

PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en este prospecto han sido registrados en el Registro Nacional de Valores que lleva la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Dichos valores no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos, a menos que sea permitido por las leyes de otros países.

DEFINITIVE PROSPECTUS. The securities described in this prospectus have been registered with the Securities Section of National Registry of Securities (Registro Nacional De Valores) maintained by the National Banking and Securities Commission (Comisión Nacional Bancaria y de Valores). Be cannot be offered or sold outside the United Mexican States unless it is permitted by the laws of other countries.



**VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V., ORGANIZACIÓN AUXILIAR DEL
CREDITO, VALUE GRUPO FINANCIERO
MONTO TOTAL AUTORIZADO PARA CIRCULAR
\$400'000,000.00
(CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.),
O SU EQUIVALENTE EN UNIDADES DE INVERSION (UDIS)**

Cada emisión de Certificados Bursátiles hecha al amparo del presente Programa contará con sus propias características. El precio de emisión, el monto total de la emisión, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de rendimiento aplicable y la forma de calcularla (en su caso) y la periodicidad de pago de rendimientos, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada emisión, serán acordadas por el Emisor con el Intermediario Colocador en el momento de dicha emisión y se contendrán en el Suplemento respectivo. Podrán realizarse una o varias emisiones de Certificados Bursátiles hasta por el Monto Total Autorizado.

Emisor:	Value Arrendadora, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito, Value Grupo Financiero.
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles.
Monto Total Autorizado del Programa para Circular:	\$400'000,000.00 (Cuatrocientos millones de pesos 00/100 M.N.), con carácter revolvente
Vigencia del Programa:	2 años a partir de la fecha de autorización del Oficio.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.)
Plazo de cada Emisión:	Será determinado en cada una, en el entendido de que no podrá ser menor a tres años ni mayor a cinco años.
Amortización:	Un solo pago en la fecha de vencimiento.
Tasa de Interés:	Será determinada para cada emisión al Amparo del Programa.
Lugar y Forma de Pago de Principal e Intereses:	El importe principal de cada emisión, así como sus correspondientes rendimientos se pagarán el día de su vencimiento en el domicilio de la S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., ubicado en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, México, D.F., o en su caso, en el domicilio de Value Arrendadora, S.A. de C.V., ubicado en Av. San Pedro 202 Sur, Col. Del Valle, C.P. 66220, Garza García, N.L.
Garantía:	Quirografía.
Calificación otorgada por	
Régimen Fiscal Aplicable:	La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles, se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 58, 160 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre La Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 179, 195 y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de cada una de las Emisiones. En caso de reformas o adiciones a la Ley del Impuesto sobre La Renta que afecten el régimen fiscal del tenedor de los Certificados Bursátiles, el Tenedor deberá ajustarse a dichas reformas o adiciones. Se recomienda a todos los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a los efectos de las disposiciones vigentes que pudieran ser aplicables a la adquisición, mantenimiento o venta de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles, antes de realizar cualquier inversión en los mismos.

**Fitch México, S.A. de C.V.,
al Programa:**

A(mex):Alta calidad crediticia. Corresponde a una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del País. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pudieran afectar la capacidad de pago oportuno de sus compromisos financieros, en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

**Restricciones de la
Calificadora:**

Las que se encontrará la Emisora durante la vigencia del programa: No disminuir el capital social, No decretar dividendos, Mantener un importe mínimo de cartera de crédito total (saldos insolutos de capital en arrendamiento financiero y/o puro) equivalente a 1.33 veces el monto en circulación de los pasivos bursátiles, la cual no podrá ser otorgada en garantía, ni comprometida a ningún acreedor. El índice de morosidad de la empresa calculado como la cartera vencida neta a cartera total neta, no podrá ser superior al 2.5%. El nivel de apalancamiento de la Arrendadora, medido como la relación pasivo total a capital contable no podrá ser superior a 5 veces. Los niveles de eficiencia operativa, calculados como los gastos de operación y administración (sin considerar depreciación y amortización) a ingresos netos, medidos estos últimos como el margen financiero antes de repomo más las comisiones netas, no podrán exceder de 50%. El pasivo bursátil no podrá representar más del 70% de la suma del pasivo con costo y el capital contable. No sería posible realizar la emisión al amparo del programa si no se cumple con las restricciones antes señaladas.

**Depositario:
Posibles Adquirentes:**

S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
Personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera, instituciones de seguros y de fianzas, fondo de pensiones, organizaciones auxiliares del crédito, y sociedades de inversión conforme a la legislación que las rige.

Representante Común:

Casa de Bolsa Arka, S.A. de C.V.

INTERMEDIARIO COLOCADOR



VALUE, S.A. DE C.V., CASA DE BOLSA, VALUE GRUPO FINANCIERO

Los títulos que se emitirán al amparo del Programa de Certificados Bursátiles que se describen en este prospecto, se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores y cotizarán en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.

Las emisiones que se realicen al amparo del Programa de Certificados Bursátiles quedarán inscritas en el Registro Nacional de Valores con el No. 2076-4.15-2007-005.

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el prospecto, ni convalida los actos que en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

El Prospecto de Colocación y el Suplemento respectivo, los cuales son complementarios, también podrán consultarse en internet en las páginas de la BMV: www.bmv.com.mx, de la CNBV: www.cnbv.gob.mx, y en la del emisor: www.value.com.mx/arrenda/

Prospecto a disposición con el Intermediario Colocador

México, D.F. a 11 de Diciembre de 2007 Aut. C.N.B.V. 153/150437/2007, de fecha 12 de Noviembre de 2007.

B) ÍNDICE

1)	INFORMACIÓN GENERAL	6
a)	Glosario de Términos y Definiciones.....	6
b)	Resumen Ejecutivo.....	8
c)	Factores de Riesgo.....	14
d)	Fuentes de Información Externa y Declaración de Expertos.....	22
e)	Otros Valores Inscritos en el RNV.....	25
f)	Cambios significativos.....	25
g)	Documentos de Carácter Público.....	26
2)	EL PROGRAMA	27
a)	Características del Programa.....	27
b)	Funciones del Representante Común.....	29
c)	Calificación.....	31
d)	Destino de los fondos.....	31
e)	Plan de distribución.....	31
f)	Intereses Moratorios.....	31
g)	Gastos Relacionados con la Oferta.....	31
h)	Estructura de Capital después de la Oferta....	32
i)	Nombres de Personas con Participación.....	32
	Relevante en la Oferta.....	32
3)	LA EMISORA	33
a)	Historia y Desarrollo de la Emisora.....	33
b)	Descripción del Negocio.....	36
i.	Actividad Principal.....	36
ii.	Canales de Distribución.....	39
iii.	Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos.....	40
iv.	Principales Clientes.....	41
v.	Legislación Aplicable y Situación Tributaria.....	43
vi.	Recursos Humanos.....	45
vii.	Desempeño Ambiental.....	46
viii.	Información del Mercado.....	51
ix.	Estructura Corporativa.....	52
x.	Descripción de los Principales Activos.....	53
xi.	Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales.....	53
xii.	Acciones representativas del capital social.....	54
xiii.	Dividendos.....	54
4)	INFORMACIÓN FINANCIERA	56
a)	Información Financiera Seleccionada.....	56
b)	Información Financiera por Línea de Negocio, Zona Geográfica y Ventas de Exportación.....	56

c)	Informe de Créditos Relevantes.....	62
d)	Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Empresa.....	64
i.	Resultados de Operación.....	65
ii.	Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital.....	70
iii.	Control Interno.....	81
e)	Estimaciones Contables Críticas	82
5)	ADMINISTRACIÓN	83
a)	Auditores Externos.....	83
b)	Operaciones con Personas Relacionadas y Conflicto de Intereses.....	83
c)	Administradores y Accionistas.....	84
d)	Estatutos sociales y otros convenios.....	91
6)	PERSONAS RESPONSABLES	95
7)	ANEXOS	

Los anexos forman parte integral de este prospecto:

- a) Estados Financieros Dictaminados e Informe del Comisario, Ejercicios 2006-2005.
- b) Estados Financieros Dictaminados e Informe del Comisario, Ejercicios 2005-2004
- c) Estados Financieros Internos al 30 de septiembre de 2007.
- d) Opinión Legal
- e) Dictamen Fitch México

“Ningún Intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no este contenida en este prospecto.

Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en este prospecto deberá entenderse como no autorizada por la Empresa y por parte de Value S.A. de C.V. Casa de Bolsa, Value Grupo Financiero.”

1) INFORMACIÓN GENERAL

a) Glosario de Términos y Definiciones

Emisor(a) Empresa Compañía	Value Arrendadora, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito, Value Grupo Financiero
Intermediario Colocador	Se entenderá Value, S.A. de C.V. Casa de Bolsa, Value Grupo Financiero.
“Oficio” o “Autorización”	La autorización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores y del aviso de Oferta Pública otorgado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Bolsa o BMV	Bolsa Mexicana de Valores, S.A. de C.V.
CNBV “Certificados” o “Certificados Bursátiles”	Comisión Nacional Bancaria y de Valores Los títulos de crédito emitidos por la emisora al amparo del Programa de Certificados Bursátiles objeto de la autorización
CP	Corto Plazo
MP	Mediano Plazo
AMAF	Asociación Mexicana de Arrendadoras Financieras
RNV	Registro Nacional de Valores de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Pesos o (\$) o M.N.	Moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos
Indeval	La S.D. Indeval, Institución para el depósito de valores, S.A. de C.V.
SHCP	Secretaría de Hacienda y Crédito Público
INPC	Índice Nacional de Precios al Consumidor
LGOAAC	Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito
LGTOC	Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito
PCGA	Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados
Estados Financieros Auditados	Los estados financieros dictaminados por PricewaterhouseCoopers, S.C.
Estados Financieros Internos	Los estados financieros no auditados preparados por Value Arrendadora, S.A. de C.V., al 30 de septiembre de 2007 y al 30 de septiembre de 2006.
AF	Arrendamiento Financiero

AP	Arrendamiento Puro
Cartera Vigente	Cartera de arrendamiento financiero y arrendamiento puro, que no presenta pagos vencidos
Cartera Vencida	Cartera de arrendamiento que presenta pagos vencidos con antigüedad mayor a 90 días
Cartera Vencida Neta	Cartera de arrendamiento vencida menos la estimación preventiva para riesgos crediticios.
Cartera Total de Arrendamiento	Cartera de arrendamiento financiero (vigente y vencida) y la cartera de arrendamiento puro.
Cifras	Todas las cifras de este documento están expresadas en miles de pesos
“Suplemento”	Cada uno de los suplementos al presente Prospecto que la Empresa prepare con respecto de cada Emisión

b) Resumen Ejecutivo

A continuación se incluye un resumen de la información contenida en este prospecto. Este resumen no pretende contener toda la información que pueda ser relevante para tomar decisiones de inversión sobre los valores que aquí se mencionan. Por lo tanto, el público inversionista deberá leer todo el Prospecto, incluyendo los estados financieros y en su caso, las notas correspondientes incluyendo la sección titulada "Factores de Riesgo", antes de tomar una decisión de inversión.

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.

Value Arrendadora S.A. de C.V. Organización Auxiliar del Crédito, Value Grupo Financiero es una Empresa constituida como Arrendadora Financiera en los términos de la Ley general de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito estando autorizada para celebrar operaciones de arrendamiento financiero y las demás previstas en el artículo 24 del ordenamiento legal antes mencionado.

La Empresa está orientada al financiamiento de activos fijos a través de arrendamiento financiero y arrendamiento puro, tanto a personas físicas como a personas morales, a través de promoción directa o mediante programas específicos con colaboradores (agencias automotrices), proporcionando un servicio con rapidez, eficiencia y confianza para cada uno de sus clientes.

El objetivo del presente informe es describir las principales actividades y los resultados de Value Arrendadora, S.A. de C.V. durante el periodo 2007, en forma comparativa con respecto al mercado de arrendamiento en el ámbito nacional.

El objeto principal de la Empresa, es adquirir bienes (activos fijos, equipo de transporte, maquinaria y equipo de cómputo, inmuebles) para otorgar su uso o goce temporal esencialmente a personas físicas y morales, mediante la celebración de contratos de arrendamiento financiero y arrendamiento puro, cuyos plazos pueden ser desde 12 meses y hasta 60 meses, según los requerimientos de financiamiento de los clientes y de los flujos de pago de los arrendatarios.

Mediante el contrato de arrendamiento financiero la Empresa adquiere activos fijos que son entregados a los arrendatarios para el uso y goce temporal por el cual se determina una contraprestación global de pago por dicho uso, durante el tiempo determinado en el contrato, al final del plazo el arrendatario determina cual de las opciones terminales del contrato desea realizar, la mayoría opta por la opción de compra a favor del arrendatario el cual es un precio simbólico con lo que se finiquita el arrendamiento. En el arrendamiento financiero la propiedad legal del bien es de la arrendadora, pero la aplicación contable y fiscal es del arrendatario.

En el caso de los contratos de arrendamiento puro se establece un pago mensual como renta y al final del plazo el arrendatario debe regresar el bien en arrendamiento, y se realiza la venta de dicho bien a valor de mercado, en esta modalidad el activo es propiedad de la arrendadora y la aplicación contable y fiscal es a cargo de la arrendadora y el valor del bien se contabiliza en la partida de activos fijos, a diferencia del arrendamiento financiero el cual la arrendadora contabiliza como cartera vigente en arrendamiento.

La Empresa establece contratos a diferentes plazos determinados con los arrendatarios, en los cuales se determina un pago mensual de capital e intereses en el caso de arrendamiento financiero, y una renta mensual en el caso de arrendamiento puro, mediante el cobro de estos pagos mensuales se obtienen los flujos necesarios para pagar

el servicio de la deuda que se tiene contratada con las diferentes fuentes de fondeo. (Certificados Bursátiles, Bancos e Instituciones de Fomento y Proveedores)

Durante los últimos años la Empresa ha mostrado un crecimiento constante en la cartera de arrendamiento total vigente pasando de \$264,588 a 31 de diciembre del 2003 a \$334,065 al 31 de diciembre del 2004 y de \$547,224 en diciembre del 2005 a \$605,453 a diciembre del 2006, al 30 de septiembre de 2007 presentando una cartera de \$836,315 manteniendo durante este periodo una política de análisis de crédito estricta, presentando una experiencia excelente de pago de los arrendatarios, logrando índices de cartera vencida neta negativa en el año 2005, de (0.152%) y de (0.064%) en el 2006.

Ver "Punto 4 Información Financiera, inciso a) Información Financiera Seleccionada".

El plan estratégico para los próximos años, está basado en el crecimiento continuo de la cartera de arrendamiento total vigente mediante el incremento en la colocación de nuevos contratos, participando en el mercado automotor, incrementando la participación en el financiamiento de maquinaria y equipo e incrementar la participación en el mercado de arrendamiento inmobiliario, para lo que ha sido necesario incrementar la obtención de líneas de crédito de largo plazo bancarias y bursátiles, mantener la diversificación de la cartera en diferentes sectores económicos, mantener una política estricta en el otorgamiento de crédito y una continua supervisión de la cartera vencida.

La Empresa esta interesada en continuar e incrementar su participación en el financiamiento de equipo de transporte principalmente automóviles y camiones nuevos, en el sector de arrendamiento inmobiliario y en el financiamiento de maquinaria y equipo, así mismo, aprovechar en el corto plazo la posibilidad de transformar el Objeto Social de la empresa, para operar como una Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, en referencia al Decreto publicado el 18 de julio de 2006 en el Diario Oficial" de la Federación, de manera que las operaciones de crédito, de arrendamiento financiero y/o factoraje financiero queden sujetas al régimen previsto al efecto en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y las propias de este tipo de sociedades a que se hace referencia en los artículos del 87-A al 87-N y demás aplicables de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, esto con la finalidad de ofrecer mas alternativas de financiamiento a nuestros clientes e incrementar la participación en el mercado nacional de financiamiento.

Resumen de la Información Financiera

El resumen de información financiera que se presenta a continuación fue seleccionada de los Estados Financieros Dictaminados de Value Arrendadora, S.A. de C.V. al 31 de diciembre de 2006, 2005, 2004 los cuales han sido auditados por el despacho de auditores externos PricewaterhouseCoopers, S.C., y que fueron reexpresados para presentar la información financiera en pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2006, así mismo se presenta la información financiera a septiembre de 2007 en base a cifras internas de la Empresa, expresadas a pesos constantes de septiembre de 2007.

La información financiera que se presenta debe revisarse en conjunto con los estados financieros señalados en el párrafo anterior y, en su caso, con sus notas respectivas. Así mismo, el resumen de información financiera deberá revisarse con todas las explicaciones proporcionadas por la administración de Value Arrendadora S. A. de C.V., a lo largo del Capítulo "Información Financiera", especialmente en la sección "Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación de la Empresa".

La información financiera que se presenta hace referencia a los títulos emitidos en el mercado de valores durante el periodo 2006, 2005 y 2004, en el rubro de Pasivos

Bursátiles, la empresa ha participado en forma constante en el mercado de valores, mediante la emisión de Programas de Pagarés de mediano plazo desde 1992 y hasta el mes de enero de 2006, a partir de junio de 2002 la empresa emitió un Programa de Certificados Bursátiles por un monto de \$60,000 contando con una calificación global de BBB +(mex) otorgada por la empresa calificadora Fitch México, S. A de C.V., durante el periodo de 2004 Fitch Ratings elevó las calificaciones desde BBB+(mex), al nivel de “A–(mex)”, Alta calidad crediticia, de un programa por un monto de \$ 60,000 y de Certificados Bursátiles por montos de 60,000 y de 90,000 respectivamente, durante el 2005. El 22 diciembre del 2006 Fitch Ratings elevó las calificaciones desde A-(mex), al nivel de “A(mex), de todos los programas de Certificados Bursátiles vigentes, durante estos años la empresa ha cumplido en tiempo y forma las obligaciones derivadas de las emisiones referidas. Actualmente la calificación es de A(mex) Alta calidad crediticia emitida el 3 de septiembre de 2007.

(Ver “Punto 4) Información Financiera, Inciso d) Comentarios y Análisis de la Administración sobre los resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora, ii) Situación financiera, Liquidez y recursos de Capital.)

VALUE ARRENDADORA S.A. DE C.V.
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE
2006, 2005 y 2004
(Cifras expresadas en miles de pesos de poder adquisitivo a diciembre de 2006)

Periodo Terminado a	<u>Dic.-06</u>	%	<u>Dic.-05</u>	%	<u>Dic.-04</u>	%
ACTIVOS						
Disponibilidades e Inversiones	102,420	13.89	61,877	9.79	32,061	8.20
Cartera Vigente	485,986	65.90	453,237	71.69	302,923	77.48
Cartera Vencida Neta	-310	-0.04	-691	-0.11	-163	-0.04
Otras Cuentas por Cobrar (Neto)	17,418	2.36	13,826	2.19	11,817	3.02
Bienes Adjudicados	0	0.00	0	0.00	766	0.20
Inmuebles, Mobiliario y Equipo (Neto)	124,295	16.85	95,991	15.18	42,055	10.76
Cargos Diferidos.	7,672	1.04	7,949	1.26	1,532	0.39
Activo Total	737,481	100	632,189	100	390,991	100
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE						
Pasivos Bursátiles	311,282		282,471		225,797	
Prestamos Bancos y otros	74,547		53,012		44,708	
Otras cuentas por pagar	45,484		30,747		21,479	
Pasivo Total	431,313	58.48	366,230	57.93	291,984	74.68
Capital Contable	306,168	41.52	265,959	42.07	99,007	25.32
Total Pasivo y Capital	737,481	100	632,189	100	390,991	100
Razones Financieras						
Pasivo Total / capital contable	1.41		1.38		2.95	
Pasivo Total / Activo Total	58%		58%		75%	
Cartera Vencida / Capital Contable	-0.10%		-0.26%		-0.16%	
Ingreso Total / Activo Total	19%		21%		17%	
Cartera Vencida Neta / Cartera Vigente	-0.06%		-0.15%		-0.05%	

VALUE ARRENDADORA S.A. DE C.V.
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE
2007, 2006 (NO AUDITADOS)
(Cifras expresadas en miles de pesos de poder adquisitivo a septiembre de 2007)

Periodo Terminado a	Sep.-07	%	Sep.-06	%
ACTIVOS				
Disponibilidades e Inversiones	101,131	10.98	93,210	12.61
Cartera Vigente	652,037	70.77	533,067	72.13
Cartera Vencida Neta	-2,114	-0.23	-164	-0.02
Otras Cuentas por Cobrar (Neto)	26,812	2.91	17,223	2.33
Bienes Adjudicados	0	0.00	0	0.00
Inmuebles, Mobiliario y Equipo (Neto)	191,726	20.81	123,837	16.76
Cargos Diferidos.	12,559	1.36	9,016	1.22
Activo Total	982,151	100	776,188	100
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivos Bursátiles	371,045		322,818	
Prestamos Bancos y otros	176,915		90,384	
Otras cuentas por pagar	76,753		60,973	
Pasivo Total	624,713	67.80	474,174	61.09
Capital Contable	357,438	38.79	302,013	38.91
Total Pasivo y Capital	982,151	100	776,188	100
Razones Financieras				
Pasivo Total / Capital Contable	1.75		1.57	
Pasivo Total / Activo Total	64%		61%	
Cartera Vencida / Capital Contable	-0.59%		-0.05%	
Ingreso Total / Activo Total	15.11%		14.07%	
Cartera Vencida Neta / Cartera Vigente	-0.32%		-0.03%	

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.
ESTADOS DE RESULTADOS POR LOS EJERCICIOS
2006, 2005 y 2004

(Cifras expresadas en miles de pesos de poder adquisitivo a diciembre de 2006)

Periodo Terminado a	<u>Dic.-06</u>	%	<u>Dic.-05</u>	%	<u>Dic.-04</u>	%
<u>Ingresos Financieros</u>						
Intereses y Rendimientos	143,796	93.88	135,895	94.25	66,874	93.28
Comisiones y Premios	9,375	6.12	8,288	5.75	4,815	6.72
Total Ingresos	153,171	100	144,183	100	71,689	100
<u>Gastos Financieros</u>						
Intereses	-44,210	28.86	-36,060	25.01	-26,275	36.65
Comisiones y Premios	-1,285	0.84	-416	0.29	-96	0.13
Resultados por posición Monetaria	-12,768	8.34	-5,703	3.96	-2,024	2.82
Total Egresos	-58,263	38.04	-42,179	29.25	-28,395	39.61
Margen Financiero	94,908	61.96	102,004	70.75	43,294	60.39
Est. Prev. para riesgos Crediticios	-1,343	0.88	-2,699	1.87	-705	0.98
Gastos de Operación y Admón.	-64,013	41.79	-43,393	30.10	-36,656	51.13
Otros Productos (Neto)	10,657	6.96	5,398	3.74	1,066	1.49
ISR y PTU Causados y Partidas Ext.	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	40,209	26.25	61,310	42.52	6,999	9.76

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.
ESTADOS DE RESULTADOS POR LOS EJERCICIOS
2007, 2006 (NO AUDITADOS)

(Cifras expresadas en miles de pesos de poder adquisitivo a septiembre de 2007)

<u>Periodo Terminado a</u>	<u>Sep.-07</u>	<u>%</u>	<u>Sep.-06</u>	<u>%</u>
<u>Ingresos Financieros</u>				
<u>Intereses y Rendimientos</u>	<u>140,011</u>	<u>151.45</u>	<u>106,931</u>	<u>94.16</u>
<u>Comisiones y Premios</u>	<u>8,390</u>	<u>9.08</u>	<u>6,634</u>	<u>5.84</u>
<u>Total Ingresos</u>	<u>148,401</u>	<u>100</u>	<u>113,565</u>	<u>100</u>
<u>Gastos Financieros</u>				
<u>Intereses</u>	<u>-82,937</u>	<u>55.89</u>	<u>-33,611</u>	<u>29.60</u>
<u>Comisiones y Premios</u>	<u>-1,176</u>	<u>0.79</u>	<u>-876</u>	<u>0.77</u>
<u>Resultados por posición Monetaria</u>	<u>-6,154</u>	<u>4.15</u>	<u>-7,019</u>	<u>6.18</u>
<u>Total Egresos</u>	<u>-90,267</u>	<u>60.83</u>	<u>-41,506</u>	<u>36.55</u>
<u>Margen Financiero</u>	<u>58,134</u>	<u>39.17</u>	<u>72,059</u>	<u>63.45</u>
<u>Est. Prev. para riesgos Crediticios</u>	<u>-3,128</u>	<u>2.11</u>	<u>-817</u>	<u>0.72</u>
<u>Gastos de Operación y Admón.</u>	<u>-15,728</u>	<u>10.60</u>	<u>-46,618</u>	<u>41.05</u>
<u>Otros Productos (Neto)</u>	<u>7,152</u>	<u>4.82</u>	<u>5,937</u>	<u>5.23</u>
<u>ISR y PTU Causados y Partidas Ext.</u>	<u>0</u>	<u>0.00</u>	<u>0</u>	<u>0.00</u>
<u>Utilidad o Pérdida del Ejercicio</u>	<u>46,430</u>	<u>31.29</u>	<u>30,560</u>	<u>26.91</u>

c) Factores de Riesgo

Al considerar la posible adquisición de los Certificados Bursátiles, los potenciales Tenedores de los Certificados Bursátiles deberán tomar en consideración, analizar, y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en el presente Prospecto, y en especial los “factores de riesgo” que se describen a continuación. De materializarse los riesgos descritos a continuación, los resultados operativos, situación financiera y perspectivas del Emisor podrían verse afectados, así como su capacidad de pago. Estos factores no son los únicos a los que se enfrenta la Emisora. Los riesgos e incertidumbre que la Emisora desconoce, así como aquellos que actualmente se consideran como de poca importancia, podrían tener un efecto adverso sobre las operaciones, la situación financiera o los resultados de operación de la Empresa.

1. Factores de Riesgo Económicos y Políticos

i. Entorno económico internacional:

Un entorno económico adverso que afecte desfavorablemente los activos de la Emisora, podría tener como resultado que el Emisor no tenga la capacidad de pagar sus pasivos al vencimiento, incluyendo los Certificados Bursátiles.

El entorno económico mundial experimentó una tasa de crecimiento de 5.1% durante el periodo del 2006, la Unión Americana observó una tasa del 3.4%, presentando fuertes presiones inflacionarias a consecuencia de los precios de los commodities en los mercados internacionales, se estima que para el periodo del 2007 y en los próximos 2 años la Unión Americana mantenga un crecimiento menor al 3.0%, y que la tasa de referencia de los fondos federales empiece a disminuir marginalmente durante el periodo del 2007, esto pudiera presentar una importante disminución de la inversión extranjera directa hacia nuestro país, de igual manera si continúan en otros países desarrollados las tendencias desfavorables afectarían los flujos de capitales externos provocando una posible volatilidad del tipo de cambio e incrementos en las tasas internas de interés.

En el primer semestre del 2007, el evento relevante ha sido el choque crediticio ocurrido en el mercado de hipotecas en los Estados Unidos, provocando un impulso de la cartera vencida de las instituciones financieras, presentando cierta incertidumbre sobre la calidad de la bursatilización de algunos créditos hipotecarios. Este choque de igual manera afectó al mercado de crédito de corto plazo dando paso a la inyección de liquidez y la reducción de la tasa de descuento por parte de la Reserva Federal, ante este panorama se esperan otras deducciones en la tasa de descuento en los próximos meses, estimando una tasa aludida se ubicaría en 4.50%, al cierre del 2007.

Por estos acontecimientos se espera en el mercado una presión inflacionaria por lo que para el presente año se puede presentar una pérdida de riqueza que afectara el crecimiento de la economía de EUA. Por lo que los diferentes pronósticos de crecimiento de la economía norteamericana se han ajustado esperando que el PIB real aumente el valor del 2.0 % en el 2007 y 2.3 % en el 2008.

Las expectativas mencionadas por el Banco de México, señalan que los factores susceptibles de entorpecer el ritmo de la actividad económica en México durante los próximos años son en gran medida de origen externo. La lista es encabezada por menores expectativas de crecimiento económico a nivel internacional, lo que se traduce en un menor ritmo en la inversión fija bruta, lo que pudiera implicar una contracción del sector de servicios donde la empresa participa.

La economía mexicana presentó algunos ajustes en la tasa de interés durante el 2006 y el segundo trimestre del 2007, la economía registró un crecimiento del 2.8 % en términos reales, ligeramente superior al 2.6 % observado en el primer trimestre del año. Sin embargo las expectativas de la actividad económica para los años del 2008 y 2009 son de 3.3 % y del 3.5 %.

La inflación anual en agosto se ubicó en 4.03 % todavía superior a la meta establecida del 3.0 %, por que continúa siendo un factor importante sobre las expectativas de un aumento en las tasas de fondeo bancarias actualmente ubicadas en un 7.25 %. Incrementos sustanciales en las tasas de fondeo bancarios podrían afectar los flujos de recuperación de la cartera de arrendamiento de la empresa.

ii. Entorno económico interno:

Durante los años 2005 y 2006 en nuestro país se presentaron los comicios electorales más competidos y discutidos en la historia de México, cabe destacar que estos cambios de políticas no afectaron de manera significativa las condiciones económicas internas y que los factores económicos no sufrieron importantes cambios que pudieran afectar las condiciones de nuestro país, independientemente de las condiciones políticas presentadas en estos años, se presentó una expansión en la actividad económica del 4.0% promedio anual durante los últimos tres años.

Las operaciones de financiamiento que realiza la empresa se llevan a cabo en México, con personas físicas o morales mexicanas y con activos ubicados en México. En el pasado, México ha experimentado períodos prolongados de condiciones económicas adversas destacando la crisis económica de diciembre de 2004, la crisis económica de 1998 igualmente en los períodos de 2001 y 2002 resultados de la desaceleración de la economía de los Estados Unidos y de la economía mundial. En el período 2002, 2003, 2004 y 2005 el PIB creció 0.73 %, 1.30 %, 4.4 %, y 3.0 % en términos reales respectivamente. Sin embargo, no puede asegurarse que dicha tendencia de crecimiento se mantenga en el futuro. Considerando que la fuente primordial de los ingresos de la empresa y la base principal de sus operaciones se ubican en México, la emisora podría verse afectada significativamente por las condiciones presentadas en la economía mexicana en referencia a las tasas de interés internas, a la inversión fija bruta y a los tipos de cambio.

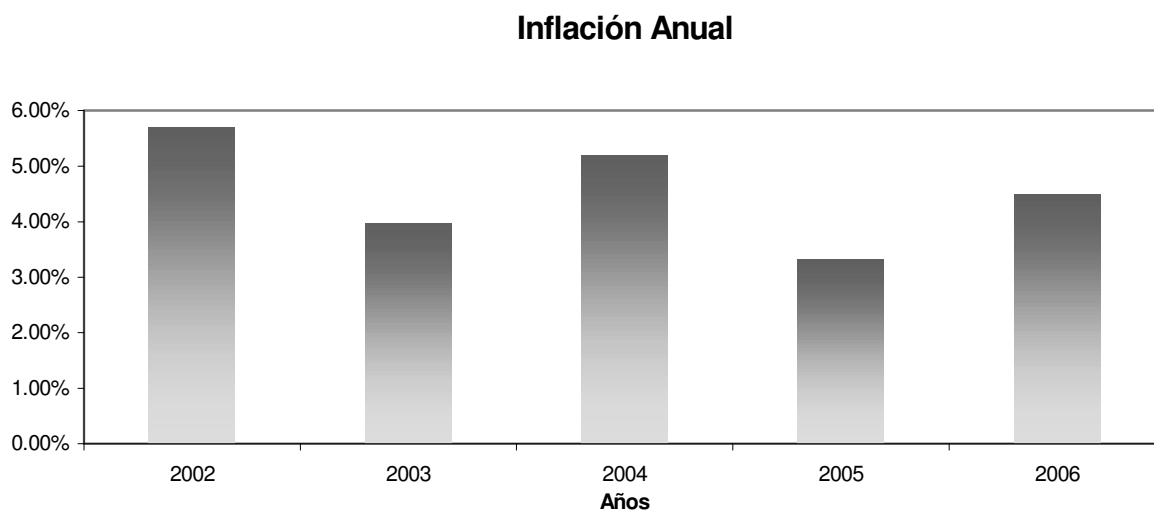
Cualquier afectación importante en los índices económicos de la economía mexicana que dan como resultado una eliminación de la demanda y una reducción en los niveles de inversión podría resultar negativo para la empresa incrementando los niveles de morosidad de los clientes de la empresa y una disminución en la demanda de arrendamiento provocando un afecto adverso en las condiciones financieras, en los resultados de operación y en la rentabilidad de la emisora.

iii. Inflación

México ha experimentado altos niveles inflacionarios en el pasado, la inflación correspondiente 2002, 2003, 2004 y 2005 determinada por el Banco de México con base a las modificaciones en el INPC, fue de 5.70%, 3.90%, 5.19%, y 3.33% respectivamente.

Durante el 2006, el Banco de México mantuvo su política restrictiva en el manejo de la masa monetaria, sin embargo no fue suficiente para controlar la inflación anual durante el periodo anterior, alcanzando una inflación de 4.05%; en el presente año se estima que continuaran con estas medidas y la inflación acumulada estimada para el 2007 será de 3.65% en caso de presentarse altos índices inflacionarios como los registrados en años anteriores, estos podrían afectar la capacidad de pago de nuestros arrendatarios, afectando el ritmo de pago de la cartera de financiamiento.

Comportamiento de la Inflación durante 2002, 2003, 2004, 2005 y 2006



Fuente: Banco de México (Diario Oficial, SHCP)

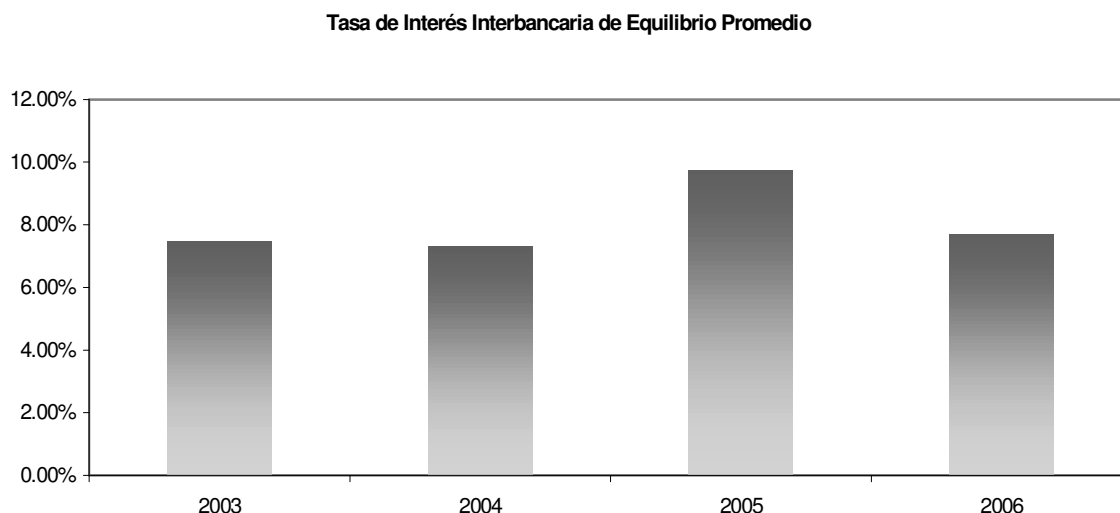
iv. Tasa de interés

La tasa de interés TIIE ha reflejado una disminución durante los años de 2004, 2005 y 2006 la tasa TIIE promedio anual fue de 8.75%, 6.83% y 7.70% respectivamente. Estos niveles han provocado mejores expectativas de estabilidad económica e incrementos en la demanda de crédito y de arrendamiento, esto ha reflejado un incremento constante en la cartera total de arrendamiento en los últimos años, pasando de \$545,855 en el 2005 a \$604,322 al cierre de 2006, a septiembre de 2007 la cartera de arrendamiento total fue de \$836,315 contra \$652,275 de septiembre de 2006

(Ver "Punto 4) Información Financiera, Inciso d) Comentarios y Análisis de la Administración")

Situaciones adversas en la economía del país que puedan aumentar sustancialmente la tasa de interés (TIIE), podrían afectar la demanda de arrendamiento y el ritmo de pago de los clientes de la cartera vigente. Lo anterior ocasionaría un aumento en la cartera vencida de la Empresa.

A continuación se presenta el comportamiento de la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE), la cual utiliza la Empresa como tasa base de cobro mensual a los clientes.



Fuente: Banco de México (Diario Oficial, SHCP), el cálculo se realizó tomando como base el promedio mensual representado en forma anual.

v. Devaluación

El peso ha sido objeto de importantes devaluaciones en el pasado sin embargo el peso en relación con el dólar está sujeto a fluctuaciones significativas derivadas de crisis en los mercados internacionales, crisis en los mercados internos, especulaciones y otras circunstancias. Aún cuando en los últimos años el peso se ha apreciado frente al dólar, no puede asegurarse que en el futuro el peso no se devaluará significativamente.

La paridad entre el peso y el dólar en los últimos años ha permanecido estable, si se presenta una devaluación importante en la moneda mexicana podría afectar la economía del país y al mercado de arrendamiento y afectaría de manera negativa los resultados y la condición financiera de la Empresa en razón del aumento que pudiera presentarse en las tasas de interés, ya que se presentarían incrementos sustanciales en los precios de los equipos a financiar y una menor capacidad de endeudamiento de los adquirientes de arrendamiento. Lo anterior ocasionaría una disminución en el crecimiento de la cartera vigente de la empresa.

En materia económica se espera que se continúe teniendo como prioridad mantener la estabilidad económica a través de las políticas y los equilibrios fundamentales de la economía, por lo que según algunas estimaciones económicas podremos esperar para los próximos años 2007 a 2009, niveles de inflación menores al 3.5%, tasas de interés alrededor del 7.20% de los Cetes a 28 días, por lo que se refiere al tipo de cambio, estimamos que al cierre del 2007 la cotización del peso frente al dólar podría ubicarse alrededor del 11.15 pesos por dólar.

2. Factores de Riesgo Relacionados con la Empresa

i. Incumplimiento de Pagos

La Empresa enfrenta un importante riesgo en sus flujos derivados de los pagos mensuales de los arrendatarios, al presentarse aumentos en las tasas de interés, los cobros de la cartera de arrendamiento que reflejan esos incrementos y pudiera presentarse incumplimiento de pago por parte de los arrendatarios.

En caso de presentarse incumplimiento de pago por parte de los acreditados se ocasionarían aumentos en los saldos de cartera vencida, provocando que la Empresa inicie los procesos judiciales para la recuperación de los bienes otorgados en arrendamiento y la recuperación de las garantías adicionales.

Con el objetivo de evitar cualquier pérdida derivada del movimiento de las tasas de interés o de vencimiento que no fueren similares, la empresa ha buscado que las características de sus pasivos correspondan a las características de sus activos, tanto en moneda, en la forma de las amortizaciones y en el plazo. Sin embargo, pueden existir factores que no permitan a la empresa mantener dichas situaciones, lo que podría resultar en un impacto negativo en los ingresos por financiamiento de la empresa y afectar las condiciones financieras y sus resultados operativos.

Durante los periodos de 2004, 2005 y 2006 la Empresa ha aplicado una estricta política en el otorgamiento de nuevos créditos realizando estudios cualitativos y cuantitativos de cada acreditado, determinando así su capacidad de pago, nivel de endeudamiento, y las garantías necesarias para el otorgamiento del crédito. Sin embargo, la Empresa no está exenta de que dichos estudios no pudieran reflejar la situación real de cada acreditado por lo que podría presentarse incumplimiento en los pagos de las rentas por parte de los acreditados.

(Ver “Punto 4) Información Financiera, Inciso d) Comentarios y Análisis de la Administración”, ii) Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital, Cartera Vencida Neta)

ii. Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios

El saldo de la partida de Estimación preventiva para riesgos crediticios representa la estimación para cubrir pérdidas derivadas de cartera de créditos con problemas de recuperación y se determina de acuerdo a los criterios y políticas de crédito, mediante estudios en los comportamiento de pagos, en estudios de calificación de los principales arrendatarios y en base a proyecciones de cobro realizados por la administración.

Los registros contables de la Empresa son aplicados mediante la normatividad establecida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, por lo que se considera como cartera vencida, cuando un arrendatario no realiza pagos por un periodo mayor a los noventa días de su fecha vencimiento, por lo que el saldo insoluto de dicho acreditado se traspasa a la cuenta de cartera vencida y los intereses devengados no cobrados 90 días posteriores a la fecha de la primera amortización vencida deberán ser traspasados a cartera vencida, creándose simultáneamente la estimación preventiva para riesgos crediticios.

En el periodo de 2005, la Empresa presenta un saldo de estimaciones preventivas para riesgo crediticio de \$2,699, en el periodo de 2006, la Empresa

presenta un saldo de \$1,343, y al mes de septiembre de 2007, la Empresa ha incrementado el saldo de estimaciones preventivas para riesgo crediticio en \$3,128.

(Ver "Punto6) Anexos, Inciso a) Estados Financieros dictaminados e Informe del Comisario)

iii. Falta de Liquidez de los acreditados

Los créditos otorgados por la Empresa se dan después de haberse efectuado una serie de pasos consistentes en un análisis minucioso del solicitante y de su capacidad de pago, esto no significa que el principal y los intereses puedan ser liquidados en los tiempos pactados, lo cual podría resultar en un incremento de la cartera vencida y una falta de liquidez de la Empresa para cubrir sus compromisos de pago.

iv. Dependencia del Personal Directivo

La Empresa ha conjuntado un grupo de profesionales con experiencia laboral en instituciones bancarias y en organizaciones auxiliares del crédito. No existe dependencia de alguno de ellos en el proceso de toma de decisiones debido a que las facultades de cada uno de ellos están bien delimitadas por el Consejo de Administración. Adicionalmente la Empresa cuenta con las políticas y procedimientos establecidos para cada uno de los departamentos de la misma.

Adicionalmente la empresa cuenta con comités de crédito mensuales donde se revisan las operaciones, la funcionalidad, los lineamientos estratégicos, los objetivos y la funcionalidad en general de la empresa.

v. Pasivos con restricciones en la estructura financiera de la Empresa.

La Empresa presenta pasivos bursátiles los cuáles fueron emitidos con algunas restricciones por la calificadora de Valores (Fitch Ratings de México) los cuales debe cumplir durante el plazo de cada una de las emisiones. El incumplimiento de alguna de estas restricciones podría disminuir el grado de la inversión de la Empresa provocando dificultades en la renovación de los Pasivos Bursátiles.

Entre las principales limitaciones de estructura financieras se encuentran las siguientes:

Niveles de Apalancamiento

Liquidez

Cobertura de Deuda

Mantenimiento de Capital Contable y Social

Índice de Morosidad.

Importe mínimo de cartera de crédito total.

Nivel de eficiencia Operativa.

Cabe señalar que por más de 10 años la Empresa ha participado en el mercado bursátil mediante Pagarés de Mediano Plazo y en los últimos años mediante Certificados Bursátiles, cumpliendo en todas las restricciones y en los pagos de estos pasivos.

A la fecha se tienen líneas de crédito vigentes con importantes Instituciones Financieras del País, las cuales se utilizan para hacer frente al crecimiento de nuevos financiamientos, a la fecha mantenemos líneas vigentes por disponer para hacer frente nuestros compromisos de colocación.

vi. Revocación de la Autorización para operar como Arrendadora

En caso de que la Empresa no pudiera cubrir el capital mínimo pagado que para las arrendadoras financieras determina la Secretaría de Hacienda y Crédito Público ("SHCP"), esta Secretaría, podrá declarar la revocación de la autorización otorgada a la Empresa para operar como arrendadora financiera.

Esta revocación podría decretarse también en caso de que la Empresa reiteradamente ejecute operaciones distintas de las permitidas por la autorización y por la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito ("LGOAAC") o no mantenga las proporciones del activo, pasivo o capital establecidas en la misma, o bien, no cumpla adecuadamente con las funciones para las que le fue otorgada la autorización.

La emisora no ha incurrido a la fecha en ninguna de las causales de revocación previstas en el artículo 78 de la LGOAAC.

Cabe señalar que el 18 de julio del 2006 se publicó en el Diario Oficial de la Federación un decreto de reformas a diversos ordenamientos legales, entre los que destacan la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ("LGTOC") y la LGOAAC. En lo que a la Empresa atañe, dichas reformas implican que las operaciones de arrendamiento financiero pasan a ser una operación de crédito más regulada por la LGTOC, desapareciendo el capítulo correspondiente de la LGOAAC. De esta forma, para otorgar un arrendamiento financiero ya no se requerirá estar constituido como una arrendadora financiera autorizada por la SHCP, pudiendo ser realizada esta actividad por cualquier persona, con la salvedad de que, si se hiciera de manera habitual y profesional, tendría que ser realizada por una sociedad financiera de objeto múltiple ("Sofome"), nueva modalidad de entidad financiera que se establece en la propia LGOAAC. La Sofome, en caso de que no sea controlada por una institución de banca múltiple, o forme parte de un grupo financiero en el que exista una institución de banca múltiple, no será regulada por la SHCP ni estará bajo la inspección y vigilancia de la CNBV.

En los artículos transitorios de este decreto de reformas se prevé que las arrendadoras financieras podrán seguir como tales por un periodo máximo de 7 años, contados a partir de la entrada en vigor del decreto. De esta forma, si una arrendadora no se transforma en Sofome antes de ese plazo, su autorización quedará revocada y entrará en estado de liquidación.

Una de las razones por las que existe esta disposición transitoria en el decreto, es la de que algunas organizaciones auxiliares del crédito estimaban que la regulación de la SHCP y la inspección y vigilancia de la CNBV eran circunstancias que eran apreciadas favorablemente por los mercados bursátiles.

3. Factores de Riesgo del Mercado

i. Mejores condiciones de crédito por parte de los competidores

Prevalece como un factor de riesgo importante el hecho de que otros intermediarios financieros participen activamente en el otorgamiento de crédito con condiciones competitivas y que dieran como resultado que la Empresa presentara la pérdida de una parte del mercado que la arrendadora ha logrado captar a lo largo de la historia de sus operaciones. Los recientes cambios en el sector financiero como la constitución de las sociedades financieras de objeto múltiple, generarán una mayor competencia en el sector, aunado a que ya existen otros intermediarios financieros dedicados a actividades que compiten con las de Empresa las cuales podrían implementar diversas estrategias que resultaran en una competencia más intensa en el futuro.

En caso de presentarse mejores condiciones financieras de otros competidores que provoquen que un gran número de acreditados realicen amortizaciones anticipadas, la empresa presentaría un menor volumen de cartera total de arrendamiento, lo que pudiera afectar los resultados financieros del emisor.

Al presentarse en nuestro país un entorno político y económico favorable en los últimos años, ha provocado el interés de las arrendadoras y bancos más importantes de otros países a participar en el sector de arrendamiento, lo que pudiera crear una mayor competencia en cuanto a las condiciones de los arrendamientos lo que provocaría una disminución de nuestro margen financiero y de la rentabilidad de la Empresa.

En la medida en que la economía reporta un crecimiento positivo y se genere inversión en la demanda de equipo de transporte, maquinaria de equipo e inmuebles, la empresa seguirá mostrando un importante crecimiento en la cartera total de arrendamiento presentando a diciembre de 2004 un incremento del 58.30 % en la cartera total de arrendamiento a diciembre de 2005, un incremento de diciembre de 2005 a diciembre de 2006 en la cartera total de arrendamiento del 10.71 %, pasando de \$547,134 a \$605,453.

Durante el período de 2007 la empresa continúa con un crecimiento positivo presentando un incremento en la cartera total de arrendamiento del 28.22%, pasando de \$652,275 a \$836,315.

(Ver “Punto 4) Información Financiera, Inciso d) Comentarios y Análisis de la Administración”, ii) Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital, Tabla de Cartera Vigente Total)

ii. Participación en un mercado regional

Las operaciones de la empresa están concentradas en la zona norte del país, principalmente en el Estado de Nuevo León, y el Estado de Tamaulipas siendo el 80% del total de los acreditados en esta zona. Si estas operaciones no marchan conforme a las planeaciones y estrategias diseñadas por la Empresa, esto podría tener un efecto significativo adverso sobre las operaciones, la situación financiera o los resultados de operación de la empresa.

4. Factores de Riesgo de las Emisiones de Pagarés Financieros y de Certificados Bursátiles

i. Cambios en el Régimen Fiscal.

La Emisora no puede garantizar que el régimen fiscal aplicable a los instrumentos de deuda que tiene emitidos, no sufrirá modificaciones en el futuro que pudiesen afectar el tratamiento fiscal aplicable a los intereses generados por dichos instrumentos, las operaciones que se realicen con los mismos, a los propios tenedores de Certificados, o a la Emisora.

ii. Prelación en caso de Concurso Mercantil

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles no tendrán prelación alguna en caso de Concurso Mercantil del Emisor y serán considerados, en cuanto su preferencia, en igualdad de circunstancias, con todos los demás acreedores comunes del emisor. Conforme a la ley de Concursos Mercantiles, en caso de aclaratoria de Concurso Mercantil o quiebra del emisor, ciertos créditos en contra de la masa, incluyendo los créditos a favor de los trabajadores, los créditos a favor de acreedores singularmente privilegiados, los créditos con garantías reales, los créditos fiscales y los créditos a favor de acreedores con privilegio especial, tendrán preferencia sobre los créditos a favor de los acreedores comunes del Emisor, incluyendo los créditos resultantes de los certificados. Asimismo, en caso de declaración de concurso mercantil o quiebra del Emisor, los créditos con garantía real tendrán preferencia (incluso con respecto a los Tenedores) hasta por el producto derivado de la ejecución de bienes otorgados en garantía.

Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, para el efecto de determinar la cuantía de las obligaciones de la Empresa a partir de que se dicte sentencia de declaración de concurso mercantil respecto de la misma, si las obligaciones de la Empresa que se contienen en los instrumentos de deuda emitidos por la empresa se encuentran denominadas en Pesos deben ser convertidas a UDIs tomando en consideración el valor de la Unidad de Inversión en la fecha de declaración de concurso mercantil, y si dichos instrumentos están denominados en Unidades de Inversión, deberán mantenerse denominados en dichas unidades. Así mismo, las obligaciones de la Empresa (incluyendo sus obligaciones al amparo de los instrumentos de deuda por ella emitidos) denominadas en Pesos o Unidades de Inversión cesarán de devengar intereses a partir de la fecha de la declaración de concurso mercantil.

i. Mercado Limitado para los Certificados Bursátiles

Actualmente no existe un mercado secundario activo con respecto a los instrumentos de deuda emitidos por la empresa y es posible que dicho mercado no se desarrolle. El precio el cual se negocien tales instrumentos puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, las condiciones de mercado de instrumentos similares, las condiciones macroeconómicas de México, el régimen fiscal aplicable y la situación financiera de la Empresa. En caso de que dicho mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los referidos instrumentos puede verse afectada negativamente y los tenedores podrán no estar en posibilidad de enajenar los instrumentos en el mercado no recuperando así la totalidad o una parte del precio pagado inicialmente por ellos.

El Programa contempla que cada Emisión que se realice al amparo del mismo tendrá sus propias características. En el caso que así se señale en el Suplemento respectivo y en el título que ampare dicha Emisión, una Emisión podrá contemplar la posibilidad de ser amortizada anticipadamente y podrá también contemplar causas

de vencimiento anticipado. En el supuesto en que una Emisión efectivamente sea amortizada anticipadamente voluntariamente, o como resultando de una causa de vencimiento anticipada, los Tenedores que reciban el pago de sus Certificados Bursátiles correrán el riesgo de que los recursos que reciban como producto de dicho pago anticipado no puedan ser invertidos en instrumentos que generen rendimientos equivalentes a los generados por los Certificados Bursátiles.

d) Fuentes de Información Externa y Declaración de Expertos

Toda la información contenida en el presente Prospecto es responsabilidad de Value Arrendadora S. A. de C.V., y ha sido preparada por esta Emisora.

El presente Prospecto contiene información relativa al sector de arrendamiento de nuestro país. Esta información se ha recopilado de una serie de fuentes incluyendo la Asociación Mexicana de Arrendadoras Financieras, Banco de México, Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática, entre otras. La información que carece de fuente ha sido preparada de buena fe por la Empresa con base en sus conocimientos sobre el mercado en que participa.

El presente Prospecto incluye ciertas declaraciones acerca del futuro de la Empresa. Estas declaraciones aparecen en diferentes partes del Prospecto y se refieren a la intención, la opinión o las expectativas actuales de la Empresa o sus funcionarios con respecto a los planes futuros y a las tendencias económicas y de mercado que afectan su situación financiera y los resultados de sus operaciones. Estas declaraciones no deben ser interpretadas como una garantía del rendimiento futuro e implican riesgos e incertidumbre, y los resultados reales pueden diferir de aquellos expresados en éstas por distintos factores. La información contenida en este Prospecto, incluyendo, entre otras, las secciones "Factores de Riesgo", "Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de la Operación y la Situación Financiera de la Empresa" y "La Empresa", identifican algunas circunstancias importantes que podrían causar tales diferencias.

Durante el periodo 2006 la Empresa obtuvo la autorización de un programa de Certificados Bursátiles por un monto total de \$200,000 (miles de pesos), según Número de Oficio 153/532129/2005, realizando la primera disposición en el mes de enero del 2006 por un monto de \$100,000, (VALARRE 06), y la segunda por un monto de \$100,000, (VALARRE 07) el día 13 de abril de 2007.

Cabe mencionar que, adicionalmente a los instrumentos de deuda antes descritos que representan el pasivo bursátil de la Empresa al 31 de diciembre del 2006, la Empresa emitió con fecha de 7 de abril de 2005, al amparo del programa de Certificados Bursátiles antes mencionado, la primera emisión de Certificados Bursátiles por la cantidad de \$40,000, con vencimiento a abril de 2009, asimismo con fecha 21 de julio de 2005, al amparo del mismo programa de Certificados Bursátiles se realizó la segunda disposición de Certificados Bursátiles por la cantidad de \$50,000, con vencimiento a julio de 2009.

A la fecha la Empresa ha cumplido en tiempo y forma correcta con la entrega de la información para la administración de dichos pasivos, así como con la establecida en la LGOAAC en los artículos 51-A, 53 y 56 de esta ley.

El Artículo 53 de la LGOAAC establece que se deberá entregar, en forma mensual, dentro del mes siguiente al cierre de cada periodo los estados de contabilidad y de resultados, los cuáles deben ser elaborados de acuerdo a lo establecido en las circulares 1458 y 1393 emitidas por la CNBV.

Asimismo se deberá entregar, en forma trimestral, dentro del mes siguiente al cierre de cada periodo los estados de variaciones en el capital contable y de cambios en la situación financiera, los cuáles deben ser elaborados de acuerdo a lo establecido en las circulares 1458 y 1393 emitidas por la CNBV.

De igual forma, se deberá hacer notificación de la publicación del estado de contabilidad, en forma trimestral, durante los meses de abril, julio y octubre como se prevé en el artículo 53 de la LGOAAC y la circular 1393 de la CNBV.

Por último, se deberá hacer entrega, en forma trimestral durante los meses de abril, julio y octubre, de la relación de responsabilidades a cargo de cada cliente en disco de 3 1/2" de acuerdo a lo establecido en el artículo 56 de la LGOAAC.

En relación con los valores antes descritos, la empresa en términos de los artículos 33, 34, 50 y demás aplicables de las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores emitidas por la CNBV, se tiene obligación de entregar información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica, de forma trimestral y anual, a la BMV y a la CNBV. Además, dichos emisores tienen la obligación de reportar aquellos eventos relevantes que lleguen a suceder.

La empresa ha entregado en forma completa y oportuna los reportes que la legislación les requiere sobre eventos relevantes y información periódica durante los últimos tres ejercicios.

e) Otros Valores Inscritos en el RNV

Al 30 de septiembre del 2007 la Empresa cuenta con otros valores inscritos ante el RNV de los denominados Certificados Bursátiles, bajo las siguientes condiciones:

Certificados Bursátiles

Monto: \$ 25,000 (miles de pesos)
Clave de pizarra: VALARRE 04
Fecha de emisión. 30 de enero de 2004
Fecha de vencimiento: 25 de enero de 2008
Valor nominal de los pagarés: \$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.) c/uno.
Plazo: 4 años.

Monto: \$ 25,000 (miles de pesos)
Clave de pizarra: VALARRE 04-2
Fecha de emisión. 5 de noviembre de 2004
Fecha de vencimiento: 31 de octubre de 2008
Valor nominal de los pagarés: \$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.) c/uno.
Plazo: 4 años.

Monto: \$ 30,000 (miles de pesos)
Clave de pizarra: VALARRE 04-3
Fecha de emisión. 24 de diciembre de 2004
Fecha de vencimiento: 19 de diciembre de 2008
Valor nominal de los pagarés: \$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.) c/uno.
Plazo: 4 años.
Monto: \$ 40,000 (miles de pesos)
Clave de pizarra: VALARRE 05
Fecha de emisión. 7 de abril de 2005
Fecha de vencimiento: 2 de abril de 2009
Valor nominal de los pagarés: \$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.) c/uno.
Plazo: 4 años.

Monto: \$ 50,000 (miles de pesos)
Clave de pizarra: VALARRE 05-2
Fecha de emisión. 21 de julio de 2005
Fecha de vencimiento: 16 de julio de 2009
Valor nominal de los pagarés: \$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.) c/uno.
Plazo: 4 años.

Monto: \$ 100,000 (miles de pesos)
Clave de pizarra: VALARRE 06
Fecha de emisión. 13 de enero de 2006
Fecha de vencimiento: 13 de enero de 2010
Valor nominal de los pagarés: \$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.) c/uno.
Plazo: 4 años.

Monto: \$ 100,000 (miles de pesos)
Clave de pizarra: VALARRE 07
Fecha de emisión. 13 de abril de 2007
Fecha de vencimiento: 6 de abril de 2012
Valor nominal de los pagarés: \$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.) c/uno.
Plazo: 4 años.

f) Cambios significativos en los derechos de los valores inscritos en el RNV

Los valores que la sociedad tiene inscritos en el RNV no han sufrido modificaciones en cuanto a los derechos inherentes a los mismos.

La sociedad únicamente tiene inscritos Certificados Bursátiles, los cuales han mantenido sus condiciones originales.

g) Documentos de Carácter Público

La información contenida en este Prospecto y presentada ante la CNBV y a la BMV, a efecto de obtener la inscripción de los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del programa en el de RNV, así como la autorización de oferta pública de los mismos y su listado en la BMV, puede ser consultada en la BMV, en sus oficinas o en su página de internet: www.bmv.com.mx.

Copia de dicha documentación podrá obtenerse a petición de cualquier inversionista mediante una solicitud a la dirección general de la empresa, en sus oficinas ubicadas en Avenida San Pedro No. 202 Sur, Colonia Del Valle, C.P. 66220 en San Pedro Garza García, N.L., o al teléfono (01-81) 81-53-95-29 con atención al Lic.

Víctor M. González González, a través del correo electrónico:
vgonzalez@value.com.mx.

Para mayor información podrá consultar en la página de la empresa:

www.value.com/arrendadora

La información sobre la emisora que aparece en esta página de Internet no debe considerarse como parte de este prospecto, ni de ningún otro documento utilizado por la emisora en relación con la oferta.

2) EL PROGRAMA

a) Características Del Programa

Descripción del Programa

El Programa a que se refiere el presente Prospecto permitirá la realización de una o varias emisiones de Certificados, bajo características de colocación independientes y diferentes. El precio de emisión, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de rendimientos aplicable y la forma de calcularla, así como la periodicidad de pago de los mismos, entre otras características, será acordados por Value Arrendadora y por el Intermediario Colocador, en el momento en que dicha oferta se vaya a llevar a cabo y se contendrán en el Suplemento respectivo. Los Certificados se denominarán en Pesos y/o en Unidades de Inversión (UDIS). Conforme al Programa, el Emisor podrá realizar una o varias emisiones de Certificados hasta por el monto total autorizado del Programa.

Asimismo, cada vez que se realice una nueva emisión de Certificados, serán preparados y publicados los suplementos correspondientes en los cuales se darán a conocer las características de cada emisión.

Monto Total Autorizado del Programa para Circular

La CNBV autorizó mediante Oficio No. 153/1504370/2007 de fecha 12 de noviembre de 2007, la inscripción de Certificados Bursátiles que emite Value Arrendadora al amparo de un Programa por un monto total de hasta \$400'000,000.00 (Cuatrocientos millones de pesos 00/100 M.N.), o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIS).

Vigencia del Programa

La vigencia del Programa será de 2 años a partir de la fecha de autorización del Oficio.

Plazo de los Certificados

Cada emisión podrá tener un plazo mínimo de 3 años y máximo de 5 años. Y podrán efectuarse en una o varias emisiones, hasta por el monto autorizado del Programa, conforme se señale en el Suplemento respectivo.

Monto por Emisión

El monto de cada emisión será determinado individualmente sin más restricción que la de no exceder el monto total autorizado del Programa, menos el monto correspondiente a emisiones previas de Certificados dentro del mismo Programa.

Valor Nominal

El valor nominal de los Certificados será de \$100.00 (cien pesos 00/100), cada uno, y/o el equivalente a Unidades de Inversión (UDIS), o aquel que se determine en el Título de Emisión y Suplemento correspondiente.

Tasa de Rendimientos

Los Certificados podrán devengar intereses desde la fecha de su emisión y hasta su vencimiento. La tasa de rendimiento que devenguen los Certificados podrá ser fija o variable y el mecanismo para su determinación y cálculo (incluyendo el primer pago de intereses) se fijarán para cada emisión en particular y se indicarán en el Suplemento y Título correspondiente.

Fecha de Pago de Intereses

Los intereses devengados por los Certificados podrán ser pagaderos con la periodicidad que determinen de común acuerdo Value Arrendadora y el Intermediario Colocador para cada emisión.

Lugar y Forma de Pago de Intereses y Principal

Todos los pagos que deban hacerse conforme a los Certificados que se emitan al amparo del presente Programa, en un día que no se Día Hábil, se efectuarán el Día Hábil siguiente. El importe principal de cada emisión, así como sus correspondientes intereses se pagarán el día de su vencimiento en el domicilio del Indeval, ubicado en paseo de la Reforma 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, 06500 México, D.F.

Fuente de Recursos para el Pago de los Títulos

El importe principal de cada emisión que se realice al amparo del Programa de Certificados Bursátiles, será pagado por el emisor con recursos provenientes del flujo normal de sus operaciones, derivadas de la operación de los contratos de arrendamiento financiero y arrendamiento puro.

Garantía

Quirografaria, es decir sin garantía específica.

Depositorio

Los títulos representativos de los Certificados que documenten cada una de las emisiones se mantendrán en Indeval.

Posibles Adquirentes

Personas físicas y morales de nacionalidad mexicana o extranjera, instituciones de seguros y fianzas, fondos de pensiones, organizaciones auxiliares del crédito y sociedades de inversión conforme a la legislación que las rige.

Intermediario Colocador

Value Arrendadora designó a Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, como Intermediario Colocador para las emisiones que se realicen al amparo del Programa.

Representante Común de los Tenedores

Se designa a Casa de Bolsa Arka, S.A. de C.V., para que actúe con ese carácter.

Autorización de la CNBV

El Programa de Certificados Bursátiles fue autorizado por la CNBV, mediante Oficio 153/1504370/2007 de fecha 12 de noviembre de 2007, quedando inscrito con el número 2076-4.15-2007-005 en el RNV. La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el prospecto, ni convalida los actos que en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

REGIMEN FISCAL APLICABLE

La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles, se encuentra sujeta (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 58, 160 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre La Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 179, 195 y demás aplicables de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de cada una de las Emisiones. En caso de reformas o adiciones a la Ley del Impuesto sobre La Renta que afecten el régimen fiscal del tenedor de los Certificados Bursátiles, el Tenedor deberá ajustarse a dichas reformas o adiciones. Se recomienda a todos los inversionistas consultar en forma independiente a sus asesores fiscales respecto a los efectos de las disposiciones vigentes que pudieran ser aplicables a la adquisición, mantenimiento o venta de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles, antes de realizar cualquier inversión en los mismos.

Suplementos

El precio, el valor nominal, la fecha de emisión y liquidación, el plazo, la fecha de vencimiento, la tasa de rendimiento aplicable y la forma de calcularla (en su caso) y la periodicidad de pago de intereses, entre otras características de los Certificados de cada emisión serán acordados por el Emisor con el Intermediario Colocador en el momento de dicha emisión y se contendrán en el Suplemento al Prospecto respectivo.

b) Funciones del Representante Común

El Representante Común tendrá, entre otros, los siguientes derechos y obligaciones:

REPRESENTANTE COMUN: Se designa como Representante Común de Los Tenedores de los CERTIFICADOS BURSATILES a Casa de Bolsa Arka, S.A. de C.V., quien a través de su representante suscribe el título, aceptando el cargo, a efecto de realizar los actos necesarios para salvaguardar los derechos de los inversionistas con fundamento en los Artículos 216 y 217 fracciones VIII, X y XII, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, por remisión expresa del Artículo 68 de la Ley del Mercado de Valores, y además, las que se le atribuyen enunciativamente y no limitativamente en el Título y en el presente Suplemento. Entre dichas funciones se señalan las siguientes:

El Representante Común tiene, entre otros, los siguientes derechos y obligaciones:

- i. incluir su firma autógrafa en los Certificados Bursátiles habiendo verificado que cumplan con las disposiciones legales aplicables.
- ii. Informar a la S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., en su caso, respecto del pago de los CERTIFICADOS o del hecho que no serán cubiertos a su vencimiento, por lo menos con dos días de anticipación.

- iii. comprobar los datos contenidos en el balance de la sociedad emisora que se formule para efectuar la emisión, de conformidad con los estados financieros dictaminados.
- iv. vigilar el cumplimiento del destino de los fondos de la Emisión autorizado por la CNBV, conforme a este Título;
- v. verificar que los Certificados Bursátiles cumplan con todas las disposiciones legales y, una vez hecho lo anterior, firmar como Representante Común este Título;
- vi. ejercer todas las acciones o derechos que al conjunto de Tenedores corresponda, por el pago del principal, intereses u otras cantidades;
- vii. convocar y presidir la asamblea de Tenedores y ejecutar sus decisiones,
- viii. asistir a las asambleas generales de accionistas del Emisor y recabar de los administradores, gerentes y funcionarios de la misma, todos los informes y datos que necesite para el ejercicio de sus atribuciones, incluyendo los relativos a la situación financiera del Emisor;
- ix. otorgar en nombre del conjunto de los Tenedores, los documentos o contratos que con el Emisor deban celebrarse, previa instrucción de la asamblea de Tenedores;
- x. calcular los intereses pagaderos respecto de los Certificados Bursátiles;
- xi. calcular y publicar la tasa de interés pagadera conforme a los Certificados y/o amortización de principal correspondiente a los Certificados Bursátiles, en uno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional, así como informar a la CNBV, la BMV y el Indeval, sobre el pago de los intereses conforme al presente Título;
- xii. actuar como intermediario frente al Emisor, respecto de los Tenedores, para el pago a estos últimos de principal, intereses y cualesquiera otras sumas pagaderas respecto de los Certificados Bursátiles;
- xiii. ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que señalen la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la Ley del Mercado de Valores y las circulares aplicables emitidas por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles; y
- xiv. en general, llevar a cabo los actos necesarios a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos de este Título o de la Legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, en el entendido que dicha remoción solo tendrá efectos a partir de la fecha en que un Representante Común sucesor haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

El Representante Común concluirá sus funciones en la fecha en que todos los Certificados Bursátiles sean pagados en su totalidad (incluyendo, para estos efectos, los intereses devengados y no pagados y las demás cantidades pagaderas).

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar ningún tipo de gasto u honorario o cantidad alguna a cargo de su patrimonio para llevar a cabo todos los actos y funciones que puede o debe llevar a cabo.

c) Calificación

La calificación otorgada es la opinión de la Calificadora acerca del nivel de riesgo crediticio (capacidad e intención de pago oportuno) asociado con el Programa. La calificación es una valoración sobre la probabilidad de que los Tenedores reciban los pagos que les corresponden en las fechas determinadas para la realización de dichos pagos.

La calificación de Fitch México considera la estructura del presente Programa y los aspectos legales del mismo. Al realizar su análisis, la Calificadora ha confiado en las manifestaciones formuladas por las partes involucradas en la presente colocación, así como por los auditores y abogados de la Compañía, respecto de la información que les ha sido proporcionada en relación a la calificación y aquélla que le será proporcionada para su posterior seguimiento. Cada emisión de Certificados al amparo del Programa y a cada emisión pueden ser modificadas, revisadas o suspendidas en cualquier momento, si cualquiera de las circunstancias y elementos que dieron origen a las mismas sufrieran algún cambio o variación.

La calificación otorgada por Fitch México, al presente Programa es de **A(mex), Alta calidad crediticia**. Corresponde a una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del País. Sin embargo, cambios en la circunstancias o condiciones económicas pudieran afectar la capacidad de pago oportuno de sus compromisos financieros, en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

d) Destino de los Fondos

Los recursos netos que obtendrá el Emisor como consecuencia de cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles, que serán aplicados en su totalidad, al otorgamiento de créditos nuevos en arrendamiento financiero y arrendamiento puro, enfocados principalmente al financiamiento de equipo de transporte.

e) Plan de Distribución

El Plan de Distribución del Intermediario Colocador será conforme a lo establecido en el Suplemento correspondiente por lo que la distribución de cada emisión será distinta y cada una de ellas contará con un plan de distribución en particular, dependiendo de lo que en su momento acuerden Value Arrendadora y el Intermediario Colocador, pero siempre bajo la premisa de tener acceso a una base de inversionistas diversificada que incluya clientes institucionales de largo plazo.

f) Intereses Moratorios

En caso de incumplimiento en el pago de principal de los Certificados Bursátiles, se causarán intereses moratorios sobre el principal Insoluto de los Certificados Bursátiles a

una tasa igual a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable durante cada período en que ocurra y continúe el incumplimiento más 2 (dos) puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma principal haya quedado íntegramente cubierta. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorios deberá ser cubierta en las oficinas del Emisor ubicadas en Avenida San Pedro Sur No. 202, Col. Del Valle, 66220, Garza García, N.L., y en la misma moneda que la suma principal.

g) Gastos Relacionados con la Oferta

Los recursos netos estimados provenientes de cada colocación, así como una descripción general de los gastos relacionados con cada oferta serán indicados en el Suplemento correspondiente.

h) Estructura de Capital después de la Oferta

La estructura de pasivos y capital de la Compañía y el efecto generado en relación a cada emisión de Certificados Bursátiles serán descritos en el Suplemento correspondiente.

i) Nombres de Personas con Participación Relevante en el Programa

Las personas que tuvieron participación relevante en la asesoría y/o consultoría en relación al programa de los valores, y están involucrados en la evaluación legal o evaluación financiera del emisor, son las siguientes:

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>	<u>Institución</u>
<i>Emisor</i>		
Victor González González	Director General	Value Arrendadora, S.A. de C.V.
Jaime A. de la Garza M.	Director Jurídico	Value Arrendadora, S.A. de C.V.
Vidal Romeo Casso Treviño	Gerente de Contabilidad	Value Arrendadora, S.A. de C.V.
<i>Intermediario Colocador</i>		
Alfonso Mejía Bual	Gerente de Financiamiento Corporativo	Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa.
<i>Auditor Externo</i>		
Agustín Carrillo Hernández	Auditor Externo	PricewaterhouseCoopers, S.C.
<i>Abogado Externo</i>		
Jorge de la Garza Cadena	Abogado Externo Abogado Socio	Thompson & Knight, S. de R.L., C.V.
<i>Calificadora de Valores</i>		
Alfredo Gómez Garza	Director Asociado	Fitch México, S.A. de C.V.

Relaciones con Inversionistas

La persona encargada de las relaciones con los inversionistas de la emisora es el Lic. Víctor Manuel González González, Director General, quien podrá ser encontrado en el teléfono 01 (81) 81-53-95-00

3) LA EMISORA

a) Historia y Desarrollo de la Emisora

i. Denominación Social y Nombre Comercial.

La Empresa se denomina Value Arrendadora, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito, Value Grupo Financiero. El nombre comercial que utiliza es Value Arrendadora.

ii. Constitución.

a) Con el primer testimonio de la escritura pública número 229, de fecha 21 de junio de 1991, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Salazar, notario público número 104, con ejercicio en Monterrey, N.L., cuyo primer testimonio se inscribió bajo el número 2238, folio 61, volumen 360, libro número 3, segundo auxiliar-escrituras de sociedades mercantiles, sección de comercio, con fecha 20 de agosto de 1991, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, N.L., la cual contiene la constitución de la sociedad bajo la denominación original de Fina Arrenda, S.A. de C.V.

b) A partir de la fecha de su constitución, los estatutos sociales han sido reformados en diversas ocasiones, entre las que destacan el cambio de su denominación social anterior a la actual de Value Arrendadora, S.A. de C.V., la cual se formalizó mediante escritura pública número 2176, de fecha 13 de junio del 2000, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Farías Montemayor, notario público 120, con ejercicio en Monterrey, N.L., cuyo primer testimonio se inscribió bajo el número 447, volumen I, libro primero, con fecha 20 de julio del 2000 en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, N.L.

iii. Dirección de sus Principales Oficinas y Teléfonos

Ave. San Pedro No. 202 Sur, esquina con Río Volga en la Colonia del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, C.P. 66220. Con número telefónico (81) 81-53-95-00 y Fax (81) 81-53-95-05.

i. Antecedentes y Trayectoria de la Empresa

En mayo de 1991, se constituyó Fina Arrenda, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito, mediante escritura pública No. 229 del 21 de junio de 1991 ante la fe del Notario Público No. 104 de la Ciudad de Monterrey, N.L., Lic. Sergio Elías Gutiérrez Salazar, y registrada bajo el número 2,238, folio 61, Vol. 360, libro 3 Segundo Auxiliar de Escritura de Sociedades Mercantiles, Sección Comercio del 20 de agosto de 1991.

El 8 de junio de 1992, con la adquisición de Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, el Grupo Financiero Fina Value quedó constituido bajo las siguientes entidades financieras: Value S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Fina Factor S.A. de C.V., Fina Arrenda S.A. de C.V., Fianzas Fina S.A. de C.V. y una empresa prestadora de servicios llamada Fina Consultores S.A. de C.V.

A finales de 1993, el grupo fue capitalizado con un monto de \$112,000 y el número de accionistas se incrementó, pasando de 40 a 140. Todo esto dio pie a la entrada de un nuevo equipo de trabajo enfocado a impulsar el crecimiento y la rentabilidad del grupo y de sus subsidiarias.

En fecha 29 de mayo del 2000, los accionistas de Value Grupo Financiero acordaron modificar la denominación de las sociedades pertenecientes al grupo por las actuales; lo

anterior en virtud de que en esa misma fecha, tanto las entidades financieras subsidiarias integrantes del grupo, como la empresa de servicios denominada Fina Consultores, S.A. de C.V., con el fin de presentar una imagen más homogénea del grupo, decidieron omitir de sus denominaciones la palabra "Fina", con el objeto de que todas las sociedades integrantes del grupo se identificaran con la palabra "Value". Las actuales denominaciones de las empresas subsidiarias y de la empresa de servicios son las siguientes: Value Factoraje, S.A. de C.V.; Value Arrendadora, S.A. de C.V.; Value, S.A. de C.V. Casa de Bolsa; y Value Consultores, S.A. de C.V.

Eventos históricos relevantes

Durante el periodo 2004-2006 la Empresa ha permanecido sin cambios en su razón social y no ha presentado eventos que se consideren de gran relevancia, manteniendo siempre la estrategia establecida enfocándose en el incremento del capital contable presentando un saldo de \$306,168 al 31 de diciembre del 2006 el cual se encuentra integrado por un Capital Social de \$147,742, aportaciones para futuros aumentos del capital por \$105,639 por Reservas de Capital de \$8,638, por Resultados de Ejercicios Anteriores de \$40,608, por Exceso o Insuficiencia en la Actualización de (\$36,668) y por el Resultado Neto del Ejercicio de \$40,209.

Cabe destacar que durante el mes de septiembre de 2005 los socios y accionistas realizaron aportaciones para futuros aumentos de capital por \$100,000 valor nominal con el objetivo de financiar los nuevos proyectos y dar mayor fortalecimiento a la estructura financiera de la Empresa para lograr así los objetivos de crecimiento previamente trazados.

La Empresa ha presentado diversas aportaciones de capital y aportaciones para futuros aumentos de capital, desde su constitución y hasta la fecha, considerando como un evento relevante, las aportaciones realizadas durante 1997 y hasta el 2006, dichas aportaciones fueron por un monto total de \$156,869, a valor nominal.

<u>Año</u>	<u>Aportación</u>
1997	17,400
1998	5,500
1999	600
2000	3,369
2004	30,000
2005	100,000
Total:	\$ 156,869

• Cifras en miles de pesos nominales de cada año en que se llevó a cabo la aportación.

A esta fecha ningún acontecimiento significativo que pudiera modificar en forma sustancial la información contenida en el prospecto correspondiente al Programa de Certificados Bursátiles de Value Arrendadora, S.A. de C.V., por cual este refleja en forma razonable la situación financiera y de negocios de Value Arrendadora, S. de C.V.

Cambios en la Administración

La actividad primordial de la Empresa durante los últimos años ha sido la realización de contratos de arrendamiento financiero y de arrendamiento puro. A partir del crecimiento del sector inmobiliario en el país, incorporamos a nuestros servicios el financiamiento Inmobiliario mediante contratos de arrendamiento financiero a partir del 2005.

El arrendamiento puro ha mantenido un constante crecimiento y participación dentro del total de cartera presentando un saldo al cierre en el 2004 de \$ 42,057, y al cierre del 2005 de \$93,307. El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2006 es de \$118,645. Al 30 de Septiembre de 2007 presenta un saldo de \$186,392.

La empresa ha mantenido los últimos años una participación activa en el financiamiento automotriz multimarca estableciendo alianzas importantes con distribuidores de las principales marcas automotrices del país, lo que ha permitido establecer una especialización en nuestros productos y servicios, permitiendo incrementar la participación en el mercado de financiamiento de automóviles.

El Objetivo de la empresa es mantener una cartera total de arrendamiento enfocado al mercado automotriz dentro del sector de medianas y pequeñas empresas, así como el financiamiento de mobiliario y equipo y el financiamiento de bienes muebles e inmuebles para uso comercial e industrial, a efecto de mantener una mayor participación en el mercado de arrendamiento nacional, por lo que la empresa busca:

- Mantener un servicio personalizado a nuestros clientes enfocados a prestar un mejor y más eficiente servicio.
- Garantizar la adecuada rentabilidad de cada operación de financiamiento, en función del grado de riesgo del cliente, del fondeo esperado, del plazo y la moneda de la operación.
- Ofrecer productos financieros que satisfagan las necesidades de las personas físicas y morales adquirentes de equipo de transporte principalmente automóviles y camiones nuevos y usados
- Ofrecer productos financieros ágiles enfocados a la adquisición de bienes muebles e inmuebles de personas morales en el sector de pequeñas y medianas de empresas.
- Desarrollar e implementar sistemas de información que faciliten la atención y operación de los productos ofrecidos.
- Mejora continua de los tiempos de atención y respuesta a la solicitud del crédito por parte de nuestros clientes y afiliados.

Value Arrendadora, S.A. de C.V., ofrece adicionalmente a sus clientes un seguro de vida para personas físicas con el objetivo de proteger el saldo adeudado, ya que en caso de fallecimiento del titular del contrato, dicha póliza cubre el adeudo total que haya tenido el cliente a la fecha del fallecimiento, lo anterior tiene el objetivo de mitigar el riesgo por la falta de cobro en este tipo de clientes.

Además durante el periodo del 2005, 2006 y 2007 se implementaron los procesos generales del Sistema Integral de Administración de Arrendamiento Financiero (SIAAF), plataforma bajo la cual se realizan y registran las operaciones que la Empresa realiza. Este es un sistema integrador que permite llevar la administración de las diferentes áreas que participan en las operaciones, se mantiene en una plataforma de consulta de clientes y de

prospectos entre las áreas de crédito y promoción, una vez autorizado el crédito se procede a su alta por medio de la mesa de control, operativo, donde se registra la apertura de cuenta y se registra automáticamente en contabilidad en línea, Este sistema nos permite mantener un mayor control en todos los procesos operativos. Se realizan en forma automática la aplicación de las pólizas contables y los registros de cada aplicación y afectación a las diferentes cuentas de registro y se transmiten los resultados de la información entre las áreas.

Principales Inversiones

Las inversiones realizadas por los accionistas de la Empresa se han dirigido a incrementar el capital social de la misma para mantener una sana estructura financiera y no se han hecho inversiones en otras Empresas, ni se han presentado procedimientos judiciales, administrativos o arbitrales que hayan tenido un efecto significativo sobre la situación financiera de la Empresa.

Las inversiones realizadas por la Empresa se han dirigido al incremento de la cartera vigente mediante el arrendamiento financiero presentando un saldo total de \$302,923 en el 2004; de \$453,237 en el 2005, y de \$485,986 en el 2006. En septiembre de 2007 presenta un saldo de \$652,037 y en septiembre de 2006 un saldo de \$533,067.

Las inversiones realizadas por la Empresa que se reflejan en la partida de Inmuebles, Mobiliario y Equipo (neto) se presentan en el balance general corresponden a los bienes otorgados en arrendamiento puro presentando un saldo de arrendamiento puro al 2004 es de \$35,141, un saldo de \$93,897 en el 2005, y de \$119,467 en el 2006. En septiembre de 2007 presenta un saldo de \$186,392 y en septiembre de 2006 un saldo de \$119,373.

b) Descripción del Negocio

i. Actividad Principal.

La actividad principal de la Empresa es la de celebrar contratos de arrendamiento financiero con personas físicas y morales, denominadas arrendatarios, a los cuales se les otorga el uso o goce de un bien tangible y se comprometen mediante la firma de un contrato a realizar pagos periódicos que se integran por los intereses y la amortización del capital. El arrendatario adquiere el derecho de utilizar los bienes en su beneficio y la renta que cubre sirve para pagar el costo del activo fijo, el costo del capital, los gastos de operación y el margen de utilidad que deberá de obtener la arrendadora.

En el arrendamiento financiero al final del plazo pactado el arrendatario, se convierte en el dueño del bien mediante un pago simbólico, ya que hasta antes de ese momento el propietario legal del activo es la arrendadora financiera.

La Empresa tiene la opción de celebrar contratos de arrendamiento puro, el cual es un producto adicional que la Empresa ofrece en el mercado, para otorgar el uso y goce temporal de un bien a un plazo determinado y el arrendatario se obliga a pagar por éste un precio, el cual se determina como renta. Al término del contrato el bien arrendado se entrega a la arrendadora o se vende al arrendatario a valor comercial.

La Empresa realiza visitas y capacitación constantes a las agencias automotrices afiliadas. Actualmente suman más de treinta en la zona norte del país y se cuenta con los medios electrónicos para que estos afiliados puedan promover las alternativas de arrendamiento financiero y arrendamiento puro. Además de esto, se realizan estudios y análisis de crédito mediante la aplicación de estudios paramétricos donde se determina la viabilidad y el plazo óptimo de arrendamiento, así como trámites para la autorización de líneas de

crédito.

Los bienes que la Empresa puede financiar son: equipo de transporte, maquinaria y equipo, bienes inmuebles, equipo de cómputo, mobiliario y equipo. Actualmente más del 75.0% de la cartera vigente esta representada por equipo de transporte, principalmente automóviles y camiones.

Los principales proveedores de la Empresa son los distribuidores de automóviles en toda la República Mexicana, siendo los de mayor importancia los localizados en la zona norte del país, no existiendo dependencia con ninguno de ellos.

Principales Proveedores

Empresa o Grupo

Grupo Santos
Grupo Bardawil
Automundo
Grupo Torres Corso
Grupo Cano
Grupo Sony
Grupo Fral
Grupo Inlosa
Grupo Plaza
Grupo Autópolis
Grupo Autex

Distribuidor de Marca

Ford, Lincoln, Jaguar
Volkswagen
Chrysler, Jeep
Nissan
Nissan, Chevrolet
Chevrolet, Mercedes
Honda, SEAT, Volkswagen
Chevrolet, Mercedes
Honda
Nissan
BMW

Principales Servicios y sus Características

- **Sector Automotriz:**

La Empresa otorga arrendamiento financiero o arrendamiento puro a personas morales o físicas que desean adquirir equipos de transporte nuevos o usados de cualquier marca mediante un esquema variado de alternativas de financiamiento que buscan cubrir todas la necesidades del cliente.

- **Sector Industrial:**

La Empresa otorga arrendamiento financiero a personas morales o físicas que desean adquirir Inmuebles, maquinaria y equipos nuevos o usados de cualquier marca mediante un esquema variado de alternativas de financiamiento con recursos propios de la Arrendadora y/o de Instituciones de fomento (Nafin, Fira, Bancomext).

- **Sector Comercial:**

La Empresa otorga arrendamiento financiero a personas morales o físicas que desean adquirir Inmuebles y Equipamiento para uso comercial nuevos o usados mediante un esquema variado de alternativas de financiamiento con recursos propios de la Arrendadora y/o de Instituciones de fomento (Nafin, Fira, Bancomext).

Arrendamiento Financiero

Es un contrato por medio del cual la Empresa se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, a una persona física o moral, obligándose a pagar una suma de dinero determinada que cubra el valor de adquisición de los bienes más las cargas financieras y adoptar al vencimiento alguna de las opciones terminales.

Los plazos a financiar que otorga la Empresa son: en equipo de transporte, de 12 a 48 meses, en maquinaria de 12 a 60 meses, para inmuebles de 12 a 84 meses y mobiliario y equipo de oficina de 12 a 18 meses.

Características del Arrendamiento Financiero:

- Financiamiento hasta del 90% del bien arrendado, la arrendadora cobra un pago inicial de capital, una renta en depósito y una comisión de apertura.
- Financiamiento de vehículos nuevos mediante arrendamiento financiero, se requiere un pago mínimo a capital, el cual se determina por la capacidad de pago del acreditado y el IVA del vehículo se paga en forma mensual, lo que reduce el pago mensual liberando el flujo de efectivo del arrendatario.
- Financiamiento de vehículos semi-nuevos mediante arrendamiento financiero se ofrecen mensualidades hasta de 36 meses y participa cualquier vehículo de 4 años de antigüedad o menos y requiere un pago inicial mayor al 25%.
- Financiamiento de Inmuebles (edificios, terrenos, casa habitación, locales comerciales, bodegas industriales, terrenos habitacionales), mediante arrendamiento financiero, se requiere un pago inicial a capital, el cual se determina por la capacidad de pago del acreditado y el IVA de la operación se paga en forma mensual, lo que reduce el pago mensual liberando el flujo de efectivo del arrendatario, la garantía es el inmueble el cual se escritura a favor de la arrendadora.
- Se protege el flujo de efectivo de las empresas, debido a que el cliente no tendrá que utilizar su flujo de operación diaria para la compra de un activo fijo.
- Se obtienen importantes descuentos por pago de contado al adquirir los bienes, ya que al contar el cliente con una línea de crédito este tendrá la opción de negociar con el proveedor el mejor precio de contado.
- Mayor rapidez en el otorgamiento de líneas de crédito, la arrendadora cuenta con una estructura de créditos ágil, la cual autoriza operaciones en un plazo no mayor a 48 horas.
- La Empresa tiene establecida una matriz de precios la cual se utiliza para determinar los precios de financiamiento para ofrecer en el mercado, y se actualiza mensualmente de acuerdo a las condiciones del mercado y que está segmentada de la siguiente forma:

- **Operaciones de Menudeo**

Montos hasta \$500 se consideran operaciones de menudeo colocadas entre personas físicas y morales, tomando como base la tasa TIIE más un diferencial sobre la misma. Este tipo de operaciones son autorizadas por el comité interno de la Empresa el cual está conformado por el Director General, Subdirector de Promoción y el Gerente de Crédito.

- **Operaciones Empresariales**

Montos entre \$500 y \$1,200 se consideran operaciones empresariales, tomando como base la tasa TIIE más un diferencial sobre la misma. Este tipo de Operaciones son autorizadas por el comité de directores el cual esta conformado por cuatro directores de Value Grupo Financiero S.A. de C.V.

- **Operaciones Corporativas**

Montos de \$1,200 en adelante se consideran operaciones corporativas, tomando como base la tasa TIIE más un diferencial sobre la misma. Este tipo de operaciones son autorizadas por el comité de crédito de consejo el cual lo conforman cinco consejeros autorizados por Value Grupo Financiero S.A. de C.V.

Arrendamiento Puro

Es un producto adicional que la Empresa ofrece en el mercado para otorgar el uso y goce temporal de un bien a un plazo determinado y el arrendatario se obliga a pagar por éste un precio, el cual se determina como renta.

Financiamiento de vehículos nuevos y equipo de computo mediante arrendamiento puro, se requiere el pago de una renta y una comisión de apertura, posteriormente se realizan pagos mensuales como renta y el cliente disfruta del vehículo durante el plazo establecido en el contrato.

Características del Arrendamiento Puro:

- El pago efectuado mensualmente como renta se considera como un gasto de operación.
- El cliente puede optar por refinanciar el valor de la unidad y conservar el vehículo.
- El bien dado en arrendamiento puro no se considera como activo fijo del cliente, por lo que no podrá realizar la depreciación correspondiente.
- El cliente no registra el contrato como una obligación en su pasivo.

ii. Canales de Distribución

Los principales canales de distribución utilizados por la Empresa para la promoción de sus servicios son los siguientes:

- **Agencias Afiliadas:**

Actualmente, la Empresa tiene acuerdos comerciales establecidos con las principales agencias líderes de la Ciudad de Monterrey, las cuales distribuyen las siguientes marcas de vehículos: Ford, Chrysler, Chevrolet, V.W., Nissan, Honda, Audi, Mercedes Benz, SEAT, Jaguar y BMW.

- **Plan de venta, promotores del grupo financiero:**

La Empresa cuenta con la sinergia de negocios del grupo financiero, el cual por medio de los promotores de la Casa de Bolsa canalizan operaciones hacia la arrendadora.

- **Plan de ventas promoción directa funcionarios de la Empresa:**

La Empresa cuenta con un equipo de promoción interno el cual ofrece un servicio personalizado y directo, hacia una cartera de clientes con más de 8 años de experiencia crediticia y la promoción continua de clientes potenciales.

La Empresa realiza su operación y administración a través de las áreas de promoción, crédito, jurídico, contabilidad y cobranza.

Área de Promoción

Dentro del proceso total del arrendamiento, la principal actividad la realiza el área de promoción. La Empresa busca proveer de servicios y recursos financieros a sus clientes, otorgar un servicio de calidad y lograr una óptima promoción.

Los clientes a los que se encuentra dirigida la estrategia de promoción son:

- Personas Morales
- Personas Físicas:
- Con Actividad Empresarial
- Sin Actividad Empresarial

La fuerza de promoción está compuesta por su propio personal (Director General, Subdirector de Promoción y Ejecutivos de Cuenta).

Se realizan alianzas comerciales con agencias automotrices representantes de todas las marcas de vehículos, para promocionar el financiamiento de sus vehículos mediante arrendamiento financiero y arrendamiento puro. Participando actualmente con las siguientes marcas: Volkswagen, Chrysler, Ford, Chevrolet, Honda, Audi, Mercedes Benz, BMW, Nissan.

Dentro del procedimiento a seguir para el trámite de una línea de crédito podemos resumir los siguientes puntos: Se explica el concepto de arrendamiento financiero y arrendamiento puro y sus características, se conoce al cliente en cuanto a su industria, giro, planes futuros, proveedores, clientes, etc.

Se identifican las necesidades de arrendamiento, se le presenta una cotización de arrendamiento de acuerdo al monto y plazo solicitado y se le requiere que presente una solicitud de crédito con toda su información financiera, legal y fiscal.

Una vez recibida la información solicitada, el primer filtro de la información y del proceso de crédito, es el promotor de la arrendadora o de la agencia afiliada, una vez revisada la solicitud se procesa al área de créditos para su autorización o rechazo.

iii. Patentes, Licencias, Marcas y Otros Conceptos

La Empresa cuenta con autorización de la SHCP para operar como Empresa de arrendamiento financiero, en los términos de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (LGOAAC), mediante Oficio 102-E-366-DGSV-II-B-a-2504 EXP.723.1/309793, de fecha 27 de mayo de 1991.

No existen patentes, licencias, marcas, franquicias, contratos industriales o comerciales o de servicios financieros que sean importantes para el desarrollo del negocio de la empresa.

La Empresa ha celebrado un contrato de prestación de servicios profesionales por tiempo indefinido con Value Consultores, S.A. de C.V., de fecha 2 de enero de 2002. Por este contrato la emisora recibe por parte de Value Consultores todos los servicios necesarios para su funcionamiento, como sucede con otras subsidiarias de la agrupación financiera de la que forma parte. Las cantidades a pagar mensualmente varían en función del número de horas que se calcula que cada una de las subsidiarias antes mencionadas recibió del personal de la prestadora de servicios.

El monto de la línea de crédito autorizada por Nacional Financiera, S.N.C. a la Empresa es de \$40,000 (miles de pesos) y al 31 de diciembre de 2006 presenta un saldo de \$1,206. Al 30 de septiembre de 2007 presenta un saldo de \$186.

Ver “Punto 1 Información General, inciso b) Resumen Ejecutivo, Información Financiera Seleccionada”.

La Emisora celebró un contrato de Fideicomiso irrevocable con Nacional Financiera, S.N.C., Fideicomiso denominado “Fondo de Contingencia” el cual tiene como finalidad integrar un fondo de contingencia, cuyos recursos se utilizarán para cubrir parte o la totalidad de los adeudos que la fideicomitente (Value Arrendadora S. A. de C.V.) tenga vencidos con la fideicomisaria (NAFIN).

La fideicomisaria (NAFIN) determinará si el fideicomitente (Empresa) cumple o no con el porcentaje al que se refiere el párrafo anterior y en el supuesto de que la Empresa tenga que efectuar aportaciones adicionales al fideicomiso se le comunicará por escrito la cantidad necesaria a aportar, misma que deberá realizar dentro de un plazo de 5 (cinco) días hábiles a la notificación.

El fideicomiso tiene como finalidad integrar un Fondo de Contingencia, cuyos recursos se utilizarán para cubrir parte o la totalidad de los adeudos que la Empresa, el Fideicomiso con Nacional Financiera presenta un saldo de \$770 al 30 de septiembre de 2007. El saldo se registra dentro del rubro de “Inversiones en Valores”.

Adicionalmente, la Empresa tiene autorizada una línea de crédito por \$15,000 con Banco del Bajío, S.A., el saldo al 31 de diciembre de 2006 es de \$ 2,661 y al 30 de septiembre de 2007 un saldo de \$12,438. Aún más, la Empresa ha recibido autorización de una línea de crédito por \$190,000 con el banco HSBC, S.A., el saldo al 31 de diciembre de 2006 es de \$38,357 y al 30 de septiembre 2007 un saldo de \$103,386. En el periodo del 2007 el banco BBVA Bancomer, S.A., autorizó una línea de crédito revolvente a largo plazo por un monto de \$30,000 y en el periodo 2006 se autorizó una línea de crédito a largo plazo por un monto de \$50,000. El saldo al 31 de diciembre del 2006 es de \$32,323 y al 30 de septiembre de 2007 es de \$60,464.

Ver “Punto 1 Información General, inciso b) Resumen Ejecutivo, Información Financiera Seleccionada”.

iv. Principales Clientes

La política de la Empresa ha sido la diversificación del riesgo, buscando que ningún cliente represente más del 15% de la cartera de arrendamiento financiero. Así mismo, se cuida estrictamente el importe máximo de responsabilidades por deudor de acuerdo a lo establecido en las disposiciones de las Reglas Básicas para la Operación de Empresas de Arrendamiento Financiero. La Empresa está orientada a financiar a empresas pequeñas, medianas y en algunos casos a empresas grandes y grupos corporativos, municipios, gobiernos. No existe dependencia con ninguno de los clientes en la cartera total de arrendamiento ya que dentro de las estrategias que la empresa ha establecido, se busca que la cartera de clientes esté diversificada, lo cual se traduce en disminución del riesgo.

**Principales clientes de cartera vigente de arrendamiento financiero
al 30 de septiembre de 2007**

Nombre	Monto Capital
Impulsora Mexicana del Comercio y Construcción, S.A. de C.V.	\$ 114,252,735
Universidad del Tercer Milenio, S.C.	29,877,536
Secretaría de Finanzas del Gobierno del Edo. de Tamaulipas	22,103,472
Servicios de Salud de Tamaulipas	21,270,231
Hudson Garden Products, S.A. de C.V.	16,661,200
Promociones Industriales de Querétaro, S. A. De C.V.	15,633,980
Bacum Inmobiliaria, S.A. de C.V.	12,782,229
Energéticos Centrifugados del Norte, S.A. de C.V.	12,555,689
Transportes Orta, S.A. de C.V.	9,244,327
Comercializadora Cantú, S.A. de C.V.	8,812,409
Inmobiliaria Valle de Colorines, S.A de C.V	8,800,091
Super Express Vazquez, S.A. de C.V.	8,317,471
Desarrollos 22-23, S.A. de C.V.	6,264,960
Grafotec, S.A. de C.V.	5,742,924
Recolección y Disposición de Desechos, S.A de C.V.	5,413,138
Servicios Administrativos Javier, S.A. de C.V.	5,050,277
Consorcio Inmobiliario Santos, S.A. de C.V.	4,866,520
Metrofinanciera, S.A. de C.V., SOFOL	4,633,726
Estado de Durango	3,468,505
 Subtotal:	 315,751,420
Saldo del resto de los acreditados:	336,286,072
Total cartera vigente de arrendamiento financiero:	652,037,492
(+) Cartera Vencida Neta de arrendamiento financiero:	(2,113,875)
(+) Cartera de Arrendamiento Puro:	186,391,998
 CARTERA TOTAL DE ARRENDAMIENTO:	 \$836,315,615

**Número de clientes en Cartera de Arrendamiento Financiero Neta
al 31 de diciembre de 2006**
(cifras expresadas en miles de pesos)

RANGO (miles)	MONTO	%	No CLIENTES	%
De 1 a 100	29,792	6.13%	529	37.54%
De 101 a 500	156,438	32.21%	717	50.89%
De 501 o más	299,446	61.66%	163	11.57%
Cartera Total	485,676	100.0%	1,409	100%

**Número de clientes en Cartera de Arrendamiento Financiero Neta
al 30 de septiembre de 2007**
(cifras expresadas en miles de pesos)

RANGO (miles)	MONTO	%	No CLIENTES	%
De 1 a 100	31,628	4.87%	581	40.63%
De 101 a 500	160,303	24.66%	699	48.88%
De 501 o más	457,993	70.47%	150	10.49%
Cartera Total	649,924	100.0%	1,430	100%

**Distribución de la Cartera Total de Arrendamiento por
Tipo de Equipo y Cartera Vencida Neta
al 31 de diciembre de 2006**
(Cifras expresadas en miles de pesos)

DESCRIPCIÓN Neta	A. Financiero	A. Puro	%	Vencida
Equipo de Transporte	349,782	116,720	77.15	(310)
Inmuebles	42,004	0	6.95	
Equipo de Computo	25,263	0	4.18	
Equipo Industrial	68,937	0	11.40	
Eq. Comercial y Oficina	0	1,926	0.32	
Total	485,986	118,646	100.00	(310)

**Distribución de la Cartera Total de Arrendamiento por
Tipo de Equipo y Cartera Vencida Neta
al 30 de septiembre de 2007
(Cifras expresadas en miles de pesos)**

DESCRIPCIÓN Neta	A. Financiero	A. Puro	%	Vencida
Equipo de Transporte	375,519	183,603	66.69	(2,114)
Inmuebles	38,922	0	4.64	
Equipo de Computo	60,819	0	7.25	
Equipo Industrial	155,507	0	18.55	
Eq. Comercial y Oficina	21,270	2,789	2.87	
Total	652,037	186,392	100.00	(2,114)

v. Legislación Aplicable y Situación Tributaria

Como se vio en el punto I, Información general, inciso c) Factores de riesgo, número 2 Factores de riesgo relacionados con la Empresa, subinciso v Revocación de la autorización para operar como arrendadora financiera, el 18 de julio del 2006 se publicó en el Diario Oficial de la Federación un decreto de reformas a diversos ordenamientos legales, entre los que se encuentran la LGTOC y la LGOAAC. Estas reformas obedecen a la desregularización de la operación de arrendamiento financiero, que pasa de ser una actividad reservada a las empresas arrendadoras financieras autorizadas por la SHCP a ser una operación de crédito en la LGTOC. En caso de que el arrendamiento financiero se lleve a cabo de forma habitual y profesional, la persona moral que la realice deberá constituirse como Sofome, en los términos de los artículos 87-B a 87-Ñ de la LGOACC. La disposiciones que rigen ahora el arrendamiento financiero, incluidas en los artículos 408 a 418 de la LGTOC, son sustancialmente las mismas que existían en los artículos 24 a 38 de la LGOAAC, existiendo alguna diferencia en cuanto al privilegio procesal de la vía ejecutiva mercantil para el caso de fundamentarse la acción con el contrato de arrendamiento financiero y el estado de cuenta certificado por el contador de la institución, el que hará fe del saldo a cargo del arrendatario, privilegio que sólo opera en caso de que el arrendamiento financiero lo realice una Sofome y que no existirá cuando se haga como un acto accidental de comercio.

En virtud de que algunas organizaciones auxiliares del crédito consideraban que la regulación de la SHCP y la inspección y vigilancia de la CNBV eran circunstancias apreciadas favorablemente por los mercados bursátiles, en los artículos transitorios de este decreto de reformas se prevé que las arrendadoras financieras podrán seguir como tales por un periodo máximo de 7 años, contados a partir de la entrada en vigor del decreto. De esta forma, si una arrendadora no se transforma en Sofome antes de ese plazo, su autorización quedará revocada y entrará en estado de liquidación. Mientras una arrendadora financiera no modifique sus estatutos sociales para transformarse en Sofome y solicite que quede sin efectos la autorización que le haya otorgado la SHCP, seguirá aplicándosele la LGOAAC, y continuará sujeta a la regulación de la SHCP y a la inspección y vigilancia de la CNBV. Value Arrendadora ha decidido permanecer por el momento como organización auxiliar del crédito, y sujeta al régimen de la LGOAAC.

Dentro de la regulación propia de las organizaciones auxiliares del crédito, la SHCP determina los capitales mínimos con que deberán contar las arrendadoras financieras. El capital mínimo exigible a una arrendadora financiera es de \$32,839 y la empresa cumple con esa condición al cierre de diciembre del 2006.

En caso de reclamación en contra de esta sociedad por cualquier controversia que surja por el desempeño de su actividad, los afectados podrán acudir ante la Comisión Nacional para la Defensa de los Usuarios de los Servicios Financieros (CONDUSEF). o bien, si las partes del conflicto así lo decidieran, podrán hacer valer sus derechos ante los tribunales competentes de la Federación o del orden común.

La CNBV, con fundamento en los artículos 51-A, 53 y 56 de la LGOAAC, y con la finalidad de contar con los elementos informativos y documentales mínimos que le permitan llevar a cabo las labores de supervisión, solicita de las arrendadoras financieras información financiera que cumpla con las siguientes características:

Documentación	Fundamento	Periodicidad	Plazo de presentación
1. Estados de contabilidad y de resultados	Art. 53 LGOAAC Circulares CNBV 1490 y 1398	Mensualmente	Dentro del mes siguiente al cierre de cada periodo
2. Estado de variaciones en el capital contable y de cambios en la situación financiera	Art. 53 LGOAAC Circulares CNBV 1490 y 1358	Trimestralmente	Dentro del mes siguiente al cierre de cada periodo
3. Notificación de la publicación del estado de contabilidad	Art. 53 LGOAAC Circular CNBV 1398	Trimestralmente	Durante los meses de abril, julio y octubre
4. Relación de responsabilidades a cargo de cada cliente, en diskette	Art. 56 LGOAAC	Trimestralmente	Durante los meses de abril, julio y octubre

Mediante Circular 1458 del 24 de septiembre de 1999 se establecieron por la CNBV los criterios contables aplicables a las arrendadoras financieras. Esta circular se actualizó en octubre de 2000 con la emisión de la Circular 1490, la cual entró en vigor a partir del 1 de enero de 2001, y que adecua distintos criterios contables a efecto de adicionar algunas reglas de revelación y presentación relativas a la información financiera, incorporar el concepto de utilidad integral, así como precisar ciertas reglas para traspasos entre categorías de títulos y valuación de acciones. Estas disposiciones, entre otras cosas, incorporan también nuevos conceptos para considerar vencida la cartera de crédito.

La CNBV, como órgano de supervisión de este tipo de entidades, no contempla el que se efectúen revisiones periódicas. Sin embargo, dichas revisiones se pueden dar en cualquier momento.

En lo que se respecta a su régimen tributario, existen algunas disposiciones en la Ley del Impuesto sobre la Renta, en la Ley del Impuesto al Valor Agregado y en el Código Fiscal de la Federación, así como en leyes y códigos fiscales locales aplicables específicamente al arrendamiento financiero. Se ha hecho ya referencia a las diferencias el registro fiscal y contable aplicables al arrendamiento financiero y al arrendamiento puro. No existen beneficios fiscales especiales para las arrendadoras ni para el arrendamiento financiero, ni está sujeta la Empresa a algún impuesto especial. La Empresa está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de carácter fiscal y mensualmente entregan a la autoridad sus declaraciones por pagos provisionales y las retenciones de los salarios de sus empleados.

Las Empresas en México están sujetas al Impuesto sobre la Renta ("ISR") y/o al Impuesto al Activo ("IMPAC"). El ISR se calcula de acuerdo a las disposiciones fiscales vigentes aplicables. Los resultados fiscales difieren de los contables debido a ciertas diferencias permanentes (básicamente por el reconocimiento de los efectos de la inflación sobre bases diferentes -ajuste por inflación versus resultado por posición monetaria- y a los gastos no deducibles), y a diferencias temporales que afectan los resultados contables y fiscales en distintos ejercicios (básicamente originadas por la depreciación de los activos fijos, ingresos acumulados por rentas en forma anticipada y ciertas provisiones de gastos). Como resultado de las modificaciones a la Ley del Impuesto Sobre la Renta ("LISR"), aprobadas el 13 de noviembre de 2004, la tasa del ISR, será del 30%, 29% 28%, en 2005, 2006 y 2007, respectivamente.

Por otra parte, el IMPAC se causa a razón de un 1.8% sobre un promedio neto de la mayoría de los activos actualizados menos ciertos pasivos y se paga únicamente por el monto en que el IMPAC exceda al ISR. No se pagará IMPAC si en los tres ejercicios precedentes se hubiera pagado ISR. Asimismo el IMPAC pagado se puede recuperar en los ejercicios siguientes siempre y cuando el ISR sea superior al IMPAC causado en cada año.

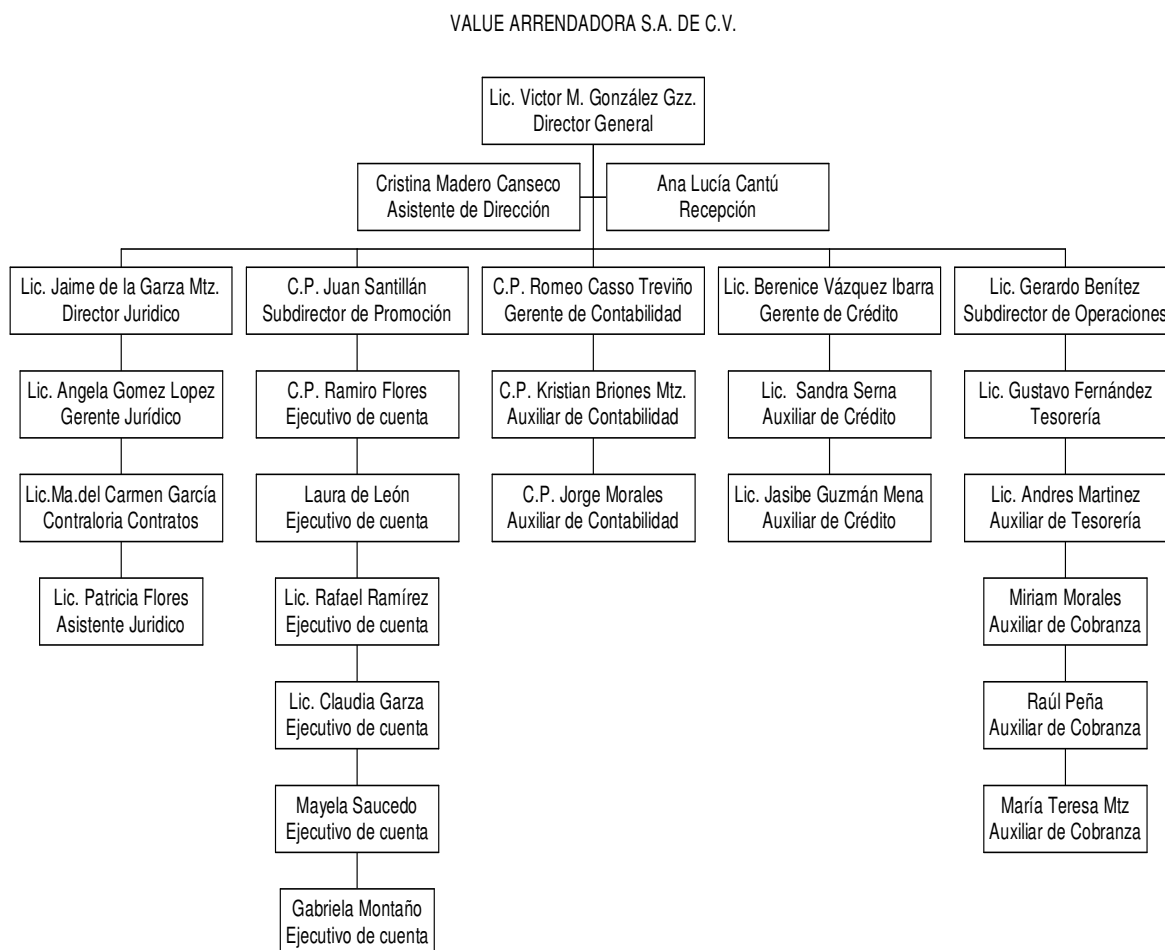
vi. Recursos Humanos

La plantilla laboral tiene un contrato individual de trabajo con la empresa de servicios Value Consultores S.A. de C.V. La Empresa se ha mantenido estable en el número de empleados contando al 31 de diciembre de 2006 con 30 empleados ubicados en su oficina matriz.

La Empresa de servicios retribuye a sus empleados con salarios y prestaciones iguales o superiores a los que instituciones similares otorgan a su personal en la medida que se vayan cumpliendo las metas, o rebasando los índices de productividad que correspondan al sector financiero.

Todos los empleados registrados en la empresa de servicios Value Consultores, S.A. de C.V. están considerados como empleados de confianza y no existen a la fecha contratos con personal eventual.

**Organigrama de Value Arrendadora, S.A. de C.V. Organización Auxiliar de Crédito,
Value Grupo Financiero al 30 de septiembre de 2007**



vii. Desempeño Ambiental

Debido al giro de la Empresa y al sector en el que se encuentra, las operaciones de la misma no representan ningún riesgo ambiental.

viii. Información del Mercado

La Empresa ha logrado dentro de su plan de promoción la captación de nuevos clientes a los cuales se les ofrecen razonables ventajas competitivas y mejores servicios.

Cabe destacar que la Empresa ha identificado claramente las dificultades que representan para los clientes la adquisición de activos fijos, y no perdiendo de vista ello, constantemente ha estado en busca de mejores condiciones para cubrir las necesidades que presenta el mercado. Debido a ello la Empresa tiene muy presente el proceso de decisión por el que tiene que atravesar los clientes para la adquisición de sus activos fijos, ya que esta decisión no radica solo en pensar en un crédito o en una inversión sino entran en juego una serie de factores tales como: la rapidez del servicio, accesibilidad de los

insumos, tasas, servicios alternos o adicionales que ofrece, personal de promoción entre otros.

La Empresa sabe que entender el comportamiento del consumidor es un proceso continuo ya que se forman expectativas sobre diversos factores, entre los que destacan las experiencias pasadas, la información proveniente de las fuentes sociales, las presentaciones y la promoción. El consumidor compara expectativas con su experiencia para llegar a un nivel de satisfacción al cubrir esa necesidad. El resultado ideal es que la experiencia sea igual o exceda las expectativas, ello lleva implícitamente el logro de la satisfacción del cliente y por lo tanto la repetición en la adquisición de un crédito con la misma Empresa.

Por otra parte el mercado de arrendamiento ha sufrido cambios importantes en los que podemos destacar que algunas empresas de arrendamiento pertenecientes a instituciones bancarias han dejado de ser entidades jurídicas independientes, para convertirse en un departamento más del banco.

Así mismo, se han establecido nuevas empresas de arrendamiento financiero, enfocadas solamente a otorgar financiamientos para apoyar la venta de los equipos fabricados por empresas de su propio grupo (por ejemplo, Arrendadora John Deere y Arrendadora Caterpillar).

Clasificación del Sector

La CNBV, en su boletín estadístico de las Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito con fecha junio de 2007, establece que el sector de arrendadoras está conformado por 13 participantes:

- 1 Navistar
- 2 Paccar
- 3 Banorte
- 4 Ing Arrendadora
- 5 Afirme
- 6 Ge Capital
- 7 Value
- 8 Ve Por Mas
- 9 Atlas
- 10 Mifel
- 11 Banamex
- 12 Multivalores
- 13 Banobras

* Fuente: AMSOFAC

Crecimiento del Sector en base a Activos Totales

Al segundo trimestre del 2007 el total de activos del sector presento un saldo de \$ 24,258 millones de pesos.

La cartera de arrendamiento del sector continuó en crecimiento presentando un saldo al cierre de septiembre de \$20,995 millones de pesos.

Al cierre del segundo trimestre la cartera vencida del sector se ubicó en los \$273 millones de pesos, lo que representó un índice con respecto al total de la cartera de 1.32% del sector.

Comportamiento del Índice de Morosidad del Sector

A pesar del incremento antes mencionado en la Cartera Vigente, la Empresa presentó un Índice de Morosidad (2), de 0.82%, a junio del 2007 y el Índice de Morosidad del sector en junio 2007 fue de 1.30%

(2) (El Índice de Morosidad se determina: cartera vencida bruta entre cartera de crédito total.

La empresa presenta uno de los índices de morosidad más bajos del sector ya que solamente 7 participantes presentan índices menores a la unidad.

Comportamiento de los Ingresos del Sector

Durante el segundo trimestre del 2007 el sector obtuvo ingresos por intereses por \$1,689 millones de pesos siendo la principal fuente de estos ingresos el de los intereses cobrados de la cartera vigente de arrendamiento financiero (82.26% del total) y la segunda partida el cobro de rentas de arrendamiento puro (17.74% del total)

El sector de arrendadoras presentó un resultado neto positivo de 341 millones de pesos, Los principales participantes del sector, en términos comparativos de acuerdo a los principales rubros financieros al 30 de junio de 2007, son los siguientes:

Análisis comparativo del Sector Arrendador y Value Arrendadora S. A. de C.V. (Cifras expresadas en miles de pesos al 30 de Junio de 2007)

Principales Rubros Financieros	Sector	%	Value	%
Caja, Bancos e Inversiones	970,685	3.97	128,195	13.91
Cartera Vigente	22,688,708	92.76	751,708	81.58
Cartera Vencida (Neta)	-196,617	-0.80	-1,339	-0.15
Cartera Total Neta	22,492,091	91.96	755,527	82.00
Bienes Adjudicados	29,554	0.12	0.00	0.00
Deudores Diversos	867,506	3.55	28,368	3.08
Otros Activos	98,447	0.40	9,313	1.01
Activos Totales	24,458,289	100.00	921,403	100.00
Pasivos Totales	20,635,880	84.37	584,292	63.41
Capital Contable	3,822,409	15.63	337,111	36.59
Total Pasivo y Capital	24,458,289	100.00	921,403	100.00
Razones Financieras				
Pasivo Total / Capital Contable	4.40		1.73	
Pasivo Total / Activo Total	84.37%		63.41%	
Cartera Vencida (Neta) / Capital Contable	-5.14%		-0.40%	
Cart. Vencida (Neta)/ Cartera Total Neta	-0.87%		-0.22%	

* Fuente: Principales Indicadores Financieros al mes de Junio de 2007 emitido por la Asociación Mexicana de Arrendadoras Financieras.

Asociación Mexicana de Arrendadoras Financieras, A.C.
Principales Indicadores Financieros De Arrendadoras Financieras
(Cifras expresadas en miles de pesos de Junio de 2007)

• **Mercado.**

Lugar	Arrendadoras	----- Cartera de Arrendamiento -----				Total Activo	Pasivos Totales	Capital Contable	Apalancamiento
		Total	Vigente	Vencida	% Vencida				
1	PACCAR	3,777,742	3,704,703	73,039	1.93%	3,837,609	3,532,018	305,591	11.56
2	BANORTE	2,824,454	2,807,006	17,448	0.62%	3,456,707	2,972,155	484,552	6.13
3	NAVISTAR	2,511,385	2,476,875	34,510	1.37%	3,305,322	2,967,196	338,126	8.78
4	GE CAPITAL	3,069,605	3,069,605	0	0.00%	3,146,308	2,833,242	313,066	9.05
5	BANAMEX	1,726,994	1,719,872	7,122	0.41%	2,564,360	2,170,078	394,282	5.50
6	AFIRME	2,104,017	2,029,968	74,049	3.52%	2,213,003	2,002,746	210,257	9.53
7	ING ARRENDADORA	2,141,783	2,117,338	24,445	1.14%	2,177,636	1,401,045	776,592	1.80
8	VALUE	601,401	596,440	4,961	0.82%	921,403	584,292	337,111	1.73
9	BANOBRAS	732,703	708,746	23,957	3.27%	795,230	599,101	196,130	3.05
10	VE POR MAS	388,826	382,098	6,728	1.73%	680,486	571,353	109,133	5.24
11	ATLAS	556,165	550,906	5,259	0.95%	652,469	485,306	167,163	2.90
12	MIFEL	397,858	396,368	1,490	0.37%	476,344	361,699	114,645	3.15
13	MULTIVALORES	161,705	161,439	266	0.16%	231,406	155,647	75,759	2.05
Total Financieras M.N.		20,994,638	20,721,364	273,274		24,458,289	20,635,880	3,822,409	5.40

La competencia de la Empresa en forma directa está representada por todas aquellas empresas que realizan una actividad similar en el otorgamiento de crédito como: los bancos, las arrendadoras, las sociedades financieras de objeto limitado, las sociedades financieras de objeto múltiple y en forma indirecta los distribuidores especializados, como son las agencias automáticas que ofrecen crédito a sus clientes.

La oficina matriz de la Empresa, se encuentra ubicada en el municipio de San Pedro, Garza García, Nuevo León, la posición estratégica de la Empresa le permite enfocarse a un mercado de clase media y media-alta, buscando sobre todo empresas con una estructura financiera sólida y con obligados solidarios que garanticen el riesgo y el pago oportuno de los arrendamientos.

Otro mercado interesante y de alto rendimiento para la Empresa es el mercado de personas físicas con o sin actividad empresarial. La Empresa ofrece un servicio integral desde la cotización del automóvil en la agencia, otorgamiento del crédito, aseguramiento y servicio posventa.

Sobre la base de los beneficios de la deducibilidad fiscal en los últimos años y a la reactivación de la economía nacional, la demanda en equipo de transporte se ha incrementado por parte de las personas físicas y morales de la localidad, parte importante de éstas adquisiciones se han realizado bajo el esquema de arrendamiento financiero y arrendamiento puro.

El mercado de las empresas de arrendamiento en los últimos años se ha especializado en el financiamiento de activos específicos, promoviendo cada arrendadora sus propios productos estableciendo estrategias con productores y distribuidores de las marcas de estos activos, la Empresa emisora esta especializada en el financiamiento de equipo de transporte y ha realizado alianzas importantes para mantener importantes ventajas competitivas en el financiamiento automóviles y camiones nuevos y usados.

La empresa participa actualmente en su mayoría en el mercado de financiamiento en la zona norte del país principalmente en el estado de Nuevo León y de Tamaulipas donde se localizan más del 90% de los acreditados actualmente, situación que podemos considerar como una importante desventaja competitiva contra otros participantes del mercado.

Oficinas de representación:

Monterrey: (Oficina Matriz)

Av. San Pedro # 202 sur
Colonia del Valle
C.P. 66220
San Pedro Garza García N.L.
Tel. (81) 81-53-95-00 Fax(81) 81-53-95-05

México:

Prolongación Paseo de la Reforma No. 1015
Punta Santa Fe, Torre B, Piso 10
Colonia Santa Fe, Delegación Alvaro Obregón
C.P. 01376 México, D.F.
Tel. (0155) 91-77-78-00 Fax(0155)91-77-78-90

Guadalajara:

Ruben Darío No. 1109 2do. Piso
Colonia Providencia
C.P. 44620 Guadalajara, Jalisco
Tel. (33) 679-69-10 Fax (33) 679-69-19

Chihuahua:

Av. Cuauhtémoc No. 2030
Colonia Cuauhtémoc
C.P. 31020 Chihuahua, Chih.
Tel. (614) 15-90-04 Fax (614) 15-90-05

Ventajas Competitivas:

1. Servicio ágil y oportuno en el otorgamiento del crédito, contando con comités de crédito segmentados por montos, estableciendo plazos máximos en la autorización de crédito de hasta 3 días.
2. Excelente relación con toda la gama de proveedores del sector automotor. A través de varios años, por lo que la Empresa se ha preocupado en establecer alianzas con las agencias automotrices más importantes, destacándose los programas de capacitación y soporte técnico a vendedores para la promoción de nuestros productos.
3. Condiciones financieras competitivas en el mercado. La Empresa establece una matriz de precios mensual, la cual está enfocada al mercado de menudeo y mercado empresarial, dicha matriz proporciona las tasas a cobrar, comisiones de apertura y rentas en depósito, la cual se actualiza en base al costo de fondeo mensual y a una investigación de las condiciones de mercado prevalecientes.
4. Servicio posventa. Una vez realizado el contrato la Empresa ofrece diferentes servicios como: pagos anticipados, prepagos, reestructuras, convenios modificatorios, cobertura amplia a través de una póliza de seguro, cartas para trámite de placas y tenencias, cartas poderes para pleitos y cobranzas, etc.

5. Sistema integral computarizado de arrendamiento financiero que facilita otorgar una respuesta rápida a las necesidades de los clientes. La Empresa cuenta con una infraestructura tecnológica avanzada utilizando una base de datos "Sybase" y un lenguaje de programación "Power Builder", dicha plataforma facilita la operación diaria de todos los usuarios de la Empresa mediante un sistema de red, (cliente-servidor), para poder brindar un servicio completo y eficiente a los usuarios internos y externos.

Desventajas Competitivas:

1. A la fecha, la Empresa cuenta con recursos financieros limitados para el otorgamiento de crédito, lo cual reduce su escala de operación a menudeo y empresarial.
2. Condiciones financieras de tasas de interés elevadas que no nos permite participar en el mercado de empresas corporativas.
3. La Empresa no tiene presencia nacional.
4. El posicionamiento y crecimiento que han tenido las sociedades de objeto limitado o los planes de financiamiento otorgado por las propias marcas de autos Ford y General Motors, han hecho que el mercado en el cual participa la Empresa se vea un tanto competido.
5. El interés de los bancos en otorgar crédito directo al cliente y no otorgar crédito a organizaciones auxiliares del crédito.

ix. Estructura Corporativa.

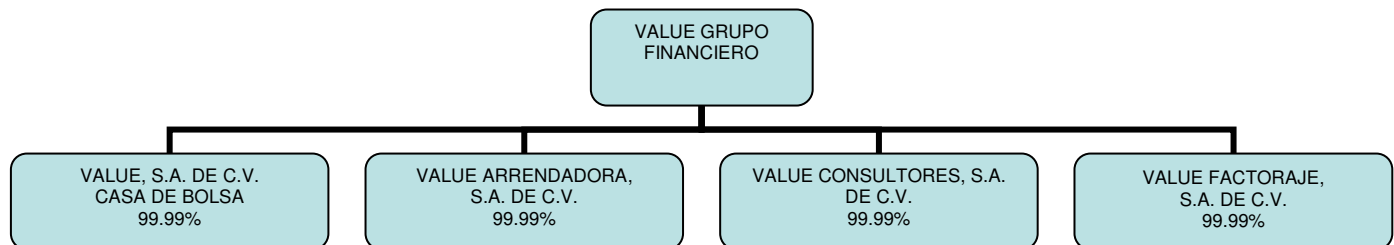
Value Arrendadora S. A. de C.V. es una entidad financiera, integrante de Value Grupo Financiero, S.A. de C.V.

Value Grupo Financiero, S.A. de C.V. está integrado, de conformidad con la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, por una sociedad controladora por Entidades Financieras Subsidiarias. La sociedad controladora es Value Grupo Financiero S.A. de C.V., la cual es propietaria del 99.99% de las acciones de las siguientes entidades financieras:

Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa
Value Arrendadora, S.A. de C.V.
Value Factoraje, S.A. de C.V.

Adicionalmente forma parte del Grupo Financiero una empresa prestadora de servicios denominada Value Consultores, S.A. de C.V., de la cual Value Grupo Financiero es propietario también en un 99.99%.

Value Arrendadora, S.A. de C.V., no cuenta con subsidiarias, ni es propietaria de acciones de alguna otra sociedad.



x. Descripción de los Principales Activos

La Empresa no considera dentro de sus activos los inmuebles donde tiene ubicadas sus oficinas, ya que éstos son rentados.

Al 31 de diciembre de 2006 el principal activo de la Empresa es su cartera de arrendamiento vigente, representando el 65.90% del total de los activos, igualmente al 30 de septiembre de 2007 la cartera de arrendamiento vigente representa el 70.77% del total de los activos; los cuales se describen a continuación:

- **Activos Totales:**

Al 31 de diciembre de 2006 la Empresa tiene activos totales por \$737,481 y representa un incremento del 16.66% con respecto al saldo del mismo periodo de 2005 el cual fue de \$632,189.

Al 30 de Septiembre de 2007 la empresa tiene activos totales por \$982,151 y representa un incremento del 26.54% con respecto al saldo del mismo periodo de 2006 el cual fue de \$776,188.

- **Disponibilidades e Inversiones en Valores:**

La inversión neta en instrumentos financieros de corto plazo es de \$102,420 al 31 de Diciembre de 2006. Dichos instrumentos se encuentran depositados en bancos y en Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, invertidos en instrumentos a la vista y renta fija.

Las partidas de disponibilidades e Inversiones representan el 13.89% de los activos totales.

Al 30 de septiembre de 2007 el saldo de esta cuenta es de \$101,131 y representa un 10.98% del total de activos.

- **Cartera Vigente de Arrendamiento Financiero:**

La cartera total de arrendamiento financiero a diciembre del 2006 es de \$485,986 y está integrada por todos los clientes que se encuentran al corriente en sus pagos; ésta partida es la más importante de los activos, representando un 65.90% de los activos totales.

Al 30 de septiembre de 2007 el saldo de esta partida es de \$652,037 y representa el 70.77% del total de los activos.

- Cartera Vigente de Arrendamiento Puro (Neta):

Al término del ejercicio de 2006 la cartera vigente de arrendamiento puro fue de \$119,467 esta partida se presenta en el balance general dentro del rubro de Inmuebles, Mobiliario y Equipo (Neto), representando el 16.20% de los activos totales. Al 30 de septiembre de 2007 el saldo es de \$186,392 y representa un 20.23% de los activos totales.

- Cartera Vencida Neta:

La cartera vencida neta esta integrada por los créditos vencidos por un plazo mayor a 90 días sumando al 31 de diciembre de 2006 un total de \$3,889 menos la estimación preventiva para riesgos crediticios que suman \$4,199. Reflejando un saldo negativo al cierre del ejercicio de (310) y representa el (0.04%) del total de cartera vigente. Al 30 de septiembre de 2007 trae un saldo de \$4,954 menos la estimación preventiva para riesgos crediticios que suman \$7,068. Reflejando un saldo negativo al cierre del ejercicio de (2,114) y representa el (0.23%) del total de cartera vigente.

- Otras Cuentas por Cobrar (Neto):

Al 31 de diciembre de 2006 las partidas de deudores diversos (Neto) de \$17,418 y se integra por: IVA Acreditable por compra de bienes en arrendamiento, Otros Deudores, IVA de los intereses por Cobrar a Clientes, Seguros por Cobrar, Seguro de Financiamiento, etc. El saldo de Otras Cuentas por Cobrar representa un 2.36% de los activos totales. Al 30 de septiembre de 2007 el saldo de esta cuenta es de \$26,812 y representa el 2.91% de los activos totales.

- Inmuebles, Mobiliario y Equipo (Neto):

El saldo de Inmuebles, Mobiliario y Equipo (Neto) al 31 de diciembre de 2006 es de \$124,295, y representa el 16.85% del total de los activos, se integran por:

Los bienes otorgados en arrendamiento puro para equipo de transporte por los cuales presentan un saldo de \$118,645, y por el Mobiliario y Equipo de Oficina (neto), con un saldo a la fecha de \$5,650.

Dentro de esta partida se registran los bienes otorgados en arrendamiento puro.

El saldo de Inmuebles, Mobiliario y Equipo (Neto) al 30 de septiembre de 2007 es de \$191,726, y representa el 20.81% del total de los activos, se integran por:

Los bienes otorgados en arrendamiento puro para equipo de transporte por los cuales presentan un saldo de \$186,392 al 30 de septiembre de 2007, y por el Mobiliario y Equipo de Oficina (neto), con un saldo a la fecha de \$5,334.

- Bienes Adjudicados:

El saldo de bienes adjudicados al término del ejercicio de 2006 es de \$0.00

El saldo de bienes adjudicados al 30 de septiembre de 2007 es de \$0.00

xi. Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales

A la fecha no existen, ni se tiene conocimiento de que exista probabilidad de algún proceso judicial, administrativo o arbitral, ni tampoco procesos de quiebra o suspensión de pagos en los que se encuentre o pueda encontrarse involucrada la Empresa, sus accionistas, consejeros o funcionarios.

xii. Acciones representativas del capital social

El importe del capital suscrito y pagado de la sociedad asciende a la cantidad de \$68'379,710, el cual se encuentra representado por 6,837,971, acciones ordinarias, nominativas, liberadas, con valor nominal de \$10.00 pesos cada una de ellas.

El capital mínimo fijo de la sociedad asciende a la cantidad de \$36'000,000 y está representado por 3,600,000 acciones, de las cuales, a su vez, 3'085,500, corresponden a la serie "A" y 514,500 corresponden a la serie "B". La parte variable del capital social pagado asciende a la suma de \$32'379,710 y está representado por 3'237,971 acciones de la serie "A".

En fecha 03 de junio del 2004, la asamblea general extraordinaria de accionistas aprobó un proyecto para aumentar el capital social autorizado a la suma de \$72'000,000 y el pagado a la cantidad de \$68'379,710, con el fin de fortalecer la estructura financiera de la sociedad. Lo anterior se llevó a cabo mediante la emisión de 3'362,029, acciones ordinarias, nominativas, serie "A", con valor nominal de \$10.00 pesos cada una, poniéndose en circulación 3'000,000, acciones, correspondiendo 316,100 acciones a la parte mínima fija y, las restantes 2'683,900, acciones a la parte variable.

Posteriormente, en fecha 26 de octubre del 2005, la sociedad recibió por parte de Value Grupo Financiero, S.A. de C.V., sociedad controladora de esta empresa, la cantidad de \$100'000,000.00, por concepto de aportaciones para futuros aumentos de capital, quedando pendiente de definir la forma y términos exactos en que esas aportaciones se capitalizarían, así como en qué proporciones incrementarían el capital mínimo fijo, variable y autorizado.

Actualmente, el capital social autorizado de la empresa es de \$72'000,000 y cuenta con 401,249, acciones depositadas en la tesorería de la sociedad.

Para mayor información respecto a este punto, remitimos a la nota 11 "Capital Contable" de los estados financieros de la sociedad al cierre de los ejercicios 2006 y 2005 que figura como anexo de este prospecto.

xiii. Dividendos

La emisora no ha decretado dividendos en los tres últimos ejercicios.

La emisora declara, bajo protesta de decir verdad, que no existen esquemas que otorguen financiamiento a la sociedad en los cuales queden restringidos los recursos que se se obtengan de la colocación de los Certificados Bursátiles.

4) INFORMACIÓN FINANCIERA

a) Información Financiera Seleccionada

La información financiera que se presenta a continuación fue seleccionada de los Estados Financieros Auditados de la Empresa. Cabe mencionar que los años 2004, 2005 y 2006 que se incluyen en este Prospecto han sido auditados por PricewaterhouseCoopers, S.C.

La Empresa no produce información financiera por línea de negocio o zona geográfica.

Para efectos de ilustrar la diversificación de nuestros productos podemos definir la cartera total de arrendamiento por número de clientes, número de contratos y por tipo de producto en forma comparativa para los periodos terminados al 31 de diciembre del 2006 y al 31 de diciembre del 2003, 2004 y 2005.

	Diciembre 2003	Diciembre 2004	Diciembre 2005	Diciembre 2006
Arrendamiento Financiero.	\$224,041	\$302,923	\$452,546	\$485,676
No. Clientes	777	1,112	1,306	1,409
No Contratos	1,358	1,883	2,266	2,589
Arrendamiento Puro.	\$27,485	\$35,141	\$93,897	\$119,467
No. Clientes	62	63	69	68
No Contratos	162	185	524	716
Saldo Total	\$251,526	\$338,064	\$546,443	\$605,143
Totales Clientes	839	1,175	1,375	1,477
Totales Contratos	1,520	2,068	2,790	3,305

	Septiembre	Septiembre
	2007	2006
Arrendamiento Financiero.	\$649,924	\$512,550
No. Clientes	1,430	1,387
No Contratos	2,682	2,455
Arrendamiento Puro.	\$186,392	\$114,814
No. Clientes	120	69
No Contratos	1,119	687
Saldo Total	\$836,316	\$627,364
Totales Clientes	1,550	1,456
Totales Contratos	3,801	3,142

La Empresa no tiene conocimiento de factores que puedan afectar significativamente la comparabilidad de estos datos, ni tampoco de factores o acontecimientos que pueda hacer que la información financiera que se presenta no sea indicativa del desempeño futuro de la emisora.

Resultados de Operación, Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital

VALUE ARRENDADORA S.A. DE C.V.
INFORMACIÓN FINANCIERA SELECTA DE LOS EJERCICIOS
2006, 2005 y 2004
(Cifras en miles de pesos de poder adquisitivo del 31 diciembre del 2006)

Periodo Terminado a	<u>Dic.-06</u>	<u>Dic.-05</u>	<u>Dic.-04</u>
Ingresos Financieros	143,796	135,895	66,874
Resultado de Operación	29,552	55,912	5,933
Utilidad Neta	40,209	61,310	6,999
Activo			
Cartera Vigente Neta	485,986	453,237	302,932
Cartera Vencida Neta	-310	-690	-163
Activo Total	737,481	632,189	390,991
Pasivo			
Bursátil	311,282	282,471	225,797
Préstamos Bancos y Otros	74,547	53,013	44,708
Otras cuentas por pagar	45,484	30,747	21,479
Pasivo Total	431,313	366,230	291,984
Capital Contable	306,168	265,959	99,007
Pasivo Total y Capital	737,481	632,189	390,991
 Razones Financieras			
Pasivo Total / Capital Contable	1.41	1.38	2.95
Pasivo Total / Activo Total	58.48%	57.93%	74.68%
Cartera Vencida Neta / Capital Contable	-0.10%	-0.26%	-0.16%
Cartera Vencida Neta / Cartera Vigente	-0.06%	-0.15%	-0.05%

VALUE ARRENDADORA S.A. DE C.V.
 INFORMACIÓN FINANCIERA SELECTA DE LOS EJERCICIOS
 Septiembre de 2007, Septiembre de 2006
 (Cifras en miles de pesos de poder adquisitivo del 30 septiembre de 2007)

Periodo Terminado a	Sep.-07	Sep.-06
Ingresos Financieros	148,401	106,931
Resultado de Operación	39,278	24,625
Utilidad Neta	46,430	30,562
Activo		
Cartera Vigente Neta	652,037	533,067
Cartera Vencida Neta	-2,114	-164
Activo Total	982,151	776,189
Pasivo Bursátil	371,045	322,818
Préstamos Bancos y Otros	176,915	90,384
Otras cuentas por pagar	76,754	60,973
Pasivo Total	624,713	474,175
Capital Contable	357,438	302,013
Pasivo Total y Capital	982,151	776,189
Razones Financieras		
Pasivo Total / Capital Contable	1.75	1.57
Pasivo Total / Activo Total	63.61%	61.09%
Cartera Vencida Neta / Capital Contable	-0.59%	-0.05%
Cartera Vencida Neta / Cartera Vigente	-0.32%	-0.03%

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.
ESTADOS DE RESULTADOS POR LOS EJERCICIOS
2006, 2005 y 2004

(Cifras expresadas en miles de pesos de poder adquisitivo a diciembre de 2006)

Periodo Terminado a	<u>Dic.-06</u>	%	<u>Dic.-05</u>	%	<u>Dic.-04</u>	%
Ingresos Financieros						
Intereses y Rendimientos	143,796	93.88	135,895	94.25	66,874	93.28
Comisiones y Premios	9,375	6.12	8,288	5.75	4,815	6.72
Total Ingresos	153,171	100	144,183	100	71,689	100
Gastos Financieros						
Intereses	-44,210	28.86	-36,060	25.01	-26,275	36.65
Comisiones y Premios	-1,285	0.84	-416	0.29	-96	0.13
Resultados por posición Monetaria	-12,768	8.34	-5,703	3.96	-2,024	2.82
Total Egresos	-58,263	38.04	-42,179	29.25	-28,395	39.61
Margen Financiero	94,908	61.96	102,004	70.75	43,294	60.39
Est. Prev. para riesgos Crediticios	-1,343	0.88	-2,699	1.87	-705	0.98
Gastos de Operación y Admón.	-64,013	41.79	-43,393	30.10	-36,656	51.13
Otros Productos (Neto)	10,657	6.96	5,398	3.74	1,066	1.49
ISR y PTU Causados y Partidas Ext.	-	0.00	-	0.00	-	0.00
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	40,209	26.25	61,310	42.52	6,999	9.76

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.
ESTADOS DE RESULTADOS POR LOS EJERCICIOS
Septiembre de 2007, Septiembre de 2006
(Cifras expresadas en miles de pesos de poder adquisitivo a Septiembre de 2007)

Periodo Terminado a	Sep.-07	%	Sep.-06	%
Ingresos Financieros				
Intereses y Rendimientos	140,011	151.45	106,931	94.16
Comisiones y Premios	8,390	9.08	6,634	5.84
Total Ingresos	148,401	100	113,565	100
Gastos Financieros				
Intereses	-82,937	55.89	-33,611	29.60
Comisiones y Premios	-1,176	0.79	-876	0.77
Resultados por posición Monetaria	-6,154	4.15	-7,019	6.18
Total Egresos	-90,267	60.83	-41,506	36.55
Margen Financiero	58,134	39.17	72,059	63.45
Est. Prev. para riesgos Crediticios	-3,128	2.11	-817	0.72
Gastos de Operación y Admón.	-15,728	10.60	-46,617	41.05
Otros Productos (Neto)	7,152	4.82	5,937	5.23
ISR y PTU Causados y Partidas Ext.		0.00		0.00
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	46,430	31.29	30,560	26.91

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.
ESTADOS DE CAMBIOS EN LA POSICIÓN FINANCIERA POR LOS EJERCICIOS
Septiembre de 2007, Septiembre de 2006
(Cifras expresadas en miles de pesos de poder adquisitivo a Septiembre de 2007)

	Sep 2007	Sep 2006
Actividades de operación:		
Resultado neto	\$ 46,430	\$ 30,560
Partidas aplicadas a resultados que no requirieron la utilización de recursos:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios, bienes adjudicados y otros	3,128	817
Depreciación y amortización	46,602	31,301
	49,730	33,361
Aumento o disminución de partidas relacionadas con la operación:		
Aumento de cartera de arrendamiento	(157,360)	(71,840)
Aumento (disminución) por operaciones de tesorería	27,857	(22,228)
Aumento de bienes adjudicados	(0)	(0)
Aumento en otras cuentas por cobrar	(9,034)	(3,112)
Aumento de préstamos bancarios y de pasivos bursátiles	154,174	70,801
(Disminución) aumento en otras cuentas por pagar y créditos diferidos	25,934	29,593
Recursos netos (utilizados en) generados por la operación	41,571	3,214
Actividades de financiamiento		
Aumento de capital social	0	0
Recursos generados por actividades de financiamiento	0	0
Actividades de inversión:		
Adquisiciones o ventas de mobiliario y equipo	(112,954)	(58,402)
Aumento en cargos diferidos	(320)	(906)
Recursos netos utilizados en actividades de inversión	(113,274)	(59,308)
Aumento de disponibilidades	24,458	7,830
Disponibilidades al principio del año	15,896	10,471
Disponibilidades al final del año	\$ 40,353	\$ 18,301

b) Información Financiera por Línea de Negocio, Zona Geográfica y Ventas de Exportación

La Empresa realiza sus actividades de financiamiento en un 80% con empresas y personas físicas localizadas en la zona norte del país, principalmente en el Estado de Nuevo León, la principal línea de negocios que se tiene establecida es el financiamiento automotriz para la adquisición de equipo nuevo y usado el cual representa el 77.15% del total de la cartera vigente al 31 de diciembre del 2006.

La empresa no genera ventas por exportación, línea de negocio o zona geográfica, y es por esto que no hay información relevante a reportar.

La Empresa se encuentra enfocada a los diversos sectores económicos y no presenta una concentración específica ni mantiene relaciones determinadas con alguno de estos sectores, por lo que a continuación se describe la participación de la empresa en montos y número de clientes en los diferentes sectores.

**Número de clientes en cartera total de arrendamiento financiero
Distribuido por sectores
al 31 de Diciembre de 2006
(cifras expresadas en miles de pesos)**

Sector	Saldo	%	Clientes	%
Otras actividades	181,846	37.42%	585	41.52%
Servicios	96,985	19.95%	495	11.78%
Comercio	96,982	19.96%	166	35.13%
Manufactura	38,105	7.84%	71	5.04%
Transporte	48,629	10.01%	54	3.83%
Construcción	23,439	4.82%	38	2.70%
Cartera Total	\$485,986	100.00%	1,409	100.00%

**Número de clientes en cartera vigente de arrendamiento financiero
Distribuido por sectores
al 30 de Septiembre de 2007
(cifras expresadas en miles de pesos)**

Sector	Saldo	%	Clientes	%
Otras actividades	201,757	30.94%	557	39.90%
Servicios	105,446	21.06%	520	37.25%
Comercio	121,203	16.17%	165	11.82%
Manufactura	35,827	18.59%	63	4.51%
Transporte	50,454	7.74%	54	3.87%
Construcción	137,350	5.49%	37	2.65%
Cartera Total	\$652,037	100.00%	1,396	100.00%

**Número de Clientes en cartera Total de Arrendamiento Financiero
Distribuido por sectores
al 31 de Diciembre de 2004
(cifras expresadas en miles de pesos)**

<u>Sector</u>	<u>Saldo</u>	<u>%</u>	<u>Clientes</u>	<u>%</u>
Otras	180,898	59.72%	709	67.65%
Actividades				
Comercio	33,660	11.11%	111	10.59%
Servicios	28,020	9.25%	122	11.64%
Manufactura	19,652	6.49%	45	4.29%
Transporte	30,770	10.16%	38	3.63%
Construcción	9,931	3.28%	23	2.19%
Cartera Total	302,931	100.00%	1,048	100.00%

**Número de clientes en cartera total de arrendamiento financiero
Distribuido por sectores
al 31 de Diciembre de 2005
(cifras expresadas en miles de pesos)**

Sector	Saldo	%	Clientes	%
Otras Actividades	206,544	45.57%	775	56.36%
Comercio	94,166	20.78%	139	10.11%
Servicios	95,971	21.17%	335	24.36%
Manufactura	14,361	3.17%	47	3.42%
Transporte	27,944	6.17%	45	3.27%
Construcción	14,251	3.14%	34	2.47%
Cartera Total	453,237	100.00%	1,375	100.00%

c) Informe de Créditos Relevantes

En el apartado ii) Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital, en la descripción de Pasivos Totales que se encuentran en este Prospecto, presenta una descripción a detalle de la integración de la deuda total de la Empresa al 31 de diciembre del 2006, en la cual la Empresa se encuentra al corriente en el pago de capital e intereses de todos los créditos que se tienen contratados.

La Empresa se encuentra al corriente en la totalidad de los pagos adeudados en los financiamientos mencionados anteriormente y aquellos otros créditos o pasivos que se muestran en el balance de la Empresa, la prelación de los pasivos a cargo de la empresa obedece únicamente al vencimiento de los mismos.

La Empresa ha celebrado un contrato de crédito revolvente con Nacional Financiera, S.N.C., estableciendo las bases para el descuento de títulos y/o cesión de derechos para el descuento de títulos de crédito y/o la cesión de derechos de contratos de arrendamiento financiero. El monto de la línea autorizada de crédito es de \$40,000 (miles de pesos).

La Emisora celebró un contrato de Fideicomiso irrevocable con Nacional Financiera, S.N.C., Fideicomiso denominado "Fondo de Contingencia" el cual tiene como finalidad integrar un fondo de contingencia, cuyos recursos se utilizarán para cubrir parte o la

totalidad de los adeudos que la fideicomitente (Value Arrendadora S. A. de C.V.) tenga vencidos con la fideicomisaria (NAFIN).

El patrimonio del fideicomiso se integrará por la cantidad que sea necesaria para que invariablemente el monto del fideicomiso sea equivalente al 5% del saldo de la cartera que la fideicomitente tenga descontada con la fideicomisaria al cierre de cada mes.

Adicionalmente, la Empresa tiene autorizada una línea de crédito por \$15,000 con Banco del Bajío, S. A. El saldo de la misma al 31 de diciembre de 2004 es de \$6,985, al 31 de diciembre de 2005 es de 10,625 y al 31 de diciembre de 2006 es de \$ 2,661. Al 30 de Septiembre presenta un saldo de 12,438 y al 30 de septiembre de 2006 un saldo de 6,550

Aún más, la Empresa ha recibido autorización de una línea de crédito por \$190,000 con el banco HSBC, S.A. El saldo al 31 de diciembre de 2004 es de \$20,916. El saldo de la misma al 31 de diciembre de 2005 es de \$36,656 y al 31 de diciembre de 2006 es de 38,357. Al 30 de septiembre de 2007 presenta un saldo de \$103,386 y al 30 de septiembre de 2006 un saldo de \$44,699.

En el periodo del 2007 el banco BBVA Bancomer, S.A., autorizó una línea de crédito revolvente a largo plazo por un monto de \$30,000 y en el periodo 2006 se autorizó una línea de crédito a largo plazo por un monto de \$50,000. El saldo al 31 de diciembre del 2006 es de \$32,323 y al 30 de septiembre de 2007 es de \$60,464 y al 30 de septiembre de 2006 un saldo de \$33,621.

Fitch Ratings elevó las calificaciones desde “BBB+(mex)”, al nivel de “A(mex), de un Programa de Pagarés de Mediano Plazo por un monto de \$60'000,000.00 (Sesenta millones de pesos 00/100 M.N.), y de tres Programas de Certificados Bursátiles por montos de \$60'000,000.00 (Sesenta millones de pesos 00/100 M.N.), \$90'000,000.00 (Noventa millones de pesos 00/100 M.N.), y \$200'000,000.00 (Doscientos millones de pesos 00/100 M.N.) siendo la primera disposición de 100 millones de pesos en enero de 2006 y otra por 100 millones de pesos en abril de 2007; así como las disposiciones realizadas al amparo de dichos Programas de Value Arrendadora, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito, Value Grupo Financiero.

“A(mex). Alta calidad crediticia. Corresponde a una solida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pudieran afectar la capacidad de pago oportuno de sus compromisos financieros, en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

d) Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora.

La finalidad del presente comentario es plantear con la mayor transparencia y objetividad posible el desempeño de la administración y la situación financiera de la Empresa; mostrando sus metas, recursos, fortalezas, debilidades y los valores agregados del negocio.

Los Estados Financieros están elaborados de acuerdo a los lineamientos prescritos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la cual tiene delegadas facultades específicas para regular a las empresas del sistema financiero.

La Empresa, al estar regulada directamente por dicha institución, está sujeta a utilizar el catálogo de cuentas generales para empresas de arrendamiento financiero y la presentación de la información financiera tiene que ser emitida a través del programa SITI Web, el cual tiene reglas generales de orden y presentación de los distintos rubros del Balance General y del Estado de Resultados.

Este programa fue diseñado por la CNBV y tiene como propósito establecer un orden en la organización y entrega de la información del conjunto de empresas de arrendamiento, que sirven para comparabilidad y estandarización.

Los estados financieros son preparados de conformidad con los criterios contables emitidos por la CNBV, aplicables a arrendadoras financieras, a través de la circular 1458, la cual se actualizó en octubre de 2000 con la emisión de la Circular 1490 que entró en vigor a partir del 1º de enero de 2001.

A partir de 1997 la CNBV, solicitó disponer del reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera, por lo tanto, la misma es presentada en pesos constantes al 31 de diciembre de 2004. Dicho reconocimiento se llevó a cabo con base en el Boletín B-10 (el cual reconoce los efectos de la inflación en los Estados Financieros) utilizando como indicador la UDI mensual.

El Estado de Cambios en la Situación Financiera fue elaborado con base al Criterio No. 4 de la Serie “D” de la circular 1458 (actualmente abrogada y sustituida por las “Disposiciones de carácter general en materia de contabilidad, valuación e información financiera aplicables a organizaciones auxiliares del crédito, casas de cambio y sociedades financieras de objeto limitado” que entraron en vigor en enero de 2007), el cual establece que la información contenida en éste, sea presentada en pesos constantes y muestra la capacidad de la Empresa para generar recursos, para cumplir con sus obligaciones, para anticipar la necesidad de obtener financiamientos y determinar los cambios ocurridos en la estructura financiera de la Empresa en el periodo a analizar.

De acuerdo a la circular 1458, las partidas que correspondan a deudores diversos que se encuentren pendientes de aclarar, deberán castigarse directamente en los resultados del ejercicio dentro de los sesenta días siguientes al registro inicial de las mismas. De la misma manera, las partidas que correspondan a deudores diversos identificados, deberán castigarse a los noventa días de haber sido registradas inicialmente. Los créditos cuya amortización de principal e intereses, haya sido pactada en pagos periódicos parciales, se considerarán como cartera vencida, a los noventa días naturales posteriores a la fecha de vencimiento de la primera amortización vencida y no liquidada por el acreditado.

La información resumida, que se presenta a continuación podrá corroborarse y profundizarse con los estados financieros de la Empresa y las notas a los mismos incluidos en este Prospecto.

i. Resultados de Operación

- **Margen Financiero Neto:**

El margen financiero neto se deriva del resultado entre la diferencia de ingresos y egresos financieros.

Los ingresos financieros están integrados por intereses cobrados, intereses moratorios, comisiones cobradas, opciones a compra y productos financieros. Los egresos financieros están integrados por los intereses pagados a acreedores y el resultado por posición monetaria (Repomo).

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2004 se obtuvieron ingresos financieros por \$71,689 y egresos financieros por (\$28,395), dando como resultado un margen financiero neto positivo de \$43,294, este margen se vio disminuido por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos en la partida de Repomo por un monto de (\$2,024), provocando con esto una reducción en el margen financiero neto positivo.

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2005 se obtuvieron ingresos financieros por \$144,183 y egresos financieros por (\$42,179) dando como resultado un margen financiero neto positivo de \$102,004, este margen se vio disminuido por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos en la partida de Repomo, por un monto de (\$5,703), provocando con esto una reducción en el margen financiero neto positivo.

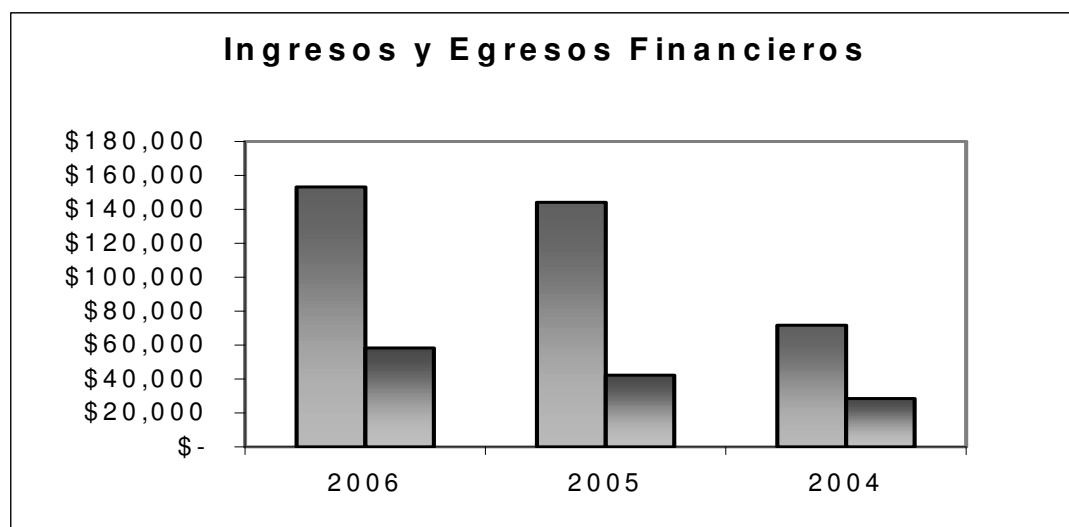
Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2006 se obtuvieron ingresos financieros por \$153,171 y egresos financieros por (\$58,263) dando como resultado un margen financiero neto positivo de \$94,908, este margen se vio disminuido por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos en la partida de Repomo, por un monto de (\$12,768), provocando con esto una reducción en el margen financiero neto positivo.

Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2007 se obtuvieron ingresos financieros por \$148,401 y egresos financieros por (\$90,267) dando como resultado un margen financiero neto positivo de \$58,134, este margen se vio disminuido por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos en la partida de Repomo, por un monto de (\$6,154), provocando con esto una reducción en el margen financiero neto positivo.

Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2006 se obtuvieron ingresos financieros por \$113,565 y egresos financieros por (\$41,506) dando como resultado un margen financiero neto positivo de \$72,059, este margen se vio disminuido por los efectos de la inflación en la información financiera reconocidos en la partida de Repomo, por un monto de (\$7,019), provocando con esto una reducción en el margen financiero neto positivo.

	<u>Dic.-06</u>	<u>Dic.-05</u>	<u>Dic.-04</u>
Ingresos Financieros	153,171	144,183	71,689
Egresos Financieros	-58,263	-42,179	-28,395
Margen Financiero Neto	94,908	102,004	43,294

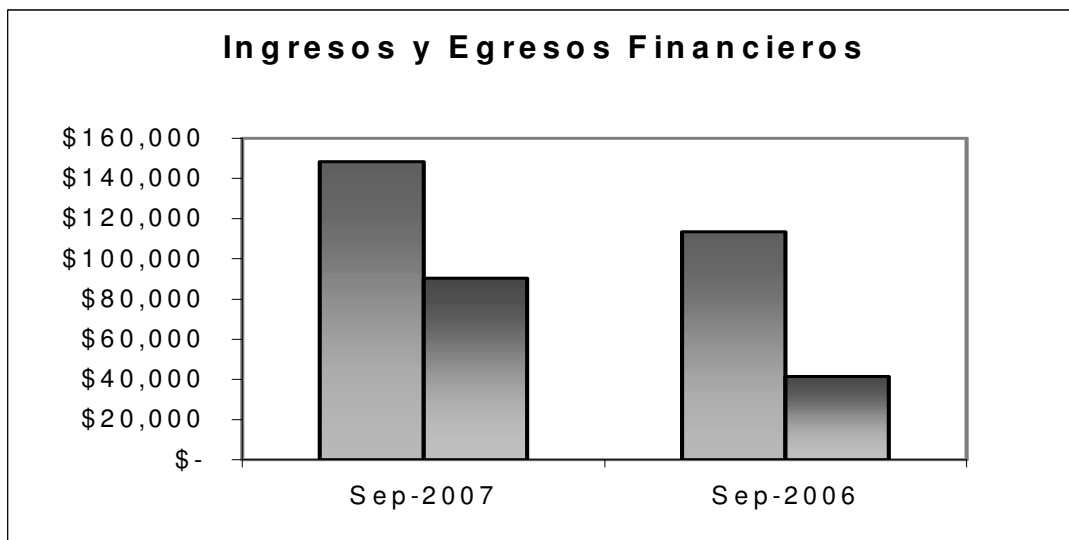
Margen Financiero Neto
Cifras expresadas en miles de pesos de poder adquisitivo del 31 de diciembre
2006



* Cifras en miles de pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2006.

	<u>Sep.-07</u>	<u>Sep.-06</u>
Ingresos Financieros	148,401	113,565
Egresos Financieros	-90,267	-41,506
Margen Financiero Neto	58,134	72,059

Margen Financiero Neto
Cifras expresadas en miles de pesos de poder adquisitivo del 30 de septiembre de 2007



*Cifras en miles de pesos de poder adquisitivo al 31 de septiembre de 2007.

- Resultado de Ejercicios Anteriores**

Los resultados de los ejercicios se derivan de la diferencia entre el margen financiero neto y los gastos de operación de la Empresa.

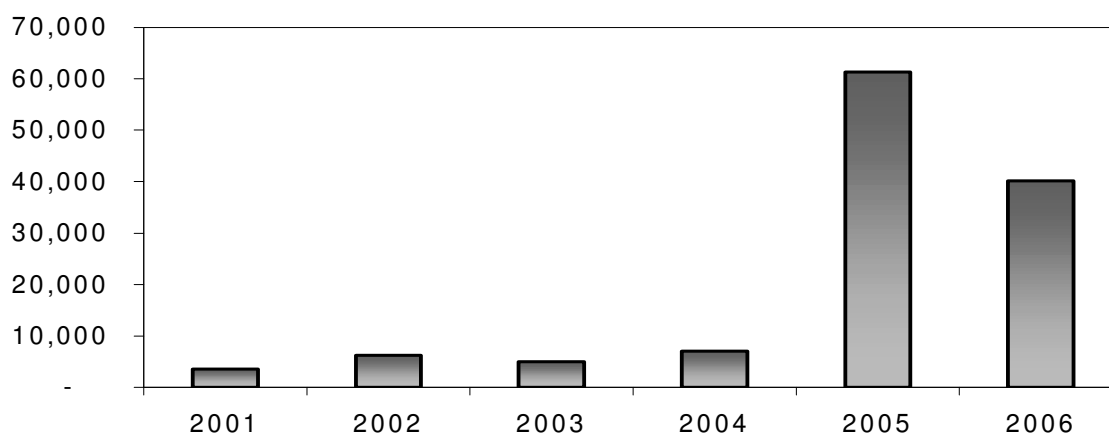
Los gastos de operación de la Empresa se integran principalmente por: honorarios pagados, rentas, depreciaciones, cuotas de inspección, teléfonos, mensajería, papelería, energía eléctrica, etc.

Durante el 2004 y 2005 las estrategias de negocio continuaron con los mismos objetivos buscando consolidar una mejor estructura financiera de la empresa, logrando obtener utilidades por \$ 6,999 y por \$ 61,310 respectivamente.

El año de 2006 es el sexto año en forma consecutiva que Value Arrendadora S.A. de C.V. presenta utilidades. A continuación se presentan un cuadro resumen en el que se muestran los resultados de los últimos ejercicios:

<u>Año</u>	<u>Resultado</u>
2006	40,209
2005	61,310
2004	6,999
2003	4,706
2002	5,639
2001	3,085

Resultados del Ejercicio



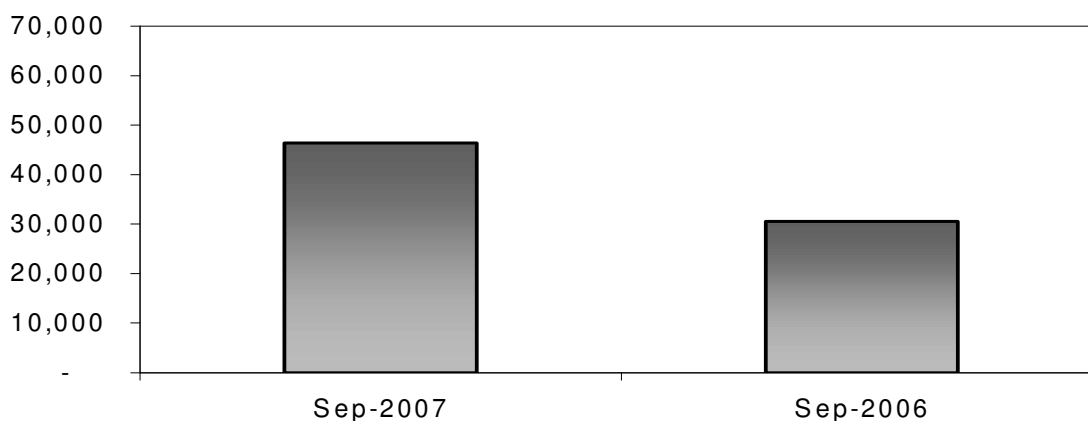
* Cifras en miles de pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre 2006

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2006 la Empresa reflejó un resultado neto de \$40,209.

Para el segundo trimestre del 2007 la empresa reflejó una utilidad de 29,371 un incremento del 49.89% con respecto al segundo trimestre del 2006 que fue de 19,596.

Año	Resultado
Septiembre - 2007	46,430
Septiembre - 2006	30,560

Resultados del Ejercicio



- Principales Cambios en los Resultados de Operación:**

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2004 la Empresa reflejó ingresos totales de \$71,689 resultado del incremento en cartera vigente productiva en relación con el periodo anterior. Dichos ingresos son producto del cobro de intereses normales, intereses moratorios, comisiones cobradas por apertura de contratos y opciones de compra. A estos ingresos, la Empresa tuvo que disminuir los egresos financieros y comisiones pagadas, así

como el resultado por pérdida por posición monetaria que en total representan un total de (\$28,395). Cabe destacar que los pasivos bursátiles fueron renovados a tasas menores lo que permitió a la Empresa tener una mejor relación ingresos-egresos financieros, además debido a la baja inflación presentada en el periodo de 2004 el Resultado por Posición Monetaria fue de (\$2,024) disminuyendo a pesar de presentarse un incremento en la cartera total de la Empresa. Todo lo anterior dio como resultado un margen financiero positivo de \$43,294 el cual representa un incremento de 72.27% respecto al periodo anterior. A este margen financiero positivo, se descontaron las partidas de estimación preventiva para riesgos crediticios por un total de (\$705). Esta partida disminuyó un 5.04% respecto al año anterior debido al arduo trabajo por mantener la cartera vencida en niveles inferiores a los del Mercado. Disminuye también a este margen los gastos de operación y administración por (\$36,656). Estos gastos disminuyeron un 61.66% respecto a 2003 debido principalmente a la actualización en el gasto por depreciación resultado del aumento en los Bienes otorgados en arrendamiento puro respecto al año anterior. Además, se adiciona en forma positiva la partida de otros productos por un monto de \$1,066, dando como resultado una utilidad acumulada a diciembre de 2004 de \$6,999.

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2005 la Empresa reflejó ingresos totales de \$144,183 resultado del incremento en cartera vigente productiva en relación con el periodo anterior. Dichos ingresos son producto del cobro de intereses normales, intereses moratorios, comisiones cobradas por apertura de contratos y opciones de compra. A estos ingresos, la Empresa tuvo que disminuir los egresos financieros y comisiones pagadas, así como el resultado por pérdida por posición monetaria que en total representan un total de (\$42,179). Debido a la inflación presentada en el periodo de 2005 el Resultado por Posición Monetaria fue de (\$5,703) aumentando un 181.78% a pesar de presentarse un incremento en la utilidad de la empresa. Todo lo anterior dio como resultado un margen financiero positivo de \$102,004 el cual representa un incremento del 135.61% respecto al periodo anterior. A este margen financiero positivo, se descontaron las partidas de estimación preventiva para riesgos crediticios por un total de (\$2,699). Esta partida aumentó un 282.72% respecto al año anterior debido al arduo trabajo por mantener la cartera vencida en niveles inferiores a los del Mercado. Disminuye también a este margen los gastos de operación y administración por (\$43,393). Estos gastos aumentaron un 18.38% respecto a 2004 debido principalmente al incremento en el gasto por depreciación resultado del aumento en los Bienes otorgados en arrendamiento puro respecto al año anterior. Además, se adiciona en forma positiva la partida de otros productos por un monto de \$5,398, dando como resultado una utilidad acumulada a diciembre de 2005 de \$61,310.

Por el periodo terminado el 31 de diciembre de 2006 la Empresa reflejó ingresos totales de \$153,171 resultado del incremento en cartera vigente productiva en relación con el periodo anterior. Dichos ingresos son producto del cobro de intereses normales, intereses moratorios, comisiones cobradas por apertura de contratos y opciones de compra. A estos ingresos, la Empresa tuvo que disminuir los egresos financieros y comisiones pagadas, así como el resultado por pérdida por posición monetaria que en total representan un total de (\$58,263). El Resultado por Posición Monetaria fue de (\$12,768) aumentando un 123.89%. Todo lo anterior dio como resultado un margen financiero positivo de \$94,908 el cual representa un decremento del (6.96%) respecto al periodo anterior. A este margen financiero positivo, se descontaron las partidas de estimación preventiva para riesgos crediticios por un total de (\$1,343). Esta partida disminuyó un (50.24%) respecto al año anterior debido a la creación de estimaciones preventivas para riesgos crediticios. Disminuye también a este margen los gastos de operación y administración por (\$64,013). Además, se adiciona en forma positiva la partida de otros productos por un monto de \$10,657, dando como resultado una utilidad acumulada a diciembre de 2006 de \$40,208.

Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2007 la Empresa reflejó ingresos totales de \$148,401 resultado del incremento en cartera vigente productiva en relación con el periodo anterior. Dichos ingresos son producto del cobro de intereses normales, intereses moratorios, comisiones cobradas por apertura de contratos y opciones de compra. A estos ingresos, la Empresa tuvo que disminuir los egresos financieros y comisiones pagadas, así como el resultado por pérdida por posición monetaria que en total representan un total de (\$90,267). El Resultado por Posición Monetaria fue de (\$6,154) disminuyendo un 8.84% con respecto al tercer trimestre del 2006. Todo lo anterior dio como resultado un margen financiero positivo de \$58,134 el cual representa un decremento del (16.12%) respecto al periodo anterior. A este margen financiero positivo, se descontaron las partidas de estimación preventiva para riesgos crediticios por un total de (\$3,128). Esta partida aumentó un 297.96% respecto al año anterior debido a la creación de estimaciones preventivas para riesgos crediticios. Disminuye también a este margen los gastos de operación y administración por (\$15,728). Además, se adiciona en forma positiva la partida de otros productos por un monto de \$7,152, dando como resultado una utilidad acumulada a septiembre de 2007 de \$46,430.

Por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2006 la Empresa reflejó ingresos totales de \$113,565 resultado del incremento en cartera vigente productiva en relación con el periodo anterior. Dichos ingresos son producto del cobro de intereses normales, intereses moratorios, comisiones cobradas por apertura de contratos y opciones de compra. A estos ingresos, la Empresa tuvo que disminuir los egresos financieros y comisiones pagadas, así como el resultado por pérdida por posición monetaria que en total representan un total de (\$41,506). El Resultado por Posición Monetaria fue de (\$7,019) aumentando un 281.26% con respecto al tercer trimestre del 2005. Todo lo anterior dio como resultado un margen financiero positivo de \$72,059 el cual representa un aumento del 37.99% respecto al periodo anterior. A este margen financiero positivo, se descontaron las partidas de estimación preventiva para riesgos crediticios por un total de (\$817). Esta partida disminuyó un (138.22%) respecto al año anterior debido a la creación de estimaciones preventivas para riesgos crediticios. Disminuye también a este margen los gastos de operación y administración por (\$46,618). Además, se adiciona en forma positiva la partida de otros productos por un monto de \$5,937, dando como resultado una utilidad acumulada a septiembre de 2006 de \$30,560.

ii. Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital

Información Financiera al 31 de diciembre del 2004, al 31 de diciembre del 2005, al 31 de diciembre de 2006 y parcial al 30 de septiembre de 2006 y 30 de septiembre de 2007.

• Disponibilidades e inversiones en valores

Son todos los excedentes de efectivo que la Empresa tiene derivados de la cobranza diaria de la cartera de clientes vigentes y clientes vencidos. Todos los excedentes de la cobranza diaria, son invertidos a través de la casa de bolsa y bancos, en instrumentos de renta fija y mesa de dinero.

• Políticas de tesorería

Se mantiene un nivel mínimo de liquidez en caja, bancos e inversiones de \$8,000 para cubrir los compromisos de corto plazo.

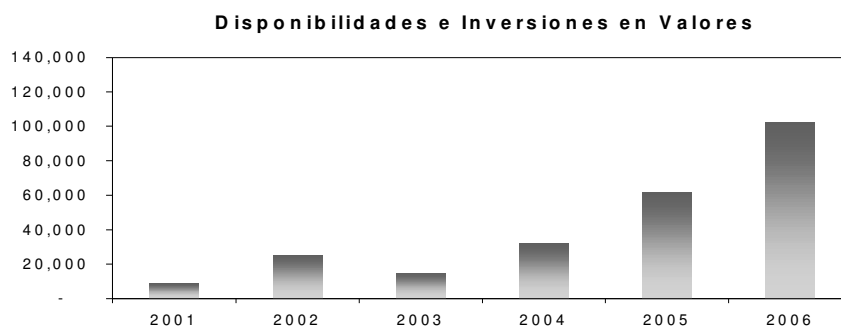
El saldo de cuenta de caja, bancos e inversiones al 31 de diciembre del 2004 fue de 32,061 y al 31 de diciembre de 2005 de 61,876

El saldo de cuenta de caja, bancos e inversiones al 31 de diciembre del 2006 es de 102,420

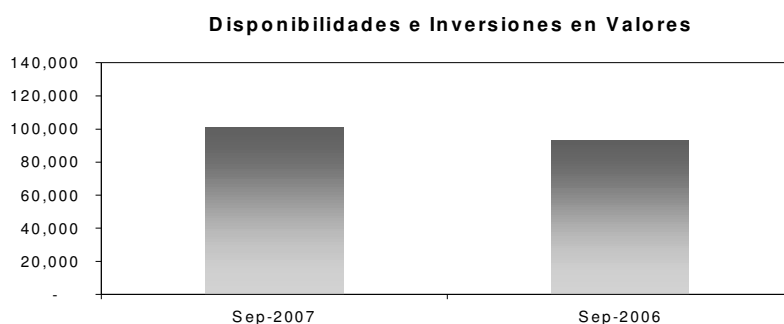
El saldo de cuenta de caja, bancos e inversiones al 30 de septiembre de 2007 es de 101,131

El saldo de cuenta de caja, bancos e inversiones al 30 de septiembre de 2006 es de 93,210

Durante los últimos años la Empresa ha presentado un flujo de efectivo positivo, producto de la eficiencia en la cobranza de la cartera vigente, aportaciones de capital, adquisición de nuevos pasivos bursátiles y de instituciones de fomento, y obtención de utilidades.



*Cifras en miles de pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2006.



*Cifras en miles de pesos de poder adquisitivo al 30 de septiembre de 2007.

• Principales cambios

La Empresa continuó operando de acuerdo a sus políticas de caja, bancos e inversiones presentando un saldo al 31 de diciembre de 2003 de \$14,715, al 31 de diciembre de 2004 a \$32,061 y cerrando al 31 de diciembre del 2005 en \$61,876.

El saldo de este rubro al 31 de diciembre de 2006 es de \$102,420.

El saldo de este rubro al 30 de septiembre de 2007 es de \$101,131

El saldo de este rubro al 30 de septiembre de 2006 es de \$93,210.

- **Cartera Vigente de Arrendamiento Financiero**

La cartera vigente de arrendamiento financiero se conforma por los saldos insolutos de todos los contratos de la Empresa. Se considera cartera vigente, la que se encuentra al corriente en sus pagos y que no presenta atrasos mayores a noventa días.

Al 31 de diciembre de 2005 esta partida presenta un saldo de \$453,237. Al 31 de diciembre de 2006 el saldo de esta cuenta es de \$485,986 y presenta un aumento del 7.23% con respecto al mismo periodo de 2005.

Al 30 de septiembre de 2007 la cartera de arrendamiento vigente presenta un saldo de \$652,037 y representa un incremento de 22.32% con respecto al tercer trimestre del 2006 que tuvo como saldo \$533,067.

- **Cartera Vigente de Arrendamiento Puro**

La cartera vigente de arrendamiento puro se conforma por el valor de los bienes arrendados disminuidos por su respectiva depreciación y se presentan dentro del rubro de Inmuebles, Mobiliario y Equipo (Neto) del balance general.

Al 31 de diciembre de 2005 esta partida presenta un saldo de \$93,897. Al 31 de diciembre de 2006 el saldo es de \$119,467 y significa un aumento del 27.16% con respecto al mismo periodo de 2005.

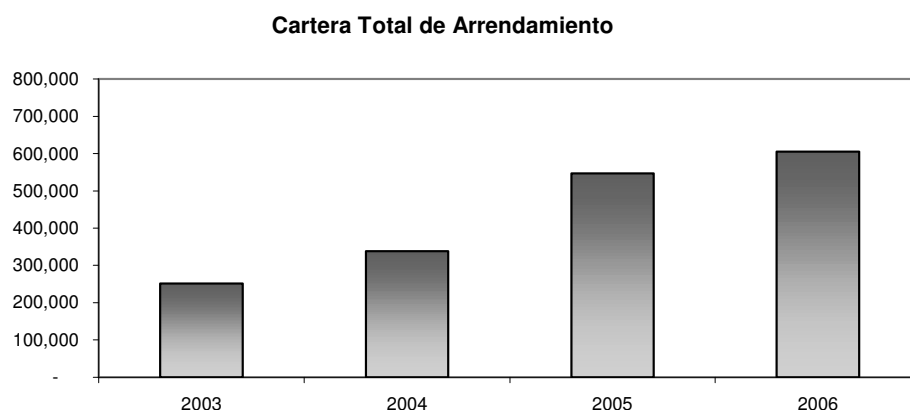
Al 30 de septiembre de 2007 la cartera de arrendamiento puro vigente presenta un saldo de \$186,392 y representa un incremento de 56.14% con respecto al tercer trimestre del 2006 que tuvo como saldo \$119,373.

A continuación se presenta la evolución de la cartera total de arrendamiento

Comportamiento de la Cartera Total de Arrendamiento

Cifras en miles de pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre del 2006
(incluye cartera vigente de arrendamiento financiero, puro y cartera vencida neta)

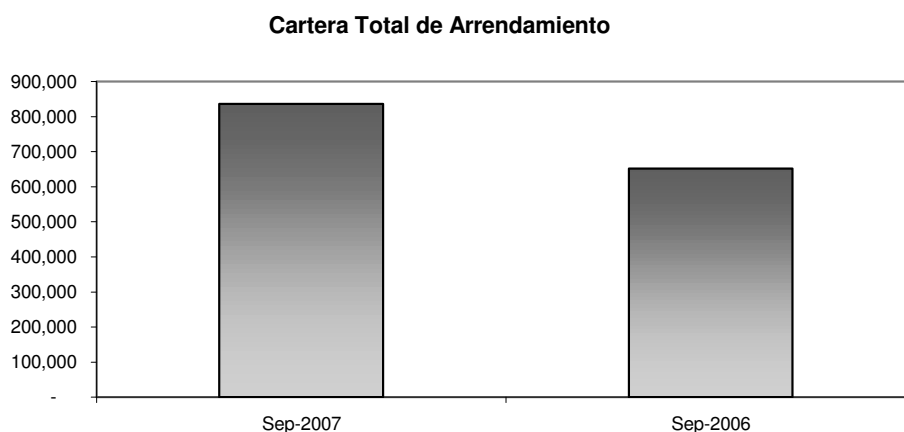
<u>Año</u>	<u>Cartera Total</u>
2003	251,526
2004	337,901
2005	546,443
2006	605,143



Cifras en miles de pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2006

Comportamiento de la Cartera Total de Arrendamiento
Cifras en miles de pesos de poder adquisitivo al 30 de septiembre de 2007
(incluye cartera vigente de arrendamiento financiero, puro y cartera vencida neta)

Año	Cartera Total
Sep-2007	836,316
Sep-2006	652,275



Cifras en miles de pesos de poder adquisitivo al 30 de septiembre de 2007.

- Principales Cambios**

La partida de cartera total de arrendamiento ha presentado incrementos constantes desde 2003 hasta diciembre de 2004 pasando de 2003 con \$251,526 a \$337,901 mostrando un crecimiento del 34.34%, reflejando la estrategia de una participación activa en el sector automotriz y el incremento de las agencias afiliadas provocando una mayor demanda de arrendamiento financiero y arrendamiento puro.

De diciembre de 2004 a diciembre de 2005 se presenta un incremento del 61.72% pasando de \$337,901 a \$546,443 debido al incremento en el número de contratos de arrendamiento financiero.

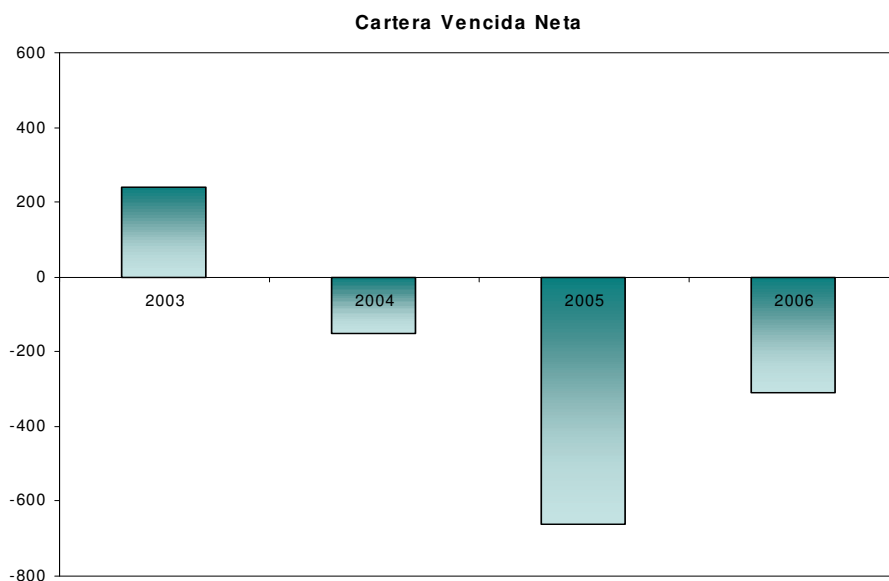
De diciembre de 2005 a diciembre de 2006 se presenta un incremento del 10.74% pasando de \$546,443 a \$605,143 debido al incremento en el número de contratos de arrendamiento financiero.

De Septiembre de 2006 a Septiembre de 2007 se presenta un incremento del 28.22% pasado de \$652,275 a \$836,316 debido al incremento de contratos de arrendamiento financiero y puro.

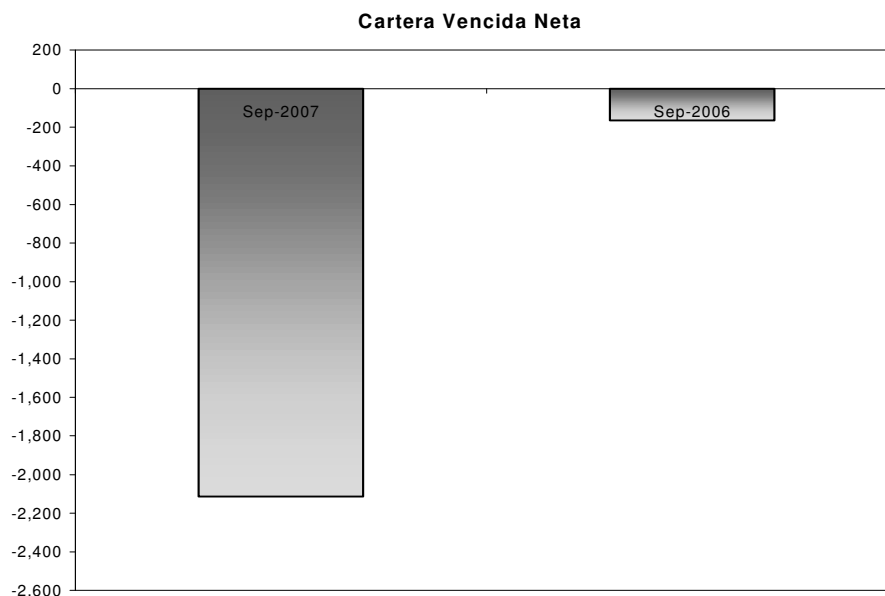
- **Cartera Vencida Neta**

La cartera vencida neta la conforma el saldo de todos aquellos clientes que cuentan con más de noventa días vencidos en sus pagos, menos las reservas de capital creadas por la empresa.

Una vez que el cliente presenta más de noventa días vencidos, la Empresa deberá de traspasar todo el saldo insoluto vencido y por vencer a la cuenta de cartera vencida y también deberá de constituir una reserva por todos los intereses no cobrados, generados durante los noventa días.



*Cifras en miles de pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2006.



Cifras en miles de pesos de poder adquisitivo al 30 de septiembre de 2007.

• Principales Cambios

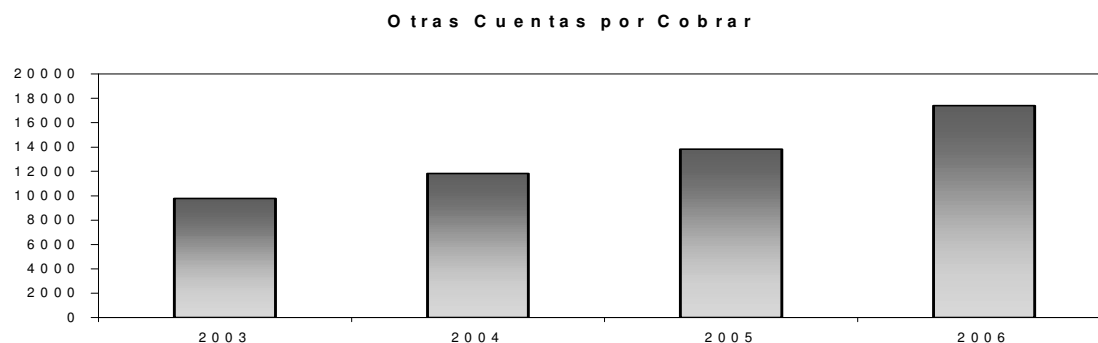
De diciembre del 2003 a diciembre de 2004, este rubro disminuyó pasando de \$270 a (\$163), consecuencia de la continuidad de los programas de recuperación de cartera vencida y de las estrictas evaluaciones en el otorgamiento de nuevos créditos. Este rubro representa solamente un índice de cartera vencida de 0.12%, inferior al promedio del mercado de arrendamiento financiero. *(Ver tabla 2 en Información de Mercado)*

Este rubro presentó un aumento a diciembre del 2005 con respecto a diciembre del 2004 pasando de (\$163) a (\$690). De diciembre del 2005 a diciembre del 2006 este rubro disminuyó un (0.06%) pasando de (\$690) a (\$310) derivado de la creación de estimaciones preventivas para riesgo crediticio.

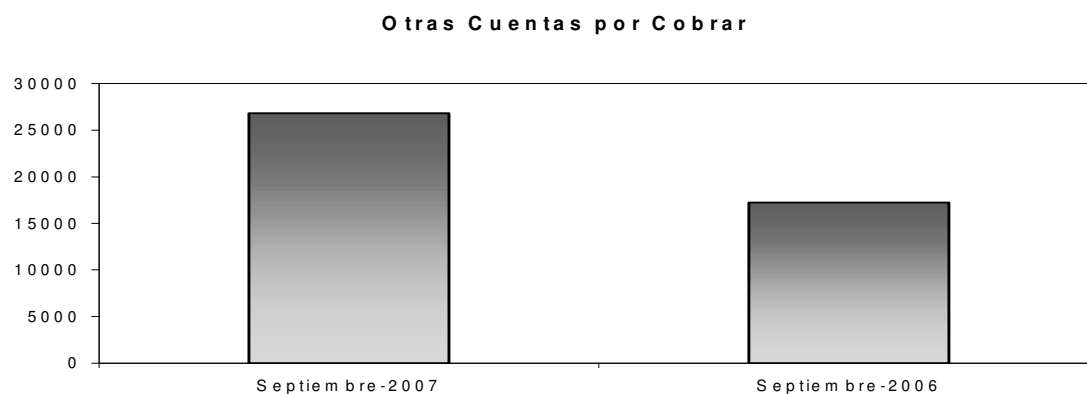
De Septiembre de 2006 a Septiembre de 2007 presentó un incremento en la cartera de vencida neta pasando de (164) a (2,114) representando un 1,186.88%.

• Otras cuentas por cobrar (neto)

Este rubro está integrado principalmente por la partida correspondiente al IVA Acreditable por un monto de \$8,497 al 31 de diciembre de 2006 este IVA se genera cuando se realiza el pago a los proveedores de un activo otorgado en arrendamiento y se inicia el proceso de devolución de esta partida como se especifica en la Ley del IVA, el saldo de IVA por recuperar al 31 de diciembre del 2004 fue de \$6,470 y al 31 de diciembre del 2005 de \$6,327, a esta partida se le adicionan los seguros pendientes de pago de los acreditados, IVA por cobrar de intereses y otras cuentas por cobrar, los cuales presentan un saldo al 31 de diciembre de 2004 de \$11,817 y al 31 de diciembre del 2005 de \$13,826 y al 31 de diciembre del 2006 de \$17,418. Al 30 de septiembre de 2007 presenta un saldo de \$26,812 y al 30 de septiembre de 2006 presenta un saldo de \$17,223.



*Cifras en miles de pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2006.



*Cifras en miles de pesos de poder adquisitivo al 30 de septiembre de 2007.

• Principales Cambios

De diciembre de 2003 a diciembre de 2004 el rubro de otras cuentas por cobrar (neto) aumentó pasando de \$9,790 a \$11,817, debido al aumento en IVA Acreditable por recuperar de \$6,470, resultado de la adquisición de bienes otorgados en arrendamiento puro y financiero bajo las nuevas regulaciones fiscales que entraron en vigor a partir del 1 de marzo de 2002.

De diciembre de 2004 a diciembre del 2005 el rubro de otras cuentas por cobrar (neto) aumentó pasando de \$11,817 a \$13,826, resultado de la partida de IVA Acreditable por recuperar por un monto de \$6,327, el cual se obtuvo su devolución en el corto plazo.

De diciembre de 2005 a diciembre del 2006 este mismo rubro presentó un incremento pasando de \$13,826 a \$17,418, resultado de la partida de IVA Acreditable por recuperar por un monto de \$8,497, el cual se espera obtener su devolución en el corto plazo.

De Septiembre de 2006 a Septiembre de 2007 este mismo rubro presentó un incremento pasando de \$17,223 a \$26,812, resultado de la partida de IVA Acreditable por recuperar por un monto de \$16,250, el cual se espera obtener su devolución en el corto plazo.

- **Pasivos Totales**

Los pasivos totales están integrados por todos aquellos compromisos y obligaciones de corto y largo plazo que tiene la Empresa con acreedores y proveedores. Los pasivos financieros están conformados por todas las líneas de crédito establecidas con instituciones financieras bancarias o bursátiles, éstos pasivos se pueden solicitar a corto o largo plazo dependiendo de las necesidades de la Empresa.

Al 31 de diciembre de 2004, los pasivos de la Empresa a valor nominal eran de \$272,398, integrados por lo siguiente: a) descuentos de instituciones de fomento y otras (Nacional Financiera, Banco del Bajío y Banco HSBC) por un monto de \$41,708, b) Acreedores diversos y otros cuentas por pagar por \$20,038, y, c) por un Programa de Pagarés de Mediano Plazo y Certificados Bursátiles por un monto de \$210,000.

Lo anterior representa un aumento en los pasivos totales de 25.69% respecto al cierre de 2003. Esto se explica por la necesidad de financiar el incremento de la actividad crediticia de la sociedad con pasivo bursátil y bancario. Esto repercute asimismo en un aumento en la relación de pasivo total a capital contable.

Al 31 de diciembre de 2005, los pasivos de la Empresa a valor nominal eran de \$351,593, integrados por lo siguiente: a) descuentos de instituciones de fomento y otras (Nacional Financiera y Banco del Bajío) por un monto de \$50,894, b) Acreedores diversos y otros cuentas por pagar por \$29,517, y, c) por un Programa de Pagarés de Mediano Plazo y Certificados Bursátiles por un monto de \$270,000

Al 31 de diciembre de 2006 este rubro tiene un saldo de \$311,282 y presenta un incremento del 14.79% con respecto al mismo periodo de 2005, este incremento es debido principalmente a líneas de crédito con bancos y disposiciones de nuevos certificados bursátiles que se componen como sigue (valor nominal):

<u>Concepto</u>	<u>Monto (Miles de Pesos)</u>	<u>Fecha Vencimiento</u>
Certificados Bursátiles	40,000	23 de Agosto de 2007
Certificados Bursátiles	25,000	25 de Enero de 2008
Certificados Bursátiles	25,000	31 de Octubre de 2008
Certificados Bursátiles	30,000	19 de Diciembre de 2008
Certificados Bursátiles	40,000	02 de Abril de 2009
Certificados Bursátiles	50,000	16 de Julio de 2009
Certificados Bursátiles	<u>100,000</u>	13 de Enero de 2010
	<u>310,000</u>	

Al 30 de septiembre de 2006 este rubro tiene un saldo de \$310,489 y presenta un incremento del 59.78% con respecto al mismo periodo de 2005 que presenta un saldo nominal de 220,930, este incremento es debido principalmente a líneas de crédito con bancos y disposiciones de nuevos certificados bursátiles que se componen como sigue (valor nominal):

Concepto	Monto (Miles de Pesos)	Fecha Vencimiento
Certificados Bursátiles	40,000	23 de Agosto de 2007
Certificados Bursátiles	25,000	25 de Enero de 2008
Certificados Bursátiles	25,000	31 de Octubre de 2008

Certificados Bursátiles	30,000	19 de Diciembre de 2008
Certificados Bursátiles	40,000	02 de Abril de 2009
Certificados Bursátiles	50,000	16 de Julio de 2009
Certificados Bursátiles	100,000	13 de Enero de 2010
	310,000	

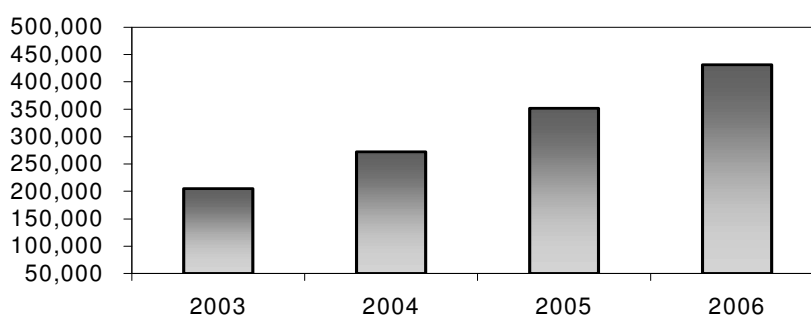
Al 30 de septiembre de 2007 este rubro tiene un saldo de \$371,045 y presenta un incremento del 14.94% con respecto al mismo periodo de 2006, este incremento es debido principalmente a líneas de crédito con bancos y disposiciones de nuevos certificados bursátiles que se componen como sigue (valor nominal):

Concepto	Monto (Miles de Pesos)	Fecha Vencimiento
Certificados Bursátiles	25,000	25 de Enero de 2008
Certificados Bursátiles	25,000	31 de Octubre de 2008
Certificados Bursátiles	30,000	19 de Diciembre de 2008
Certificados Bursátiles	40,000	02 de Abril de 2009
Certificados Bursátiles	50,000	16 de Julio de 2009
Certificados Bursátiles	100,000	13 de Enero de 2010
Certificados Bursátiles	100,000	06 de Abril de 2012
	370,000	

A la fecha la Empresa ha cumplido en tiempo y forma correcta con la entrega de la información para la administración de dichos pasivos, así como con la establecida en la LGOAAC en los artículos 51-A, 53 y 56 de esta ley.

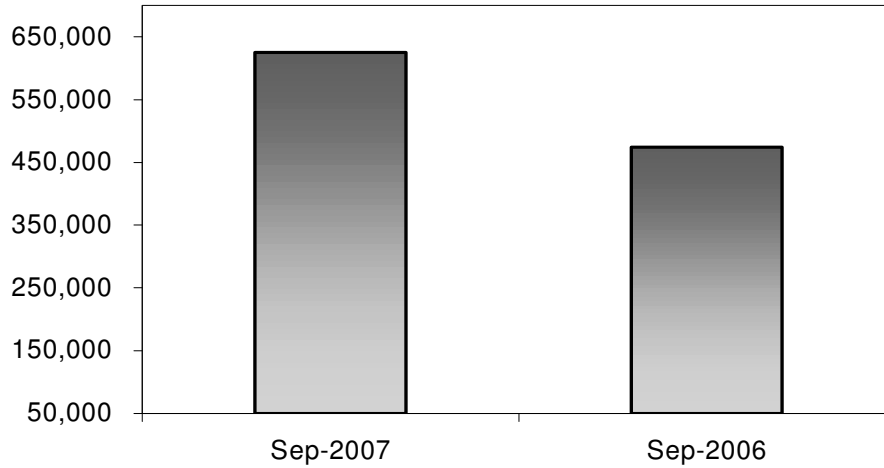
Ver "Punto 2 La Compañía, punto v) Legislación Aplicable y Situación Tributaria".

Pasivos Totales



*Cifras en miles de pesos al 31 de diciembre de 2006.

Pasivos Totales



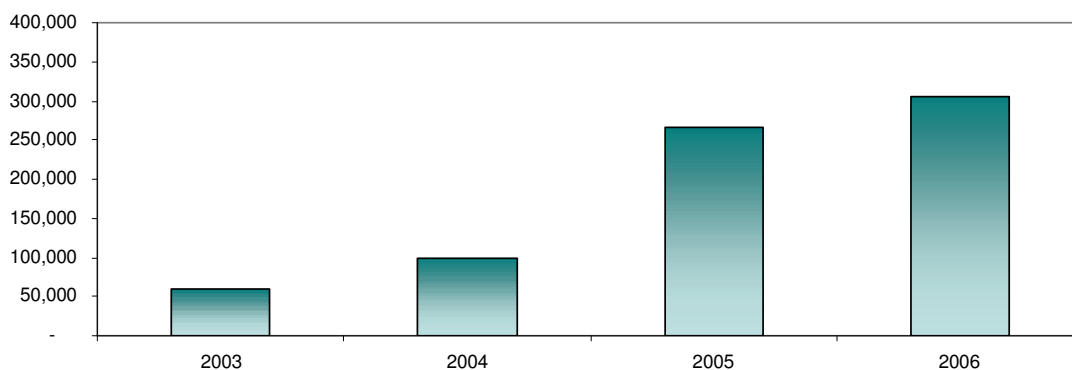
*Cifras en miles de pesos al 30 de septiembre de 2007.

- Capital Contable**

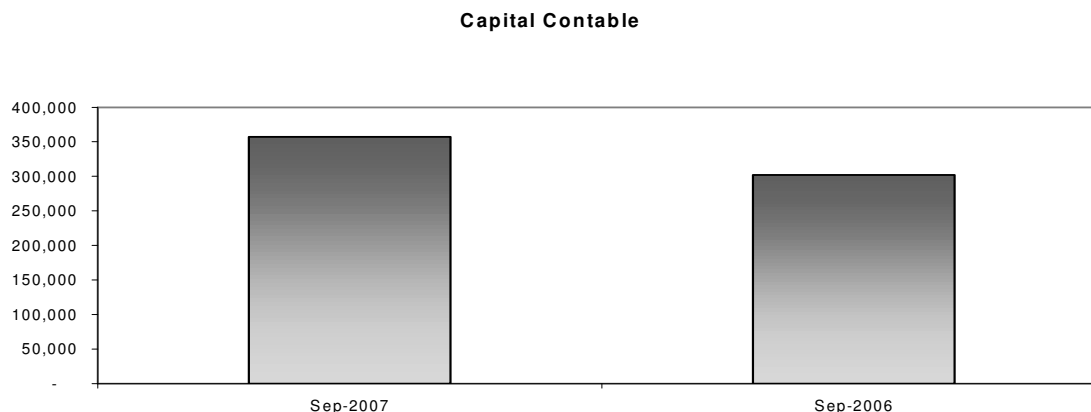
El capital contable de la Empresa está integrado por todas las aportaciones realizadas por los accionistas, reservas de capital, utilidad o pérdida de ejercicios anteriores, utilidad o pérdida del ejercicio y exceso o insuficiencia de capital.

Durante los últimos cuatro años el capital contable de la Empresa se ha incrementado, para mejorar la estructura financiera y poder hacer frente a los compromisos de corto y largo plazo; además de cumplir con los requisitos mínimos de capital contable que solicita la SHCP.

Capital Contable



*Cifras en miles de pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2006.



*Cifras en miles de pesos de poder adquisitivo al 30 de septiembre de 2007.

• Principales Cambios

Durante los últimos tres años la Empresa ha contado con el apoyo de los accionistas, mediante aportaciones de capital, reflejando una tendencia positiva en el capital contable.

A diciembre de 2004 esta partida se incrementó en 68.69% con respecto a diciembre del 2003, pasando de \$58,692 a \$99,007 debido a la obtención de utilidades y la actualización del capital, así como a una aportación a capital de \$30,000 hecha por los accionistas de la Empresa.

A diciembre de 2005 esta partida se incrementó en 168.62% con respecto a diciembre del 2004, pasando de \$99,007 a \$265,959 debido a la obtención de utilidades y la actualización del capital, así como a una aportación a capital de \$100,000 (valor nominal) hecha por los accionistas de la Empresa en Septiembre de 2005.

A diciembre de 2006 esta partida se incrementó en 15.12% con respecto a diciembre del 2005, pasando de \$265,959 a \$306,168 debido a la obtención de utilidades y la actualización del capital.

A Septiembre de 2007 esta partida se incrementó en 18.35% con respecto a septiembre de 2006, pasando de \$302,013 a \$357,438 debido a la obtención de utilidades y la actualización del capital.

Este incremento es resultado del fortalecimiento de la estructura financiera de la compañía. En junio de 2004 Value Grupo Financiero, sociedad controladora además de Value Casa de Bolsa, Value Factoraje y Value Consultores, realizó una aportación a su capital social por un monto de \$30 millones, de manera que su apalancamiento disminuyó 2.8 veces su capital contable y su índice de capitalización mejoró ubicándose en 26.1% al cierre del segundo trimestre de este año. Asimismo, la calidad crediticia de su portafolio es alta, con una buena tasa de crecimiento (39.2% en los últimos 12 meses), diversificación adecuada y un bajo nivel de morosidad, ya que el monto vencido bruto representa el 0.6% de la cartera de arrendamiento financiero total y cuenta con reservas preventivas que lo cubren en 79.9%. Es importante señalar que estas calificaciones están sujetas a ciertas limitaciones financieras estipuladas por Fitchs Ratings durante su vigencia, las cuales han venido cumpliendo satisfactoriamente.

Además este incremento es resultado del fortalecimiento de la estructura financiera de la compañía. En Septiembre de 2005 Value Grupo Financiero, sociedad controladora además de Value Casa de Bolsa, Value Factoraje y Value Consultores, realizó una aportación a su capital social por un monto de \$100 millones, de manera que su apalancamiento disminuyó 1.41 veces su capital contable.

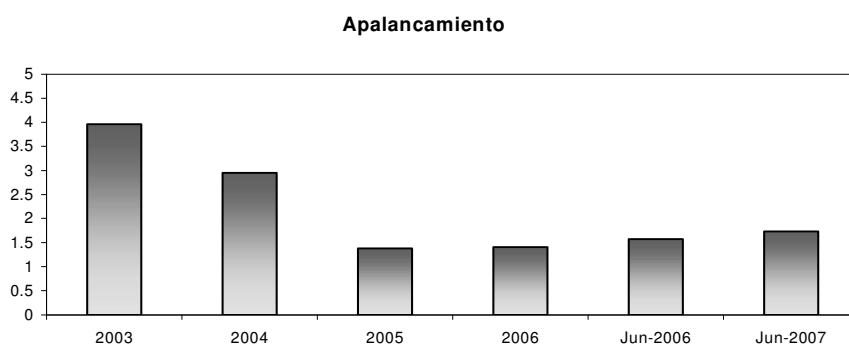
Razones Financieras

- **Apalancamiento**

A diciembre de 2004 este índice disminuyó en un (25.49%), con respecto a diciembre de 2003, pasando de 3.96 a 2.95, debido al incremento de los Pasivos Bursátiles mediante la emisión de Certificados Bursátiles por un monto de \$80,000 (valor nominal).

A diciembre de 2005 este índice disminuyó en un (53.31%), con respecto a diciembre de 2004, pasando de 1.38 a 2.95, debido a la aportación de capital de \$100,000 (valor nominal) hecha por los accionistas de la Empresa.

A diciembre de 2006 este índice aumentó en un 2.30%, con respecto a diciembre de 2005, pasando de 1.38 a 1.41.



*Pasivo Total / Capital Contable.

- **Cartera Vencida Neta entre Capital Contable**

En diciembre de 2005 observamos una disminución con respecto a diciembre del 2004 pasando de (0.16)% a (0.26)%, debido a la creación de estimaciones preventivas para riesgos crediticios.

Al 31 de diciembre de 2006 observamos un aumento con respecto al mismo periodo de 2005 pasando de (0.26)% a (0.10)% este resultado fue producto de la recuperación de cartera y de la creación de reservas preventivas para riesgos crediticios durante el ejercicio por un monto de \$4,199.

Al 30 de septiembre de 2007 observamos un aumento con respecto al mismo periodo de 2006 pasando de (0.05)% a (0.59)% este resultado fue producto de la recuperación de cartera y de la creación de reservas preventivas para riesgos crediticios durante el ejercicio por un monto de \$7,068.

- **Endeudamiento**

El nivel de endeudamiento se define como la razón (Pasivo total a Activo total) durante los últimos años la empresa ha mantenido niveles de endeudamiento inferiores a la unidad, en el 2006 observamos una razón de endeudamiento del 0.58

A diciembre de 2003 observamos una disminución pasando de 0.80 a 0.75 con respecto a diciembre del 2004, esto como resultado de las aportaciones de capital y del incremento de la cartera total de arrendamiento.

Al 31 de diciembre de 2006 observamos un aumento con respecto al mismo periodo de 2005 pasando de .57 a .58, el nivel de endeudamiento o razón de endeudamiento presenta su nivel más bajo de los últimos años debido a las aportaciones para futuros aumentos de capital realizadas en el mes de septiembre del 2005.

Al 30 de septiembre de 2007 observamos un aumento con respecto al mismo periodo de 2006 pasando de .61 a .64.

- **Cartera Vencida Neta a Cartera Vigente**

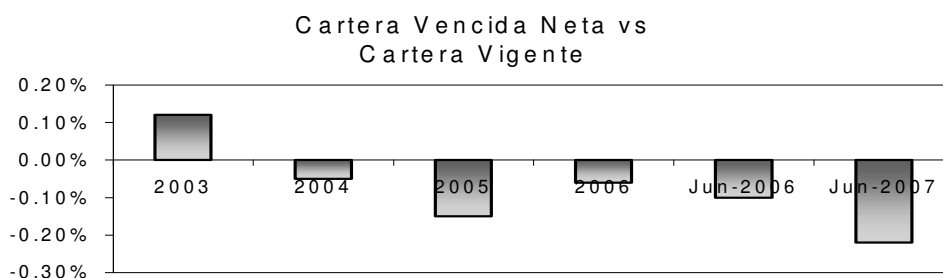
En esta razón financiera a diciembre del 2006 observamos un aumento con respecto a diciembre del 2005, pasando de (0.15)% a (0.06)% manteniendo un índice inferior a la unidad.

De diciembre de 2003 a diciembre de 2004 este índice disminuyó de 0.12% a (0.05)% presentando en forma negativa como resultado de la creación de reservas preventivas para riesgos crediticios durante el ejercicio por un monto de 1,449 y por el estricto control de la cartera administrativa de los ejecutivos de cobranza.

De diciembre de 2004 a diciembre de 2005 este índice disminuyó de (0.05)% a (0.15)% presentando en forma negativa como resultado de la creación de reservas preventivas para riesgos crediticios durante el ejercicio por un monto de 3,476 y por el estricto control de la cartera administrativa de los ejecutivos de cobranza.

Al 31 de diciembre de 2006 observamos una disminución con respecto al mismo periodo de 2005 pasando de (0.15)% a (0.06)%, en ambos periodos se muestra un índice negativo debido a que las reservas preventivas son mayores que el saldo de la cartera vencida neta durante el periodo del 2006 se crearon reservas preventivas para riesgos crediticios por un monto de \$4,199.

Al 30 de septiembre de 2007 observamos una disminución con respecto al mismo periodo de 2006 pasando de (0.03)% a (0.32)%, en ambos periodos se muestra un índice negativo debido a que las reservas preventivas son mayores que el saldo de la cartera vencida neta durante el periodo del 2007 se crearon reservas preventivas para riesgos crediticios por un monto de \$7,068.



iii) Control Interno

Value Arrendadora S.A. de C.V. prepara sus estados financieros de conformidad con los criterios contables emitidos por la CNBV aplicables a arrendadoras financieras. Además, deberá aplicar en forma supletoria las Normas de Información Financiera mexicanas (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano para Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera (CINIF).

Para asegurar el control interno la Empresa se apoya en 2 áreas:

Auditoría interna que depende de la Dirección General. Esta área realiza revisiones periódicas a los departamentos de la Empresa, para asegurar el cumplimiento de las políticas, con un enfoque a minimizar riesgos que pudieran tener un impacto económico negativo para la Empresa. De igual forma, con la finalidad de que las operaciones de la Empresa se desarrollen bajo un ambiente de control y libre de riesgos, detecta la normatividad que hace falta establecer y propone esta a la Dirección para su autorización, ocurriendo lo mismo con las actualizaciones y cambios que proceden.

Auditoría Externa. La firma de auditoría de PricewaterhouseCoopers, S. C. lleva a cabo un estudio y evaluación del sistema del control interno contable con objeto de determinar la naturaleza, extensión y oportunidad que dan a los procedimientos de auditoría requeridos para sustentar la opinión que expresan sobre los estados financieros. Lo anterior no implica un estudio y evaluación formal, de acuerdo con las normas y procedimientos de auditoría, con el propósito de emitir un informe específico sobre la efectividad del control interno.

e) Estimaciones Contables Críticas

La empresa mantiene una supervisión continua de los vencimientos de la cartera vigente y cuenta con una área de cobranza con personal capacitado para la realización de estos procesos; sin embargo, se establecen estimaciones preventivas para cubrir riesgos crediticios, el saldo al 31 de diciembre de 2006 de la cuenta de estimaciones preventivas para riesgos crediticios representa el 107.98% del total de la cartera vencida.

La metodología que la Empresa realiza es mediante un análisis periódico de la forma de pago de los acreditados de la cartera vigente, por lo que determina un índice de efectividad de cobranza, el cual refleja la forma de pago de total de cartera vigente y los días de atraso de ésta.

La Empresa realiza evaluaciones periódicas del récord de pagos de los acreditados y de las garantías otorgadas en el financiamiento, así como de las condiciones económicas de los acreditados estableciendo un grado de riesgo, para determinar la calidad de la cartera y detectar en forma preventiva los efectos que ésta pudiera presentar en referencia a la falta de cumplimiento de pago y se establecen las reservas previas que afectarían los resultados de la Empresa.

La Empresa define como estimación contable crítica la determinación del monto total de la reserva menos las recuperaciones de las garantías de los activos arrendados y de las garantías adicionales las cuales pudieran presentar efectos contables negativos: disminución en los ingresos por intereses, aumento en los gastos por recuperaciones de garantías, procesos judiciales y ventas de bienes adjudicados.

5) ADMINISTRACIÓN

a) Auditores Externos

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2006, 2005 y 2004 presentados en este documento y por los cinco años anteriores a éstos, fueron auditados por la firma de contadores públicos PricewaterhouseCoopers, S.C.

Los auditores son designados por la sociedad en base al estudio de su experiencia y calidad de servicio, debiendo ser elegidos por decisión del consejo de administración, oyendo la opinión del comité de auditoría. El consejo habrá asimismo de ratificar dicha designación anualmente.

Durante la existencia de la compañía, PricewaterhouseCoopers, S.C. no ha emitido opinión con salvedad, ni una opinión negativa, ni se han abstenido de emitir opinión acerca de los estados financieros de la empresa.

Además de los servicios relativos a la auditoría de sus estados financieros, la empresa no recibe servicios adicionales de sus auditores externos.

b) Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Intereses

Value Grupo Financiero, S.A. de C.V., es la sociedad controladora del grupo financiero al que pertenece Value Arrendadora S. A. de C.V., por lo que esta emisora no está controlada por ninguna otra Sociedad.

A la fecha las siguientes empresas son controladas por los mismos accionistas que la Emisora:

- Value, S.A. de C.V. Casa de Bolsa.
- Value Factoraje, S.A. de C.V.
- Value Consultores, S.A. de C.V.

De esas empresas solamente Value, S.A. de C.V. Casa de Bolsa y Value Consultores, S.A. de C.V. tienen operaciones con la emisora, dichos contratos se encuentran pactados bajo condiciones normales de mercados en cuanto a tasa de interés, comisiones y otros gastos.

Los administradores clave, consejeros y/o funcionarios de alto nivel que tienen operaciones de crédito con la emisora se mencionan a continuación:

- Alejandro Jasso Sánchez
- Jaime de la Garza Martínez

• Operaciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2006.

Además de las operaciones con los directivos antes mencionados, la empresa, al 31 de diciembre del 2006, tiene celebradas operaciones con los siguientes accionistas de su sociedad controladora, consejeros, parientes de accionistas o consejeros o personas morales sobre las que los anteriores tengan control:

<u>Nombre o Denominación</u>	<u>Consejero</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Industria Automotriz S.A.	Gregorio Ramírez Jáuregui	355	355	400
Transportes Especializados San Roberto, S.A. de C.V.	Javier Benítez de la Garza	859	251	5,783
Javier Benítez Gómez		-	154	338
Grupo Inmobiliario Invec, S.A. de C.V.	Javier Benítez Gómez	614	510	272
Inmobiliaria Jobesa, S.A. de C.V.	Javier Benítez Gómez	-	92	-
Veco, S.A. de C.V.	Angel Luis de Vecchi Armella	324	497	253
De Vecchi Ingenieros, S.A. de C.V.	Angel Luis de Vecchi Armella	465	260	538
Value Casa de Bolsa S.A. de C.V.		2,318	5,378	8,898

Cifras en miles de pesos, las operaciones se realizaron a precios de mercado.

c) Administradores y accionistas

La dirección y el manejo de todos los asuntos, bienes e intereses de la sociedad están encomendados a un consejo de administración que designa la asamblea general de accionistas por mayoría de votos, mayoría que detenta Value Grupo Financiero, S.A. de C.V., como sociedad controladora de la entidad financiera que es la empresa.

• Facultades del consejo de administración

El consejo de administración tendrá la representación legal de la sociedad, en los términos de lo previsto en el artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Específicamente, los estatutos sociales prevén como facultades del consejo de administración las siguientes:

- I. Las comprendidas en los poderes generales para pleitos y cobranzas, para administrar bienes y para ejercer actos de dominio con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos del artículo 2,554 (dos mil quinientos cincuenta y cuatro) del Código Civil para el Distrito Federal, o su correlativo de cualquier entidad federativa; para representar a la sociedad ante toda clase de personas físicas o morales así como ante las autoridades administrativas y judiciales, federales,

de los estados y municipios, ante el Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje y demás autoridades de trabajo y ante árbitros y arbitradores, con todas las facultades generales y especiales que requieran poder o cláusula especial conforme a la ley.

Los anteriores poderes y facultades incluyen enunciativo y no limitativamente facultades de interponer y desistirse de toda clase de juicios y recursos, aun el de amparo, transigir, comprometer en árbitros, articular pero no absolver posiciones, pudiendo otorgar para absolverlas, obtener adjudicación de bienes, hacer cesión de bienes, presentar posturas en remate, recusar, recibir pagos, presentar denuncias y querellas penales, desistirse de éstas otorgando perdón, actuar como coadyuvante del Ministerio Público, hacer las renunciaciones, sumisiones y convenios que fueren necesarios de acuerdo con el artículo 27 constitucional.

- II. Para celebrar todas las operaciones, actos y contratos que estime convenientes con el propósito de lograr los fines de la sociedad.
- III. Para otorgar, emitir, girar, aceptar, endosar, avalar o por cualquier otro concepto suscribir títulos de crédito.
- IV. Para constituir apoderados con las facultades que estime pertinentes, revocar los poderes que otorgue y estime pertinentes, revocar los poderes que otorgue y nombrar dentro de su seno delegados para actos o funciones específicas.
- V. Para designar y remover al director general, a los directores, gerentes y demás funcionarios de la sociedad, señalándoles sus facultades, obligaciones y remuneraciones y nombrar los comités o comisiones que estime necesarios.

• **Miembros de consejo de administración**

Las personas que integran el consejo de administración de la emisora fueron designados en la asamblea general ordinaria de accionistas celebrada el 17 de abril del 2007. Durarán en su encargo por el término de un año y conservarán la representación aún cuando concluya el periodo de su gestión hasta que los designados para sustituirlos tomen posesión de sus cargos

El consejo de administración se encuentra integrado por nueve miembros propietarios y por sus respectivos suplentes, los cuales se mencionan a continuación:

CONSEJEROS PROPIETARIOS

Javier Benítez Gómez
Carlos Bremer Gutiérrez
Francisco Javier Muñoz Ruiz de la Peña
Angel de Vecchi Armella
Heriberto Araujo Zenil
Rodolfo Canseco Villarreal
Salvador Benítez Lozano
Fernando José Ruiz Arredondo
Américo Martínez Fuentes

CONSEJEROS SUPLENTE

Javier Benítez de la Garza
Alejandro Jasso Sánchez
Jorge Luis Muñoz Terrazas
Carlos Fernando Muñoz Olea
Francisco Antonio Ruiz Arredondo
Gregorio Ramírez Jáuregui
Patricio Putz Zambrano
Eulalio Gutiérrez Gutiérrez
Alberto Pérez-Ayala Madero

Como ya se ha dicho, la empresa es controlada por Value Grupo Financiero, propietaria del 99.99% de las acciones representativas del capital social. Value Grupo Financiero es una sociedad controladora, en los términos de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras. Los principales accionistas de la controladora son los siguientes:

<u>Nombre del accionista</u>	<u>Número de acciones</u>	<u>Porcentaje que representa del total de acciones en circulación:</u>
Carlos Bremer Gutiérrez	15'980,866	9.9880%
Javier Benítez Gómez	8'000,000	5.0000%
Jorge Luis Muñoz Terrazas	8'000,000	5.0000%
Fausto Ibarra de la Garza	7'900,000	4.9375%
Susana Magdalena Garza Hinojosa	7'900,000	4.9375%
Francisco Javier Muñoz	7'772,558	4.8578%
Beatriz Eugenia Garza Hinojosa	7'432,000	4.6450%
Javier Gerardo Benítez de la Garza	7'370,494	4.6066%
Dolores Mayela Benítez de Benavides	7'370,494	4.6066%
Antonio Luis Longoria Rodríguez	6'548,712	4.0929%

• Información relevante sobre los consejeros y principales directivos de la sociedad

Javier Benítez Gómez. El señor C.P. Javier Benítez es el presidente del consejo de administración tanto de la controladora, como de sus empresas subsidiarias, en las que ha prestado sus servicios por un periodo mayor a 8 años. Fungió como miembro del consejo de administración de Banco Regional de Monterrey, S.A. El señor Benítez realizó sus estudios de Contador Público en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, obteniendo el grado de Maestría en el IPADE. Se ha desempeñado como Gerente General y Vicepresidente del Consejo de Administración del Banco Agrícola Industrial del Norte, S.A. en Monterrey. Perteneció asimismo a diferentes consejos en varias instituciones de crédito en el país. Es padre de Javier Gerardo Benítez de la Garza, consejero suplente.

Carlos Bremer Gutiérrez. El Lic. Bremer es Director General y consejero propietario de Value Grupo Financiero, S.A. de C.V. y de sus empresas subsidiarias, donde ha prestado sus servicios por más de 8 años. Realizó algunos estudios de Licenciado en Administración de Empresas y de Ingeniería Industrial y de Sistemas en el Instituto

Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey. Fungió como Director de Operación y Promoción de Abaco Casa de Bolsa, S.A. de C.V., como Director de Promoción y Operación en Operadora de Bolsa, S.A. de C.V. y como Director de Operación y Mesa de Dinero en Casa de Bolsa Banpaís, S.A.

Francisco Javier Muñoz Ruiz de la Peña. Además de ser consejero propietario de Value Grupo Financiero, S.A. de C.V. y de sus empresas controladas, el Lic. Muñoz es el Director de Administración y Finanzas del Grupo Corporativo Supra. Estudió la carrera de Licenciatura en Administración de Empresas en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey así como un curso intensivo de inglés en Shawnee School, Springfield, Ohio. Es hijo de Jorge Luis Muñoz Terrazas, consejero suplente, y primo hermano de Carlos Fernando Muñoz Olea, consejero suplente.

Angel Luis de Vecchi Armella. El Lic. De Vecchi ha desempeñado el cargo de consejero propietario de Value Grupo Financiero, S.A. de C.V. y de sus empresas subsidiarias por más de 8 años. Realizó sus estudios de Contador Público en la Universidad Nacional Autónoma de México. Asimismo, ha sido accionista y consejero de CBI Casa de Bolsa; Cia. Seguros La Peninsular, S.A. de C.V.; Sinca CBI. S.A. de C.V.; Factoraje Atlas, S.A. de C.V. y socio fundador de la empresa Costos Italmex, S.A.; De Vecchi Ing., S.A. (México); Veco, S.A. (México); Veco Do Brasil, C.A. (Brasil); Veco Internacional Co. (Michigan, USA); Lambda Científica, S.A. de C.V. (México); Hovec, S.A.; Devea, S.C. y Magael, S.A. de C.V.

Heriberto Araujo Zenil. El Sr. Araujo funge como consejero propietario de Value Grupo Financiero, S.A. de C.V. y de sus empresas subsidiarias, habiendo prestado sus servicios a dichas empresas por más de 8 años. A lo largo de su vida laboral se ha desempeñado como comerciante.

Rodolfo Canseco Villarreal. El Lic. Canseco es abogado egresado de la Universidad de Monterrey, con maestría en derecho comparado por la Universidad de Nueva York. Ha sido consejero o secretario del consejo de administración de Value Grupo Financiero por más de 8 años, así como Director Administrativo de esta institución. Cuenta con más de 20 años de experiencia en el medio financiero.

Salvador Benítez Lozano. El Lic. Benítez Lozano es consejero propietario de Value Grupo Financiero, S.A. de C.V. y de sus empresas subsidiarias, en donde ha prestado sus servicios por más de 8 años. Realizó sus estudios de Licenciado en Derecho en la Universidad Autónoma de Nuevo León; asimismo, es Licenciado en Administración de Empresas, y cuenta con un curso de Finanzas para Gerencia a nivel Pregrado. Su desarrollo profesional ha comprendido actividades ininterrumpidas en colocación de emisiones de acciones de empresas nacionales en el extranjero, colocaciones secundarias de acciones, operaciones de transacciones en adquisición de casas de bolsa y ha desempeñado secretarías de consejo en casas de bolsa y sociedades de inversión. Ha fungido como asesor jurídico de empresas nacionales e internacionales en asuntos de derecho mercantil, administrativo y bursátil.

Fernando José Ruiz Arredondo. El Lic. Ruiz Arredondo actualmente se desempeña como consejero propietario de Value Grupo Financiero, S.A. de C.V. y sus empresas subsidiarias. Realizó estudios de Licenciado en Administración de Empresas en la Universidad Autónoma de Nuevo León y cursos de actualización en el país y en el extranjero. Se ha desempeñado como programador de producción de John Deere, S.A. de C.V. y como maestro en el Instituto Cumbres, S.A. y en la Preparatoria No. 15 de Monterrey, N.L. Es hermano de Francisco Antonio Ruiz Arredondo, consejero

suplente.

Américo Martínez Fuentes. El Sr. Martínez es actualmente consejero propietario de Value Grupo Financiero, S.A. de C.V. y sus empresas subsidiarias, habiendo desempeñado dicho cargo por más de 8 años. Fue Director de Laredo National Bank en México. El grado obtenido por el C.P. Américo Martínez del IPADE es de Maestría en Administración de Empresas especializado en programas de alta dirección de empresas. Ha fungido entre otras cosas como Director Comercial de Multibanco Comermex, S.A.; Subdirector General Ejecutivo de Banco B.C.H., S.N.C., y Director de Casa de Cambio Panamericana, S.A.

Javier Gerardo Benítez de la Garza. El Lic. Benítez de la Garza ocupa el cargo de consejero suplente de Value Grupo Financiero, S.A. de C.V. y de sus empresas subsidiarias. Es uno de los principales ejecutivos de las sociedades denominadas Grupo Inmobiliario Invec, S.A. de C.V e Inmobiliaria Jobesa, S.A. de C.V.; asimismo, se desempeñó como consejero de Banco Regional de Monterrey, S.A. Realizó estudios de Licenciado en Economía en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, A.C., contando con Maestría en Administración de Empresas. Es hijo de Javier Benítez Gómez, presidente del consejo de administración.

Alejandro Jasso Sánchez. Es consejero suplente del consejo de administración del grupo financiero y de sus empresas subsidiarias; asimismo, tiene el cargo de Director de Ingeniería y Planeación de dicho grupo. Realizó sus estudios superiores en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, contando además con una maestría en administración de empresas (MBA).

Jorge Luis Muñoz Terrazas. El señor Jorge Luis Muñoz Terrazas es actualmente presidente del consejo de administración de Parque Industrial Supra. Es además consejero de Inmobiliaria Jardín de Dolores y propietario de Rancho Quinta Carolina. Estudió la carrera de Ingeniero Agrónomo en la Texas Tech University. Ha sido además consejero de diversas sociedades. Es padre de Francisco Javier Muñoz Ruiz de la Peña, consejero propietario.

Carlos Fernando Muñoz Olea. El Lic. Muñoz Olea es accionista y presidente del consejo de administración de Super Mart, S.A. de C.V. y Fomento Bursátil, S.A. de C.V. así como consejero propietario de Value Grupo Financiero, S.A. de C.V. y sus empresas subsidiarias; asimismo, ha sido consejero de Vitro, S.A. de C.V. y de Cemex México, S.A. de C.V. El Lic. Muñoz estudió la carrera de Administración de Empresas y ha tomado diversos cursos de actualización en el país y en el extranjero, teniendo una amplia experiencia en comercio e industria y proyectos inmobiliarios. Es primo hermano de Francisco Javier Muñoz Ruiz de la Peña y sobrino de Jorge Luis Muñoz Terrazas, consejeros propietario y suplente, respectivamente.

Francisco Antonio Ruiz Arredondo. El Ing. Ruiz Arredondo funge actualmente como consejero suplente de Value Grupo Financiero y sus subsidiarias. Es asimismo Director General de American Gym, Athletic Fitness Center. Realizó sus estudios de Ingeniería en el Instituto Kennedy. Es hermano de Fernando José Ruiz Arredondo, consejero propietario.

Gregorio Ramírez Jáuregui. El Ing. Ramírez es Director General de Grupo Industrial Ramírez, así como consejero suplente de Value Grupo Financiero, S.A. de C.V. y de sus empresas subsidiarias. El Ing. Ramírez ha prestado sus servicios a las empresas

del grupo por más de 8 años. Realizó estudios de Ingeniería Industrial en Texas A&M University, habiendo tomado cursos de administración, contaduría y finanzas. Ha sido consejero de Arrendadora Atlas y ha fungido como Presidente del Consejo Nacional de Comercio Exterior A.C., como socio de Unión Social de Empresarios Mexicanos y como consejero delegado de Transportes Timsa, S.A. de C.V., entre otros.

Patricio Putz Zambrano. El Ing. Putz funge como consejero suplente de Value Grupo Financiero, S.A. de C.V. y de sus empresas subsidiarias, habiendo prestado sus servicios por más de 7 años. Realizó sus estudios de Ingeniero Industrial y de Sistemas en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, A. C., contando además con Maestría en Administración con especialidad en Finanzas. Ha sido consejero propietario de Grupo Financiero Margen, S.A. de C.V. y de Desarrollo Inmobiliario de Valores, S.A. de C.V. Se ha desempeñado como Gerente de Administración y Relaciones Industriales de Empresa Multilec, S.A. y como consejero de Hospital Clínica y Maternidad Conchita, S.C.; Centro Medico Conchita; Fideicomiso Plaza La Silla; Acuacultivos Mexicanos; Inmobiliaria Piesa SLP, S.A. de C.V.; L.A. Ventures Inc.; Morabit y Buró Constructivo, y de Parque San Pedro.

Eulalio Gutiérrez Gutiérrez. El Ing. Gutiérrez actualmente es consejero suplente de Value Grupo Financiero, S.A. de C.V. y de sus empresas subsidiarias. Ha prestado sus servicios a las empresas del grupo por más de 8 años. Realizó sus estudios de Ingeniero de Minas en la Universidad Autónoma de Guanajuato, contando asimismo con Maestría en Administración y con un Diplomado en Finanzas. Ha desempeñado el cargo de Director de Constructora Minera Mexicana, S.A. de C.V.; Minera La Alondra, S.A. de C.V.; Cia. Transportistas Salaverna y Terminal, S.A. de C.V.; Minera Tayahua, S.A. de C.V.; Minera Catasillas, S.A. de C.V.; Aero Rentas de Coahuila, S.A. de C.V.; Inmobiliaria Gudel, S.A. de C.V. y otras.

Alberto Pérez-Ayala Madero. El Lic. Pérez-Ayala se desempeña actualmente como consejero suplente de Value Grupo Financiero, S.A. de C.V. y sus empresas subsidiarias. Realizó sus estudios superiores de Administración de Empresas en la Universidad de Monterrey, realizando posteriormente estudios sobre efectividad de personal en Mastery University en San Diego, California y de Educación Ejecutiva de Gerencias en University of Texas, en Austin. Es Director General y accionista de Transponet, LLC y ha fungido, entre otros, como Presidente de Bostitch International Inc., como miembro del consejo de Replax del Norte, S.A. de C.V. y como Director de Operaciones de Procoal, S.A. de C.V.

Los siguientes son los principales ejecutivos, sus puestos actuales y los años de servicio en la Empresa:

<u>Nombre</u>	Antigüedad	
	Empresa	Mercado
Lic. Víctor González González Director General	11 años	17 años
Lic. Jaime de la Garza Martínez Director Jurídico	10 años	20 años
Lic. Gerardo Benítez de la Peña Subdirector de Operaciones	16 años	16 años
C.P. Juan M. Santillán Castellanos Subdirector de Promoción	5 años	15 años
Lic. Berenice Vázquez Ibarra Gerente de Crédito	11 años	18 años
C.P. Fernando Alvarez Pineda Subdirector de Contabilidad Corporativa	14 años	20 años
C.P. Vidal Romeo Casso Treviño Gerente de Contabilidad	5 años	4 años

Víctor Manuel González González, mexicano por nacimiento de 40 años de edad es Licenciado en Economía, egresado de la Universidad de Monterrey (UDEM). Cuenta con 15 años de experiencia en el medio financiero y 9 años en la Empresa, habiéndose desempeñado por 5 años como Subdirector de Promoción y asumiendo la Dirección General en septiembre de 2001. Ha colaborado en otras instituciones como Banamex y Grupo Vitro.

Jaime de la Garza Martínez, mexicano por nacimiento de 45 años de edad es Licenciado en Derecho, egresado de la Universidad de Monterrey (UDEM). Tiene 20 años de experiencia en el medio financiero y 9 dentro de la sociedad. Antes de trabajar en Value Grupo Financiero colaboró en otras instituciones financieras entre las que destacan Grupo Financiero Margen.

Gerardo Benítez de la Peña, mexicano por nacimiento de 39 años de edad es Licenciado en Administración de Empresas egresado de la Universidad Regiomontana. Ha formado parte de la sociedad desde hace 14 años, y asumió la Subdirección de Operaciones desde hace 4 años. Siempre ha laborado en este Grupo Financiero desde su inicio en la actividad laboral.

Juan Manuel Santillán Castellanos, mexicano por nacimiento de 38 años de edad es Contador Público, egresado del ITESM. Cuenta con 16 años de experiencia en el medio financiero y en áreas de finanzas de empresas industriales y de servicios entre las que destacan Grupo Radio Beep y Antar Soluciones, S.A. de C.V. Ingresó a la sociedad a la Subdirección de Promoción en mayo de 2002.

Berenice M. Vázquez Ibarra, mexicana por nacimiento de 42 años de edad es Licenciada en Relaciones Industriales egresada de la Universidad Autónoma de Coahuila. Ha formado parte de las áreas de crédito de bancos y organizaciones auxiliares del crédito desde 1989. Entre esas instituciones destacan Arrendadora Bancomer, Banco del Atlántico y Grupo Industrial Saltillo. Forma parte de Value Arrendadora S.A. de C.V. desde 1996.

Fernando Álvarez Pineda, mexicano por nacimiento de 49 años de edad es Contador Público Certificado egresado de la Universidad Mexicana del Noreste. Ha formado parte de instituciones financieras desde hace 20 años y tiene 12 años en el Grupo Financiero. Entre las instituciones financieras para las que ha colaborado destacan Abaco Casa de Bolsa y Vector Casa de Bolsa.

Vidal Romeo Casso Treviño, mexicano por nacimiento de 28 años de edad es Contador Público y Auditor egresado de la Universidad de Monterrey (UEM), así mismo graduado del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey Campus EGADE (Escuela de Graduados de Administración de Empresas) con maestría en Finanzas. Cuenta con 4 años de experiencia en el medio financiero y forma parte de Value Arrendadora S.A. de C.V. desde abril de 2002 ocupando el cargo de gerente de contabilidad.

- **Comités y órganos intermedios de administración**

En el ejercicio de sus funciones, el consejo de administración se apoya en los siguientes comités:

1) Comité para la aprobación de estados financieros:

La emisora cuenta con un comité que se encarga de revisar mensualmente los estados financieros de la sociedad, a fin de presentarlos con esta periodicidad para su aprobación ante la CNBV, mismos que posteriormente se presentan a los señores consejeros para su ratificación en las sesiones del consejo llevadas a cabo bimestralmente en la sociedad.

Dicho comité sesiona al menos una vez al mes y se encuentra integrado por los siguientes miembros:

Carlos Bremer Gutiérrez
Javier Benítez Gómez
Américo Martínez Fuentes
Francisco J. Muñoz Ruiz de la Peña
Ángel Luis De Vecchi Armella
Javier Benítez de la Garza

2) Comité de crédito del consejo:

Este comité es el encargado de analizar y, en su caso, autorizar líneas de crédito para personas físicas y morales que así lo soliciten (con vigencia de 1 año a partir de su autorización), así como quitas y venta de bienes adjudicados por la sociedad,

contando para tal efecto con las facultades hasta el tope que marca la ley. El quórum de asistencia es de 5 miembros y el de votación es de la mayoría de los presentes.

Dicho comité sesiona mensualmente y se encuentra integrado por los siguientes miembros:

Carlos Bremer Gutiérrez
Javier Benítez Gómez
Américo Martínez Fuentes
Francisco J. Muñoz Ruiz de la Peña
Ángel Luis de Vecchi Armella
Javier Benítez de la Garza

3) Comité de crédito de directores:

Su función consiste en estudiar los créditos con montos de \$500,001 a \$1'200,000 así como los superiores a esta última cifra para presentarse en el comité de crédito del consejo, aplicándose el mismo criterio respecto de las propuestas de venta de bienes adjudicados. La vigencia de las líneas autorizadas es de un año contado a partir de la fecha de su autorización. El quórum de asistencia es de 4 miembros y el de votación es de 4 votos.

Dicho comité sesiona mensualmente y se encuentra integrado por los siguientes miembros:

Carlos Bremer Gutiérrez
Alejandro Jasso Sánchez
Rodolfo Canseco Villarreal
Gerardo Javier González Cantú
Víctor Manuel González González

4) Comité de Comunicación y Control:

Este Comité se encarga, entre otras cosas, de aprobar las políticas de identificación y conocimiento del cliente y los manuales de cumplimiento de las disposiciones mencionadas; de establecer criterios para clasificar a los clientes en función de su grado de riesgo, y de dictaminar las operaciones que hayan de ser reportadas a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores como operaciones inusuales o preocupantes, en los términos de la *Resolución por la que se expiden las Disposiciones de carácter general a que se refiere el artículo 95 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito aplicables a las Organizaciones Auxiliares del Crédito*, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 14 de mayo del 2004.

Dicho comité está integrado por las siguientes personas:

Javier Benítez Gómez
Víctor Manuel González González
Berenice M. Vázquez Ibarra
Vidal Romeo Casso Treviño
Jaime de la Garza Martínez

d) Estatutos sociales y otros convenios

La empresa fue constituida bajo la denominación original de “Fina Arrenda”, S.A. de C.V., mediante escritura pública número 229, de fecha 21 de junio de 1991, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Elías Gutiérrez Salazar, notario público 104, con ejercicio en Monterrey, N.L., cuyo primer testimonio se inscribió bajo el número 2238, folio 61, volumen 360, Libro 3 Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección de Comercio, con fecha 20 de agosto de 1991, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, N.L.

El 8 de junio de 1992, con la adquisición de Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, el Grupo Financiero Fina Value quedó constituido con las siguientes entidades financieras: Value S.A. de C.V., Casa de Bolsa; Fina Factor S.A. de C.V.; Fina Arrenda S.A. de C.V.; Fianzas Fina, S.A. de C.V. y una empresa prestadora de servicios denominada Fina Consultores S.A. de C.V.

A finales de 1993, el grupo fue capitalizado con un monto de \$112,000, y el número de accionistas se incrementó, pasando de 40 a 140. Todo esto dio pie a la entrada de un nuevo equipo de trabajo enfocado a impulsar el crecimiento y la rentabilidad del grupo y de sus subsidiarias.

El 29 de mayo del 2000, los accionistas de Value Grupo Financiero acordaron modificar la denominación de las sociedades pertenecientes al grupo por las actuales, eliminando de sus denominaciones la palabra "Fina", y sustituyéndola por la palabra "Value". Las actuales denominaciones de las empresas subsidiarias y de la empresa de servicios son las siguientes: Value Factoraje, S.A. de C.V.; Value Arrendadora, S.A. de C.V.; Value, S.A. de C.V. Casa de Bolsa; y Value Consultores, S.A. de C.V.

En cuanto a los derechos corporativos que otorgan los distintos tipos de acciones del emisor y el ejercicio del derecho de voto en las asambleas, los estatutos sociales prevén lo siguiente:

El total de las acciones se dividirá en dos series: serie “A” o “Mexicana”, con una participación no menor al 51%, del capital social, sea éste fijo y/o variable, y serie “B” o “De libre suscripción” con una participación no mayor al 49%, del capital social, sea éste fijo y/o variable; las acciones serie “B”, deberán inscribirse en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, siempre y cuando sean adquiridas por extranjeros, no importando el monto del capital.

La adquisición del control del 10% (diez por ciento) o más de las acciones e que se divide el capital social, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza simultáneas o sucesivas, deberá someterse a la previa autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y del Banco de México.

El consejo de administración podrá ofrecer en suscripción, cuando lo estime conveniente, la totalidad o parte de las acciones que representen la parte variable del capital que se encuentre en tesorería, y estará facultado además para señalar los términos, condiciones y valor en que deberá hacer la suscripción, valor que en ningún caso será inferior al nominal de las acciones, para lo cual se le otorgan las más amplias facultades. Los títulos de estas acciones, en los que se consignará el nombre, nacionalidad y domicilio de su propietario, se entregarán contra pago total de su valor nominal y de la prima que en su caso haya fijado el consejo de administración.

Los accionistas de cada serie tendrán derecho preferente para suscribir acciones de su misma serie representativos de aumento de capital en proporción al número de acciones de que cada uno sea propietario, dentro de los 15 días siguientes a la publicación del aviso del aumento de capital social en el Periódico Oficial del domicilio de la sociedad y en uno de los diarios de mayor circulación en dicho domicilio. La publicación de dicho aviso no será necesaria si todos los accionistas estuvieren presentes en la asamblea, que en su caso haya decretado el aumento de capital. Si los accionistas de cada serie no hicieren uso de él, ante dicho derecho de preferencia los accionistas de la otra serie, tendrán derecho a adquirirlas en proporción al número de acciones de que cada uno sea propietario, dentro de los 15 días siguientes al vencimiento del plazo otorgado a los accionistas de cada serie para adquirir las acciones de su misma serie.

La dirección y administración de la sociedad estará confiada a un consejo de administración integrado por el número de consejeros propietarios que determine la asamblea, los cuales no podrán ser menos de 5 miembros propietarios.

La designación de los consejeros se hará por mayoría de votos en la asamblea ordinaria. Todo accionista o grupo de accionistas que represente por lo menos un 15% quince por ciento de las acciones en circulación, tendrá derecho a designar un consejero, en el entendido de que la sociedad controladora del grupo financiero al que pertenece la sociedad tendrá derecho a designar a la mayoría de los miembros del consejo de administración, de acuerdo a lo previsto en la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras.

La asamblea ordinaria de accionistas se reunirá por lo menos una vez al año en el domicilio social, en la fecha en que señale el consejo de administración dentro de los primeros cuatro meses siguientes a la terminación del ejercicio social. La asamblea extraordinaria de accionistas se reunirá cuando sea convocada al efecto por el consejo de administración. La asamblea se reunirá a petición de los accionistas, en los términos de los artículos 184 y 185 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Las asambleas extraordinarias podrán reunirse en cualquier momento para tratar y resolver respecto de cualquiera de los asuntos que a continuación se describen, en el entendido de que cuando sea necesario contar con la previa autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para tomar el acuerdo correspondiente de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

La primera o ulterior convocatoria para las asambleas generales de accionistas, deberá ser publicada con cuatro días de anticipación por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea, a excepción de la primera convocatoria para la asamblea ordinaria que conozca de la información financiera de la sociedad, que deberá ser publicada por lo menos con 15 días de anticipación. La convocatoria se hará en los términos de los artículos 186 y 187 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si todas las acciones estuvieren representadas podrá celebrarse la asamblea sin previa convocatoria.

Para concurrir a las Asambleas, los accionistas deberán depositar sus acciones en la secretaría de la sociedad, o la constancia de su depósito en la o en las instituciones de crédito que al efecto sean designadas en la convocatoria.

Los accionistas podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado, mediante simple carta poder. No podrán ser mandatarios los administradores o los comisarios de la sociedad.

Presidirá la asamblea el presidente de consejo de administración, en su defecto el vicepresidente o uno de los consejeros, en el orden de su designación, a falta de ellos, la asamblea será presidida por el accionista que designen los concurrentes. Será Secretario, el secretario del consejo o en su defecto la persona que designen los asistentes. El Presidente nombrará dos escrutadores. Las votaciones serán económicas a menos que tres cuando menos, de los concurrentes, pidan que sean nominales. Si no pudieran tratarse todos los puntos comprendidos en el orden del día en la fecha señalada por la asamblea, ésta podrá reunirse en los días subsecuentes que determine, sin necesidad de nueva Convocatoria.

La asamblea ordinaria de accionistas se considerará legalmente reunida, cuando esté representada, por lo menos el 50% (cincuenta por ciento) del capital social pagado, y las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por mayoría de votos presente. Si la asamblea no pudiera celebrarse el día señalado para su reunión, se hará una segunda convocatoria con expresión de esta circunstancia y en la junta se resolverá sobre los asuntos indicados en el orden del día, cualquiera que sea el número de acciones representadas.

En las asambleas extraordinarias, deberán estar representadas por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) del capital y las resoluciones se tomarán por el voto de las acciones que representen el 50% (cincuenta por ciento) del capital social pagado. Si la asamblea extraordinaria no pudiera celebrarse el día señalado para su reunión, se hará una segunda convocatoria con expresión de esta circunstancia, y las decisiones se tomarán siempre por el voto favorable del número de acciones que representen, por lo menos, el 30% (treinta por ciento) del capital social pagado.

De las utilidades netas anuales, una vez deducido el monto del impuesto sobre la renta y la participación de los trabajadores, así como los demás conceptos que por la ley deben deducirse, se separará por lo menos el 10 % diez por ciento para constituir un fondo de reserva de capital, hasta alcanzar una suma igual al importe del capital pagado, y el resto se distribuirá como dividendo entre los accionistas en proporción al número de sus acciones, o si así lo acuerda la asamblea, se llevará total o parcialmente al fondo de previsión de reservas especiales, u otros que la misma asamblea decida formar.

La sociedad se disolverá en los casos a que se refiere el artículo 229 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y en las situaciones previstas por la Ley de Concursos Mercantiles, con la particularidad de que el cargo de síndico y liquidador siempre corresponderá a alguna institución de crédito; de que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ejercerá respecto a los síndicos y a los liquidadores, las funciones de vigilancia que tiene atribuidas en relación a las organizaciones auxiliares; y de que dicha Comisión podrá ejercitar el concurso mercantil y la declaración de quiebra en los términos de la ley de la materia.

La separación de la sociedad del grupo financiero al que pertenece, la fusión de la sociedad con otra integrante del mismo grupo financiero, así como la incorporación de ésta a un grupo financiero ya constituido, deberá ser previamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. La separación surtirá efectos a partir de la

fecha en que la autorización a que se hace referencia en el párrafo anterior y los respectivos acuerdos adoptados en la Asamblea General de Accionistas, queden inscritos en el Registro Público de Comercio del domicilio de la sociedad. Además los acuerdos de separación se publicarán en el Diario Oficial de la Federación y en dos periódicos de amplia circulación en el domicilio de la sociedad.

La sociedad estará obligada a observar y dar cumplimiento a las disposiciones del Convenio Único de Responsabilidades que, en su caso, haya suscrito en los términos del artículo 28 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras.

No existen fideicomisos u otros mecanismos en virtud de los cuales se limiten los derechos corporativos que confieren las acciones.

- I. Los estados financieros de la sociedad;
- J. La contratación de auditores externos y la aprobación de servicios adicionales;

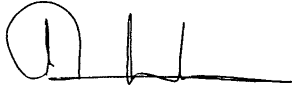
6) PERSONAS RESPONSABLES

Las personas que tuvieron participación relevante en la asesoría y/o consultoría con relación a la oferta de los valores, y están involucrados en la evaluación legal o evaluación financiera del emisor, son las siguientes:

INTERMEDIARIO COLOCADOR

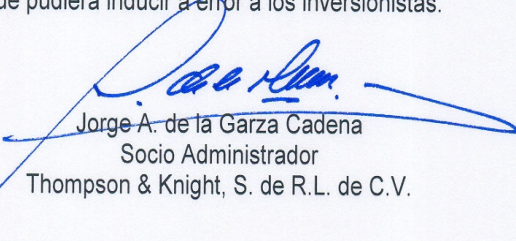
El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Intermediario Colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, dicha investigación fue realizada con amplitud y profundidad suficientes para lograr un entendimiento adecuado del negocio. Asimismo, su representada no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Igualmente, su representada está de acuerdo en concentrar sus esfuerzos en alcanzar la mejor distribución de los certificados bursátiles materia de la oferta pública, con vistas a lograr una adecuada formación de precios en el mercado y que ha informado a la emisora el sentido y alcance de las responsabilidades que deberá asumir frente al público inversionista, las autoridades competentes y demás participantes del mercado de valores, como una sociedad con valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y en Bolsa.



VALUE , S.A. DE C.V. CASA DE BOLSA
VALUE GRUPO FINANCIERO
C.P. ANTONIO GARCIA FERNÁNDEZ
APODERADO

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad que, a su leal saber y entender, la emisión y colocación de los valores cumple con las leyes y demás disposiciones legales aplicables. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información jurídica relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información jurídica que pudiera inducir a error a los inversionistas.



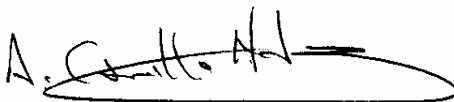
Jorge A. de la Garza Cadena

Socio Administrador
Thompson & Knight, S. de R.L. de C.V.

Al Consejo de Administración de
Value Arrendadora, S. A. de C. V.,
Organización Auxiliar del Crédito,
Value Grupo Financiero

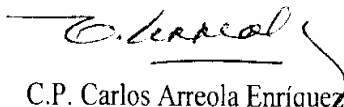
El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros de Value Arrendadora, S. A. de C. V., Organización Auxiliar del Crédito, Value Grupo Financiero, al 31 de diciembre de 2006 y 2005, que contiene el presente prospecto, fueron dictaminados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Asimismo, manifiesto que, dentro del alcance del trabajo realizado, no tengo conocimiento de información financiera relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

PricewaterhouseCoopers, S. C.



C.P. Agustín Carrillo Hernández
Auditor Externo

PricewaterhouseCoopers, S. C.



C.P. Carlos Arreola Enríquez
Representante Legal

Emisora

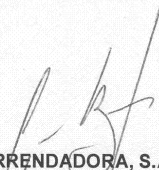
Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en el presente prospecto, la cual , a nuestro legal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este prospecto o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.



VALUE ARRENDADORA S.A. DE C.V.
LIC. VICTOR GONZALEZ GONZALEZ
DIRECTOR GENERAL



VALUE ARRENDADORA S.A. DE C.V.
LIC. JAIME DE LA GARZA MARTINEZ
DIRECTOR JURÍDICO



VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.
LIC. GERARDO BENÍTEZ DE LA PEÑA
SUBDIRECTOR DE OPERACIÓN

7) ANEXOS

Estados Financieros Dictaminados e Informe del Comisario, Ejercicios 2006-2005.

Estados Financieros Dictaminados e Informe del Comisario, Ejercicios 2004-2005

Estados Financieros Internos al 30 de septiembre de 2007.

Opinión Legal

Dictamen Fitch México



Av. San Pedro 902 Nte.
Garza García, N.L. México 66220
T 81 8335 7179 F 81 8378 4406

Bld. Manuel Avila Camacho No. 88 Piso 3
México, D.F. 11950
T 55 5202 6555 F 55 5202 7302

Septiembre 3, 2007

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.

Organización Auxiliar del Crédito

Av. San Pedro 202 Sur
Col. del Valle
66220 Garza García, N.L.

At'n: Lic. Victor González González
Director General

Conforme a su solicitud y acorde con lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores, hemos procedido a determinar la calificación correspondiente a un Programa de Certificados Bursátiles Revolviente de Largo Plazo de Value Arrendadora, S.A. de C.V., Organización Auxiliar del Crédito, Value Grupo Financiero, por un monto acumulado de hasta \$400'000,000.00 (Cuatrocientos Millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en unidades de inversión (UDIS) y plazo de 2 años, el cual pretenden colocar entre el público inversionista.

La calificación asignada por Fitch México S.A. de C.V. a este programa es:

A(mex): Alta calidad crediticia. Corresponde a una sólida calidad crediticia respecto de otros emisores o emisiones del país. Sin embargo, cambios en las circunstancias o condiciones económicas pudieran afectar la capacidad de pago oportuno de sus compromisos financieros, en un grado mayor que para aquellas obligaciones financieras calificadas con categorías superiores.

Antecedentes Legales

La empresa fue constituida bajo la denominación original de Fina Arrenda, S.A. de C.V. mediante Escritura Pública número 229 del 21 de junio de 1991, pasada ante la fe del Notario Público número 104, Lic. Sergio Elías Gutiérrez Salazar, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de dicha entidad bajo el número 2238, Folio 61, Volumen 360, Libro N° 3, Segundo Auxiliar Escrituras de Sociedades Mercantiles, Sección Comercio, de fecha 20 de agosto de 1991.

Posteriormente modificó su denominación por la actual Value Arrendadora, S.A. de C.V. Organización Auxiliar del Crédito, Value Grupo Financiero, según consta en Escritura

Pública número 2,176 de fecha 13 de junio de 2000, otorgada ante la fe del Notario Público No. 120, Lic. José Luis Farías Montemayor, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, N.L. bajo el Número 447, Folio S/N, Volumen I, Libro Primero, 20 de julio del 2000.

Restricciones

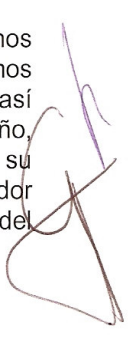
La presente calificación quedará sujeta al cumplimiento de las siguientes restricciones durante la vigencia de este programa y de las respectivas emisiones que a su amparo se realicen, independientemente de las que pudiera estipular el intermediario colocador, quedando éstas como siguen:

- No disminuir el capital social.
- No decretar dividendos.
- Mantener un importe mínimo de cartera de crédito total (saldos insolutos de capital en arrendamiento financiero y/o puro) equivalente a 1.33 veces el monto en circulación de los pasivos bursátiles, la cual no podrá ser otorgada en garantía, ni comprometida a ningún acreedor.
- El índice de morosidad de la empresa, calculado como la cartera vencida neta a cartera total neta, no podrá ser superior al 2.5%.
- El nivel de apalancamiento de la arrendadora, medido como la relación pasivo total a capital contable, no podrá ser superior a 5 veces.
- Los niveles de eficiencia operativa, calculados como los gastos de operación y administración (sin considerar depreciación y amortización) a ingresos netos, medidos estos últimos como el margen financiero antes de repomo más las comisiones netas, no podrán exceder de 50%.
- El pasivo bursátil no podrá representar más del 70% de la suma del pasivo con costo y el capital contable.

Es importante señalar que no será posible realizar emisiones al amparo de este programa si no se cumplen con las restricciones antes señaladas.

Generalidades

Para efecto de dar seguimiento a esta calificación, la institución deberá proporcionarnos en forma mensual y anual la información financiera correspondiente, en los mismos plazos y términos establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como la información adicional que consideremos relevante para nuestro desempeño, reservándonos el derecho de cambiar la calificación asignada, por aquella que, en su caso, refleje el incumplimiento de la emisora. De igual forma, el intermediario colocador deberá informar a esta Institución Calificadora, a más tardar un día después del vencimiento del programa, de las emisiones que se encuentren vigentes.

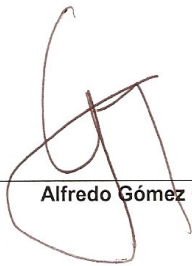


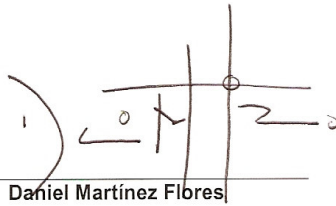
Durante la vigencia de este programa, la calificación podrá ser modificada a juicio de Fitch México, S.A. de C.V.

En todas las publicaciones y avisos de oferta pública que se realicen respecto a este programa, se habrá de mencionar la calificación asignada vigente y el nombre de esta Institución Calificadora.

Nuestra calificación constituye una opinión relativa a la calidad de crédito de este programa, y no pretende sugerir o propiciar su compra/venta. Asimismo, la información y las cifras utilizadas para la determinación de esta calificación de ninguna manera son auditadas por Fitch México, S.A. de C.V., por lo que su veracidad y autenticidad son responsabilidad de la fuente que las emite.

Atentamente,



Alfredo Gómez Garza

Daniel Martínez Flores

ccp. Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Lic. Rafael Colado Ibarreche
Supervisor en Jefe de Emisoras

Anexo

Fundamentos de la Calificación

Algunos de los aspectos más importantes considerados para la determinación de la calificación, entre otros, son los siguientes:

- Favorable desempeño de la administración. El consejo de administración y la estructura operativa de la compañía está fundamentada en la organización de Value Grupo Financiero, por lo que se cuenta con un elevado conocimiento del sistema financiero mexicano.
- Alta calidad crediticia de su cartera. En los últimos años la empresa muestra una elevada tasa de crecimiento de su portafolio crediticio; al cierre del segundo trimestre del 2007 el monto de la cartera vigente total creció un 26.2% en términos reales respecto al mismo período del año anterior, ubicándose en \$760.0 millones; a la fecha su cartera se compone principalmente por contratos de arrendamiento financiero y arrendamiento puro en menor medida. La cartera vencida bruta representa el 0.6% de su portafolio total, el cual se ubica por debajo del promedio del sector de arrendadoras financieras. Asimismo las estimaciones para riesgos crediticios sobrepasan dicha cartera vencida.
- Estructura financiera sana. En los últimos dos ejercicios, se observa consistencia en el fortalecimiento de sus operaciones, la compañía ha logrado un crecimiento en su nivel de activos, una buena calidad crediticia, y el acceso a fuentes de financiamiento. A junio de 2007 su índice de capitalización (medido como la relación capital contable a activo total), y su apalancamiento, se ubican en 36.6% y 1.7 veces, respectivamente; niveles sobresalientes en opinión de Fitch.
- Efectividad de las acciones encaminadas a mejorar el perfil de riesgo de sus activos.
- Cumplimiento de las restricciones financieras estipuladas por esta Institución Calificadora durante la vigencia de los Programas de Certificados Bursátiles vigentes y sus respectivas emisiones.
- El soporte que en todo momento ha tenido de Value Grupo Financiero, grupo al cual pertenece.
- Vulnerabilidad del sector ante cambios en el entorno macroeconómico.



VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V.
ORGANIZACION AUXILIAR DEL CREDITO
VALUE GRUPO FINANCIERO
AVE SAN PEDRO 202 SUR COL. DEL VALLE
GARZA GARCIA NUEVO LEON
BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2007
EXPRESADOS EN MONEDA DE PODER ADQUISITIVO DE SEPTIEMBRE DE 2007
(Cifras en miles de Pesos)

ACTIVO		PASIVO Y CAPITAL	
DISPONIBILIDADES	\$ 40,353	PASIVOS BURSATILES	\$ 371,045
INVERSIONES EN VALORES		PRESTAMOS BANCARIOS Y DE OTROS ORGANISMOS	\$
Títulos para negociar	\$ 60,779	De corto plazo	
Títulos disponibles para la venta	-	De largo plazo	176,915
Títulos conservados a vencimiento	-		
Títulos recibidos en reporte	60,779		
OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	\$ -	OPERACIONES CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	\$
CARTERA DE ARRENDAMIENTO VIGENTE		OTRAS CUENTAS POR PAGAR	
Cartera de arrendamiento comercial		ISR y PTU por pagar	
Actividad Empresarial o comercial	\$ 510,603	Aportaciones para futuros aumentos de capital pendientes de formalizar en asamblea de accionistas	
Entidades Financieras	5,059	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	72,345
Entidades Gubernamentales	50,411		
Cartera de arrendamiento de consumo	85,984	OBLIGACIONES SUBORDINADAS EN CIRCULACION	
		IMPUESTOS DIFERIDOS (NETO)	-
TOTAL DE CARTERA DE ARRENDAMIENTO VIGENTE	\$ 652,037	CREDITOS DIFERIDOS Y COBROS ANTICIPADOS	4,409
CARTERA DE ARRENDAMIENTO VENCIDA		TOTAL PASIVO	\$ 624,713
Cartera de arrendamiento comercial	\$ 3,075		
Actividad Empresarial o comercial	-	CAPITAL CONTABLE	
Entidades Financieras	-	CAPITAL CONTRIBUIDO	
Entidades Gubernamentales	1,879	Capital social	\$ 150,789
		Aportaciones para futuros aumentos de capital acordadas en asamblea de accionistas	107,818
TOTAL CARTERA DE ARRENDAMIENTO VENCIDA	\$ 4,954	Prima en venta de seguros	-
TOTAL CARTERA DE ARRENDAMIENTO (-) MENOS: ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	\$ 656,992	Obligaciones subordinadas en circulación	-
	7,068	Derivativos	258,607
CARTERA DE ARRENDAMIENTO (NETO)	649,924	CAPITAL GANADO	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	26,812	Reservas de capital	12,950
BIENES ADJUDICADOS	-	Resultado de ejercicios anteriores	78,350
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO (NETO)	191,726	Resultado por valoración de títulos disponibles para la venta	-
		Resultado por valoración de instrumentos de cobertura de flujos de efectivo	-
INVERSIONES PERMANENTES EN ACCIONES	-	Exceso o insuficiencia en la actualización del capital contable	38,898
IMPUESTOS DIFERIDOS (NETO)	-	Resultado por tenencia de activos no monetarios	-
OTROS ACTIVOS		Ajustes por obligaciones laborales al retiro	-
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	12,559		46,430
Otros Activos	12,559	TOTAL CAPITAL CONTABLE	\$ 357,438
TOTAL ACTIVO	\$ 982,151	TOTAL PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 982,151

CUENTAS DE ORDEN

Activos y Pasivos contingentes	\$ -
Ingreso Financiero devengado no cobrado derivado de la cartera de arrendamiento vencida	-
Garantías recibidas	815,574
Otras cuentas de registro	1,309,810
	\$ 2,725,384

El Saldo Histórico del Capital Social al 28 de Febrero de 2007 es de \$ 68,380

"El presente balance general, se formuló de conformidad con los Criterios de Contabilidad para Arrendadoras Financieras, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fundamento en lo dispuesto en los artículos 52 y 53, de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la organización auxiliar hasta la fecha arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a normas prácticas y a las disposiciones aplicables."

"El presente balance general fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben."

www.value.com.mx
www.cnbv.gob.mx

LIC. VICTOR GONZALEZ GONZALEZ
DIRECTOR GENERAL

C.P. ROMEO CASO TREVIÑO
GERENTE DE CONTABILIDAD

Salvador
C.P. FERNANDO ALVAREZ PINEDA
SUBDIRECTOR DE CONTABILIDAD (CRP)

LIC. GERARDO BENITEZ DE LA PEÑA
SUBDIRECTOR DE OPERACIONES