EFECTIVO	NO				21,201,680										
CONTRIBUCIONES POR PAGAR	NO				3,847,741										
TOTAL					481,836,184										
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo															
Total de créditos					3,435,081,982	3,980,252,467	1,003,854,693	1,003,854,693	1,003,854,693	-					

ANEXO 35
 FORMATO DE CALIFICACION DE CARTERA CREDITICIA
 VALUE ARRENDADORA SA DE CV SOFOM ER VALUE GRUPO FINANCIERO
 CALIFICACIÓN DE CARTERA CREDITICIA
 AL 30 DE JUNIO 2026
 (Cifras en miles de pesos)

GRADOS DE RIESGO	IMPORTE CARTERA CREDITICIA	RESERVAS PREVENTIVAS NECESARIAS				
		COMERCIAL	CONSUMO		HIPOTECARIA Y DE VIVIENDA	TOTAL RESERVAS PREVENTIVAS
			NO REVOLVENTE	TARJETA DE CRÉDITO Y OTROS CREDITOS REVOLVENTES		
A-1	\$ 6,030,102,197.78	\$ 39,845,438.84	\$ 92,911.00	\$ -	\$ -	\$ 39,938,349.84
A-2	\$ 2,009,782,452.42	\$ 22,737,643.92	\$ 21,805.41	\$ -	\$ -	\$ 22,759,449.33
B-1	\$ 172,946,085.22	\$ 4,924,297.34	\$ 69,965.63	\$ -	\$ -	\$ 4,994,262.97
B-2	\$ 644,369,683.52	\$ 14,512,169.34	\$ 5,802.75	\$ -	\$ -	\$ 14,517,972.09
B-3	\$ 320,563,705.92	\$ 13,065,787.80	\$ 25,984.34	\$ -	\$ -	\$ 13,091,772.14
C-1	\$ 278,103,226.63	\$ 17,410,125.24	\$ 4,945.36	\$ -	\$ -	\$ 17,415,070.60
C-2	\$ 18,736,721.77	\$ 2,394,147.39	\$ 29,393.47	\$ -	\$ -	\$ 2,423,540.86
D	\$ 140,490,689.32	\$ 25,912,238.17	\$ 19,583.73	\$ -	\$ -	\$ 25,931,821.90
E	\$ 16,499,959.78	\$ 9,184,170.08	\$ 4,570,001.33	\$ -	\$ -	\$ 13,754,171.41
EXCEPTUADA CALIFICADA	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL	\$ 9,631,594,722.35	\$ 149,986,018.12	\$ 4,840,393.00	\$ -	\$ -	\$ 154,826,411.12

Menos:

RESERVAS
CONSTITUIDAS

\$ 154,826,411.12

EXCESO

\$ -

NOTAS:

- Las cifras para la calificación y constitución de las reservas preventivas, son las correspondientes al día último del mes a que se refiere el balance general al 30 de Junio de 2026.
- La cartera crediticia se califica conforme a la metodología establecida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en el Capítulo V del Título Segundo de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones de crédito, pudiendo calificarse por metodologías internas autorizadas por la propia Comisión.
 - La institución de crédito utiliza una metodología de calificación estándar establecida por la CNBV.
 - Las instituciones de crédito utilizan los grados de riesgos A-1; A-2; B-1; B-2; B-3; C-1; C-2; D y E, para efectos de agrupar las reservas preventivas de acuerdo con el tipo de cartera y el porcentaje que las reservas representen del saldo insoluto del crédito, que se establecen en la Sección Quinta "De la constitución de reservas y su clasificación por grado de riesgo", contenida en el Capítulo V del Título Segundo de las citadas disposiciones.
- El exceso en las reservas preventivas constituidas se explica por lo siguiente: No se constituyen reservas adicionales.