

PROSPECTO DEFINITIVO. Los valores mencionados en el presente Prospecto Definitivo han sido registrados en el Registro Nacional de Valores de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), los cuales no podrán ser ofrecidos ni vendidos fuera de los Estados Unidos Mexicanos.



**VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO
MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA,
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 (UDI's)**

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., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, Value Grupo Financiero.
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles.
Tipo de Oferta Pública:	Primaria.
Monto Total Autorizado del Programa para Circular con carácter revolvente:	\$400'000,000.00 (Cuatrocientos millones de pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en Unidades de Inversión (UDI's).
Vigencia del Programa:	2 años a partir de la fecha de autorización del Oficio.
Clave de Pizarra:	VALARRE
Denominación de la moneda:	Pesos mexicanos.
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en (UDI's).
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.
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, San Pedro Garza García, N.L.
Garantía:	Quirografaria.
Régimen Fiscal Aplicable:	La tasa de retención aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles, se encuentra sujeta 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 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 podría modificarse a lo largo de la vigencia de cada una de las Emisiones. En caso de reformas o adicionales 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.

**Calificación otorgada por
HR Ratings México, S.A.
de C.V., al Programa:**

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.

HR Ratings de México, S.A. de C.V., asignó la calificación crediticia de largo plazo “HR A”. El análisis realizado por HR Ratings, incluye la evaluación de factores cualitativos y cuantitativos, así como la proyección de estados financieros bajo un escenario económico base y uno de estrés. La perspectiva de la calificación es estable.

La calificación de largo plazo “HR A” ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda y mantiene un bajo riesgo crediticio.

Depositorio:

S.D. Indeval. Institución para el Depósito de Valores. , S.A. de C.V.

Factores de riesgo:

Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, forma parte del mismo grupo financiero que el Emisor. Por esta y otras razones Value, S.A. de C.V. Casa de Bolsa mantiene relaciones de negocios con Value Arrendadora y le presta diversos servicios periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo los que recibirá por los servicios prestados como intermediario colocador, por la colocación de los Certificados Bursátiles). Value, S.A. de C.V. Casa de Bolsa considera que no tiene conflicto de interés alguno con Value Arrendadora respecto de los servicios que ha convenido prestar, para la colocación de los Certificados Bursátiles. Por lo que se recomienda a los inversionistas tomar nota de esta situación.

Posibles Adquirentes:

Personas físicas o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente. En virtud de que el Intermediario Colocador y el Emisor pertenecen al mismo grupo financiero, el Intermediario Colocador deberá obtener de sus clientes, tanto en mercado primario como en mercado secundario, la manifestación por escrito a la que hace referencia el anexo único de las Disposiciones de carácter general aplicables a las operaciones con valores que efectúen casas de bolsa e instituciones de banca múltiple.

Representante Común: Casa de Bolsa Multiva, S.A. de C.V., Grupo Financiero Multiva

INTERMEDIARIO COLOCADOR



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

Aviso de Oferta Pública a disposición con el Intermediario Colocador

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 se listarán en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B 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. 2076-4.15-2012-008.

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.

Prospecto a disposición con el Intermediario Colocador.

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/?s=arrendadora

México, D.F. a 03 de diciembre de 2012 Aut.C.N.B.V. 153/9318/2012, de fecha 30 de noviembre de 2012.

ÍNDICE

1)	INFORMACIÓN GENERAL	6
a)	Glosario de Términos y Definiciones.....	6
b)	Resumen Ejecutivo.....	8
c)	Factores de Riesgo.....	16
d)	Otros Valores Inscritos en el RNV.....	24
e)	Cambios significativos en los derechos de los valores inscritos en el RNV.....	26
f)	Destino de los fondos.....	27
g)	Documentos de Carácter Público.....	27
h)	Incumplimiento en el pago de pasivos bancarios bursátiles o reestructuras de los mismos.....	27
i)	Operaciones fuera de balance.....	27
2)	EL PROGRAMA	28
a)	Características del Programa.....	28
b)	Funciones del Representante Común.....	30
c)	Calificación.....	32
d)	Destino de los fondos.....	33
e)	Plan de distribución.....	33
f)	Intereses Moratorios.....	33
g)	Gastos Relacionados con el Programa.....	33
h)	Estructura de Capital después de la Oferta....	33
i)	Nombres de Personas con Participación relevante en la oferta.....	34
3)	LA EMISORA	35
a)	Historia y Desarrollo de la Emisora.....	35
b)	Descripción del Negocio.....	39
i.	Actividad Principal.....	39
ii.	Canales de Distribución.....	44
iii.	Patentes, Licencias, Marcas y Otros Contratos.....	43
iv.	Principales Clientes.....	46
v.	Legislación Aplicable y Situación Tributaria.....	49
vi.	Recursos Humanos.....	51
vii.	Desempeño Ambiental.....	52
viii.	Información del Mercado.....	52
ix.	Estructura Corporativa.....	59
x.	Descripción de los Principales Activos.....	60
xi.	Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales.....	62

4)	INFORMACIÓN FINANCIERA	63
a)	Información Financiera Seleccionada.....	63
b)	Información Financiera por Línea de Negocio, Zona Geográfica y Ventas de Exportación.....	70
c)	Informe de Créditos Relevantes.....	71
d)	Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Empresa.....	72
i.	Resultados de Operación.....	73
ii.	Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital.....	78
iii.	Control Interno.....	92
e)	Estimaciones Contables Críticas	93
f)	Contratos renovados y contratos vencidos.....	94
5)	ADMINISTRACIÓN	95
a)	Auditores Externos.....	95
b)	Operaciones con Personas Relacionadas y Conflicto de Intereses.....	95
c)	Administradores y Accionistas.....	97
d)	Estatutos sociales y otros convenios:.....	105
6)	PERSONAS RESPONSABLES	106
7)	ANEXOS	

Los anexos forman parte integral de este prospecto:

- a) Estados Financieros Dictaminados e Informe del Comisario, Ejercicios 2009-2008
- b) Estados Financieros Dictaminados e Informe del Comisario, Ejercicios 2010-2009
- c) Estados Financieros Dictaminados e Informe del Comisario, Ejercicios 2011-2010
- d) Estados Financieros Internos al 30 de septiembre de 2012 no auditados.
- e) Opinión Legal
- f) Calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V.

“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 esté 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”, “Sociedad”	Value Arrendadora, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, 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.B. de C.V.
CNBV	Comisión Nacional Bancaria y de Valores
“Certificados” o “Certificados Bursátiles”	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, S.A. de C.V., Institución para el depósito de valores
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. y por KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Estados Financieros Internos	Los estados financieros no auditados preparados por Value Arrendadora, S.A. de C.V. al 31 de marzo de 2011 y al 31 de marzo de 2010.
AF	Arrendamiento Financiero
AP	Arrendamiento Puro
Cartera de crédito vigente	Cartera de arrendamiento financiero, arrendamiento puro, factoraje y crédito que no presenta pagos vencidos
Cartera de crédito vencida	Cartera de arrendamiento financiero, arrendamiento puro, factoraje y crédito 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
Título	Significa el título que contiene las características de la presente Emisión.

b) Resumen Ejecutivo

Value Arrendadora S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, Value Grupo Financiero es una Empresa que originalmente fue constituida como Arrendadora Financiera en los términos de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito. Por acuerdo adoptado en la asamblea general extraordinaria de accionistas del 29 de noviembre del 2007, la sociedad se transformó en Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada ("Sofom ENR"), estando sujeta, en cuanto al régimen aplicable a sus operaciones de arrendamiento financiero, de factoraje financiero y de crédito a lo previsto al efecto en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Las sociedades financieras de objeto múltiple están previstas en los artículos 87-B a 87-Ñ de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

La empresa ha estado orientada al financiamiento de activos fijos a través de arrendamiento financiero y arrendamiento puro. Con su transformación en Sofom ENR, su catálogo de actividades se amplía con la posibilidad de realizar de manera habitual y profesional operaciones de factoraje financiero y de crédito, tanto con personas físicas como con personas morales, proporcionando un servicio con rapidez, eficiencia y confianza para cada uno de sus clientes.

La transformación de la empresa de Organización Auxiliar del Crédito (bajo la modalidad de arrendadora financiera) a Sofom ENR tuvo efectos a partir del 20 de diciembre del 2007, fecha en que se inscribió en el Registro Público de Comercio la escritura en la que se protocoliza el acta de la asamblea general extraordinaria del 29 de noviembre del 2007 que acordó dicha transformación. En virtud de que durante la mayor parte de dicho ejercicio social la sociedad actuó como arrendadora financiera, la información contenida en este prospecto en la que se haga referencia a las principales actividades y los resultados de Value Arrendadora, S.A. de C.V. durante el ejercicio social concluido el 31 de diciembre del 2007 y ejercicios anteriores, de ser el caso, así como la información comparativa, se hará en gran proporción respecto al mercado de arrendamiento nacional.

Es conveniente hacer notar, asimismo, que hasta el 19 de diciembre del 2007, la empresa operaba y preparaba sus estados financieros con base en los criterios de contabilidad para las arrendadoras financieras en México establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Luego de su transformación en Sofom ENR, a partir del 20 de diciembre del 2007, la empresa estaba obligada a preparar y presentar sus estados financieros de acuerdo a las Normas de Información Financiera ("NIF") emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A.C. ("CINIF"). El 27 de enero del 2009 fue publicada en el Diario Oficial de la Federación la "Resolución que modifica las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores" (conocidas también como "Circular Única de Emisoras"). En estas modificaciones se establece que, a partir del 1o de enero del 2009, los estados financieros de las Sofomes No Reguladas emisoras de valores inscritos en el Registro Nacional de Valores, deberán prepararse bajo los criterios de contabilidad para Sofomes Reguladas emitidos por la CNBV. Estos criterios de contabilidad siguen en lo general a las NIF, existiendo cambios de presentación que no tienen efectos significativos para la Emisora.

De esta forma, los estados financieros dictaminados de la Sociedad al cierre del ejercicio social 2011, 2010 y 2009 fueron elaborados conforme a las normas de la CNBV.

Cabe mencionar que Value Arrendadora fusionó a su filial Value Factoraje, S.A. de C.V., también Sofom, ENR. Los acuerdos correspondientes se adoptaron en asambleas generales extraordinarias celebradas el 14 de enero del 2010. La fusión se llevó a cabo con base en los estados financieros al cierre de diciembre del 2009. En los términos de lo previsto por el artículo 10 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras ("LRAF"), la SHCP emitió su autorización para esta fusión con fecha de 02 de febrero del 2010. En virtud de que la protocolización de los acuerdos de fusión y la autorización antes mencionados fueron inscritos en el Registro Público de Comercio el 25 de febrero del 2010, a partir de esa fecha surte sus efectos esta fusión.

La actividad principal de la Empresa desde su transformación en Sofom ENR, e incluso tomando en cuenta la fusión, siguen siendo los contratos de arrendamiento financiero y los contratos de arrendamiento puro y contratos de crédito.

Mediante el contrato de arrendamiento financiero la empresa adquiere bienes (activos fijos, equipo de transporte, maquinaria y equipo de cómputo, inmuebles) que son entregados a los arrendatarios (personas físicas o morales) para su uso y goce temporal, en operaciones cuyos plazos pueden ser desde 12 hasta 60 meses, según los requerimientos de financiamiento de los clientes y los flujos de pago de los arrendatarios, estableciéndose por dicho uso una contraprestación global por todo el plazo forzoso pactado. En el contrato de arrendamiento financiero el arrendatario tiene tres opciones terminales: la prórroga, la participación en la venta de los bienes arrendados, y la compra a un precio inferior al de mercado. Esta última es la opción más usual, ya que la adquisición del bien se realiza a un precio simbólico. En el arrendamiento financiero la propiedad legal del bien es de la arrendadora, pero fiscal y contablemente dicha propiedad es del arrendatario.

En el caso de los contratos de arrendamiento puro se establece una renta mensual por el uso y goce temporal de los bienes arrendados, cuyos plazos pueden ser desde 12 hasta 60 meses. En el arrendamiento puro los bienes arrendados son propiedad de la arrendadora, tanto desde el punto de vista legal, como fiscal y contablemente.

La Empresa celebra contratos a diferentes plazos con los arrendatarios. En los arrendamientos financieros la contraprestación global se liquida en pagos parciales mensuales, que incluyen el valor de adquisición de los bienes más las cargas financieras. En los arrendamientos puros se pacta una renta mensual. Del producto de esta cobranza de los pagos parciales y de las rentas, respectivamente, la arrendadora obtiene los flujos necesarios para pagar el fondeo de sus operaciones, que deriva de la emisión de certificados bursátiles, de la contratación de créditos con instituciones de banca múltiple y de banca de desarrollo, así como de pasivo con proveedores.

Por medio del factoraje financiero, la empresa conviene con el factorado en adquirir los derechos de crédito no vencidos y pendientes de pago que tenga éste último a su favor por un precio determinado o determinable, en moneda nacional o extranjera, y que se encuentren documentados en facturas, contra recibos, títulos de crédito y cualquier otro documento, que acredite la existencia de dichos derechos de crédito. La transmisión de los derechos de crédito y la entrega de los documentos que acrediten su existencia se efectúa mediante la celebración de contratos denominados indistintamente como “contratos de factoraje financiero” o como “contratos de cesión de derechos”.

Mediante el contrato de crédito simple, la Empresa pone a disposición del acreditado determinada cantidad de dinero, para que éste haga uso de la misma en la forma, términos y condiciones que se pacten en el contrato y hasta por el monto del crédito pactado, obligándose a pagar adicionalmente intereses sobre las cantidades de que disponga. El acreditado dispone del crédito mediante la suscripción y entrega de pagarés a favor de la empresa, en el entendido de que el monto del mismo puede o no restituirse por las amortizaciones que el acreditado haga de las sumas dispuestas.

Durante los últimos años la Empresa ha mostrado un importante volumen de financiamiento de \$926,696 al 31 de diciembre del 2009 de \$934,477 al 31 de diciembre de 2010 y de \$1,001,557 al 31 de diciembre de 2011 manteniendo una intensa supervisión en la administración y recuperación de la cartera total, logrando índices de cartera vencida neta significativamente inferiores al del mercado.

Ver “Punto 3 Información financiera, inciso a) Información financiera seleccionada”.

En sus planes estratégicos la Empresa continuará enfocándose principalmente a: (i) el fortalecimiento de la cartera total vigente, incrementando su participación en el financiamiento de equipo de transporte (principalmente automóviles nuevos) y en el financiamiento de pequeñas y medianas empresas en equipamiento y capital de trabajo; (ii) aumentar su participación en el mercado de arrendamiento inmobiliario; (iii) mantener la diversificación de la cartera en diferentes sectores económicos, y (iv) brindar a sus clientes diferentes opciones de financiamiento para capital de trabajo, financiamiento de proyectos y equipamiento en general.

El mercado principal donde la Empresa participa es en la zona norte del País, manteniendo una participación activa en el mercado de pequeñas y medianas empresas (Pymes), con proyectos de financiamientos específicos, así como grandes empresas y corporativos, entidades federativas, gobiernos estatales y municipales.

Resumen de la Información Financiera

La información financiera cuyo resumen se presenta a continuación fue seleccionada de los estados financieros dictaminados de Value Arrendadora, S.A. de C.V., SOFOM, ENR al 31 del diciembre del 2011, 2010 y 2009. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2011 y 2010 fueron auditados por PricewaterhouseCoopers, S.C., mientras que los correspondientes al 31 de diciembre del 2009 fueron auditados por KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

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., SOFOM, ENR 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”.

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V., SOFOM, ENR
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011, 2010 Y 2009
(cifras expresadas en miles de pesos)

Periodo Terminado a	<u>Dic.-11</u>	%	<u>Dic.-10</u>	%	<u>Dic.-09</u>	%
ACTIVOS						
Disponibilidades e Inversiones	907,594	45.38	969,100	49.12	439,634	30.65
Cartera Vigente	797,437	39.87	770,441	39.05	719,654	50.16
Cartera Vencida Neta	-15,946	-0.80	-14,962	-0.76	4,648	0.32
Otras Cuentas por Cobrar (Neto)	72,902	3.64	36,735	1.86	16,051	1.12
Bienes Adjudicados	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Inmuebles, Mobiliario y Equipo (Neto)	214,974	10.75	178,416	9.04	223,212	15.56
Cargos Diferidos	23,147	1.16	33,020	1.67	31,382	2.19
Activo Total	2,000,108	100.00	1,972,750	100.00	1,434,581	100.00
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE						
Pasivos Bursátiles	701,120		802,820		602,916	
Prestamos Bancos y otros	237,530		183,920		236,968	
Otras cuentas por pagar	72,788		100,791		68,726	
Pasivo Total	1,011,438	50.57	1,087,531	55.13	908,610	63.34
Capital Contable	988,670	49.43	885,219	44.87	525,971	36.66
Total Pasivo y Capital	2,000,108	100.00	1,972,750	100.00	1,434,581	100.00
Razones Financieras						
Pasivo Total / Capital Contable	1.02		1.23		1.73	
Pasivo Total / Activo Total	50.57%		55.13%		63.34%	
Cartera Vencida / Capital Contable	-1.61%		-1.69%		0.88%	
Ingreso Total / Activo Total	13.97%		11.98%		25.74%	
Cartera Vencida Neta / Cartera Vigente	-2.00%		-1.94%		0.65%	

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V., SOFOM, ENR
ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NO AUDITADOS)
(cifras expresadas en miles de pesos)

Periodo Terminado a	Sep.-12	%	Sep.-11	%
ACTIVOS				
Disponibilidades e Inversiones	927,483	40.03	883,082	44.25
Cartera Vigente	1,052,281	45.42	811,745	40.68
Cartera Vencida Neta	-19,363	-0.84	-14,593	-0.73
Otras Cuentas por Cobrar (Neto)	101,850	4.40	61,333	3.07
Bienes Adjudicados	0	0.00	0	0.00
Inmuebles, Mobiliario y Equipo (Neto)	221,670	9.57	222,060	11.13
Cargos Diferidos	32,871	1.42	31,881	1.60
Activo Total	2,316,792	100.00	1,995,508	100.00
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivos Bursátiles	703,059		702,453	
Prestamos Bancos y otros	347,208		245,472	
Otras cuentas por pagar	169,296		77,863	
Pasivo Total	1,219,563	52.64	1,025,788	51.40
Capital Contable	1,097,229	47.36	969,720	48.60
Total Pasivo y Capital	2,316,792	100.00	1,995,508	100.00
Razones Financieras				
Pasivo Total / Capital Contable	1.11		1.06	
Pasivo Total / Activo Total	52.64%		51.40%	
Cartera Vencida / Capital Contable	-1.76%		-1.50%	
Ingreso Total / Activo Total	9.99%		10.07%	
Cartera Vencida Neta / Cartera Vigente	-1.84%		-1.80%	

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V., SOFOM, ENR
ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS EJERCICIOS 2011, 2010 y 2009
(cifras expresadas en miles de pesos)

Periodo Terminado a	Dic.-11	%	Dic.-10	%	Dic.-09	%
Ingresos Financieros						
Intereses y Rendimientos	264,170	94.57	221,174	93.62	364,725	98.77
Comisiones y Premios	15,177	5.43	15,066	6.38	4,525	1.23
Total Ingresos	279,347	100.00	236,240	100.00	369,250	100.00
Gastos Financieros						
Intereses	-62,546	22.39	-72,407	30.65	-80,579	21.82

Depreciación de bienes en arre. puro	-79,223	28.36	-104,988	44.44	-178,054	48.22
Comisiones y Premios	-3,310	1.18	-3,406	1.44	-1,045	0.28
Resultados por posición Monetaria	0	0	0	0	0	0
Resultado por Intermediación	23,928	8.57	95,231	40.31	12,337	3.34
Total Egresos	-121,151	43.37	-85,570	36.22	-247,341	66.98
Margen Financiero	158,196	56.63	150,670	63.78	121,909	33.02
Est. Prev. para riesgos Crediticios	-3,272	1.17	-3,877	1.64	-4,512	1.22
Gastos de Operación y Administración	-53,529	19.16	-46,533	19.70	-37,984	10.29
Otros Productos (Neto)	34,032	12.18	52,572	22.25	16,038	4.34
ISR y PTU Causados y Partidas Ext.	-31,976	11.45	-42,777	18.11	-25,197	6.82
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	103,451	37.03	110,055	46.59	70,254	19.03

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V., SOFOM, ENR
ESTADOS DE RESULTADOS
POR EL PERIODO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NO AUDITADOS)
(cifras expresadas en miles de pesos)

Periodo Terminado a	<u>Sep.-12</u>	%	<u>Sep.-11</u>	%
<u>Ingresos Financieros</u>				
Intereses y Rendimientos	220,051	95.11	189,673	94.43
Comisiones y Premios	11,302	4.89	11,181	5.57
Total Ingresos	231,353	100.00	200,854	100.00
<u>Gastos Financieros</u>				
Intereses	-52,754	22.80	-45,806	22.81
Depreciación de bienes en arre. puro	-56,328	24.35	-59,667	29.71
Comisiones y Premios	-1,003	0.43	-2,610	1.30
Resultados por posición Monetaria	0	0	0	0
Resultado por Intermediación	23,438	10.13	20,118	10.02
Total Egresos	-86,647	37.45	-87,965	43.80
Margen Financiero	144,706	62.55	112,889	56.20
Est. Prev. para riesgos Crediticios	-2,499	1.08	-2,584	1.29
Gastos de Operación y Administración	-42,804	18.50	-37,347	18.59
Otros Productos (Neto)	31,156	13.47	34,043	16.95
ISR y PTU Causados y Partidas Ext.	-22,000	9.51	-22,500	11.20
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	108,559	46.92	84,501	42.07

c) Factores de Riesgo

El público inversionista debe considerar cuidadosamente toda la información contenida en el presente prospecto, y en especial los factores de riesgo que se describen a continuación. 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.

Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, forma parte del mismo grupo financiero que el Emisor. Por esta y otras razones Value, S.A. de C.V. Casa de Bolsa mantiene relaciones de negocios con Value Arrendadora y le presta diversos servicios periódicamente, a cambio de contraprestaciones en términos de mercado (incluyendo los que recibirá por los servicios prestados como intermediario colocador, por la colocación de los Certificados Bursátiles). Value, S.A. de C.V. Casa de Bolsa considera que no tiene conflicto de interés alguno con Value Arrendadora respecto de los servicios que ha convenido prestar, para la colocación de los Certificados Bursátiles. Por lo que se recomienda a los inversionistas tomar nota de esta situación.

1. Factores de Riesgo Económicos y Políticos

i. Entorno económico internacional:

El entorno económico mundial experimentó situaciones económicas adversas desde el 2009, periodo en el que las economías del mundo se han visto seriamente afectadas por la crisis financiera iniciada en los Estados Unidos. Durante el 2010 se presentó una fuerte desaceleración del PIB mundial, que presentó una caída del 2.40%, afectando en forma general los mercados financieros mundiales. De igual manera, las presiones en los mercados financieros de Europa derivaron en una grave crisis financiera mundial, reflejando una disminución de los flujos de inversiones hacia los países emergentes y graves problemas de liquidez en el sistema financiero mundial.

Durante el 2011, la adversidad económica de los países desarrollados es causa de la desaceleración del PIB mundial, de igual manera el producto interno bruto de los Estados Unidos se desaceleró notablemente en 2011, situación que se estima que continuara durante el 2012. El crecimiento en la zona euro ha sido considerablemente lento desde el 2011 y se espera una mayor desaceleración para el 2012 y 2013, por lo que se espera una desaceleración de las economías de los países desarrollados.

La posibilidad de crecimiento económico se espera en los países de economías emergentes o de transición como China e India, que estiman un crecimiento entre el 7.5% y el 9.0% y los emergentes Brasil y México, se estima que presentaran una mayor desaceleración presentando crecimientos entre el 2.8% y el 3.8%.

La persistencia de un alto nivel de desempleo en los países desarrollados es la mayor preocupación de la reactivación económica, la tasa de desempleo promedio de 8.6% en 2011, se ubica por encima del nivel anterior a la crisis del 2007, que fue del 5.8%, la duración prolongada del desempleo provoca un impacto negativo en la productividad de las economías y en el crecimiento económico de los países.

El comercio mundial se desaceleró en 2011 pasando de 12.6 por ciento al 6.6 por ciento, se estima que este crecimiento continuara en un ritmo menor para el 2012 del 4.4 por ciento y de 5.2 por ciento para el 2013, siendo el principal factor la desaceleración de las economías desarrolladas.

Una desaceleración prolongada o una recesión de los países de la zona euro o de estados unidos podría inducir a una importante caída del PIB mundial bajo estas premisas las Naciones Unidas prevén para el 2012 un crecimiento global del 1.5 por ciento y un crecimiento del 0.8 por ciento para el 2013, lo que impactaría a las economías en desarrollo como América Latina, África y Asia.

ii. Entorno económico interno:

Las operaciones de financiamiento que realiza la Empresa se llevan a cabo en México, con personas físicas y morales mexicanas con activos ubicados en México. En el pasado, el país ha experimentado períodos prolongados de condiciones económicas adversas, destacando la crisis económica del 2004, la crisis económica de 1998 y los resultados de la crisis financiera y la fuerte desaceleración económica de los Estados Unidos y de la economía mundial en el 2008 y 2009.

En el 2009, el PIB presentó una caída del 6.5%. Las condiciones de desaceleración presentadas en el 2009 en las economías mundiales y la limitada liquidez en los mercados financieros internacionales y nacionales prevalecientes durante 2010 y 2011, lo cual se espera que continúe durante el 2012.

Cualquier afectación importante y prolongada en los índices de la economía mexicana que den como resultado una mayor disminución de la demanda agregada y una reducción en los niveles de inversión, podría resultar negativa para la Empresa, incrementándose los niveles de morosidad de sus clientes y disminuyéndose la demanda de arrendamiento, lo que podría provocar un efecto adverso en las condiciones financieras, en los resultados de operación y en la rentabilidad de la Sociedad.

Durante el 2009, la economía mexicana evidenció la profundidad de la crisis financiera mundial y la recesión global. El PIB resintió la más fuerte caída desde la crisis de 1995. La actividad industrial presentó un decremento del 7.30%. Las cuatro divisiones de la actividad industrial (manufacturera, construcción, electricidad, minería) que en conjunto representan el 32% del PIB total, se encuentran técnicamente en recesión, afectadas por la recesión económica de los Estados Unidos.

Durante el 2010 el financiamiento a los particulares por parte de la Banca presentó una reducción importante. El crédito al consumo descendió 12.8%, y el crédito a bienes duraderos tuvo una caída del 21.2%, durante el 2011, el crecimiento de la cartera de crédito se desaceleró debido a la menor demanda y a la posibilidad de que a las condiciones económicas afectarán las capacidades de pago de los acreditados.

La industria automotriz presentó un panorama desalentador durante el 2009 presentando una contracción de las ventas de vehículos del 30% durante el 2009. El sector de servicios, que no presentaba una desaceleración pronunciada desde 1995, presentó una caída del 6.60%, reflejando las repercusiones de la crisis global y el deterioro de la demanda interna.

Durante el 2010 y 2011 se presentó una mejoría en el mercado automotriz con un crecimiento del 8.7% entre el 2009 y 2010, y un crecimiento del 10.4% entre el 2010 y 2011, presentado un mayor volumen de ventas pasando de 820,406 unidades a 905,886 unidades comercializadas en el mercado nacional.

Para el primer semestre del 2012 la comercialización de vehículos presentó un crecimiento del 11.8%. Un incremento del 15.2% de la colocación de créditos para la adquisición de vehículos, cifra 21.8% menor a la registrada en el 2008.

Las condiciones económicas durante el 2011 y 2012, han sido ligeramente favorables en algunos rubros de la economía de los Estados Unidos, reflejando un crecimiento en nuestro país en las exportaciones y una recuperación del Producto Interno de nuestro país.

La actividad económica mexicana ha registrado un buen desempeño durante el primer semestre del año, la actividad manufacturera creció un 5.4%, impulsada por la producción automotriz y a la demanda de exportaciones, el sector de construcción se expandió un 6.8% y la actividad industrial ascendió un 4.1% frente al mismo periodo del año anterior.

A finales de diciembre del 2010 las tasas de interés de referencia para los mercados se ubicaron cercanas a 5.95%, lo cual significó un decremento general de aproximadamente 3.15 puntos base con respecto al 2008. El 31 de diciembre la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIE") a 28 días era de 5.92%, y la tasa de los Cetes a 28 días fue de 5.05%.

Durante el 2011 la TIIE a 28 días presentó el nivel más bajo desde su registro pasando del 5.92% al 4.95% de Enero a Octubre respectivamente, y de igual manera la tasa de los Cetes a 28 días pasando de 5.05% a 4.46%.

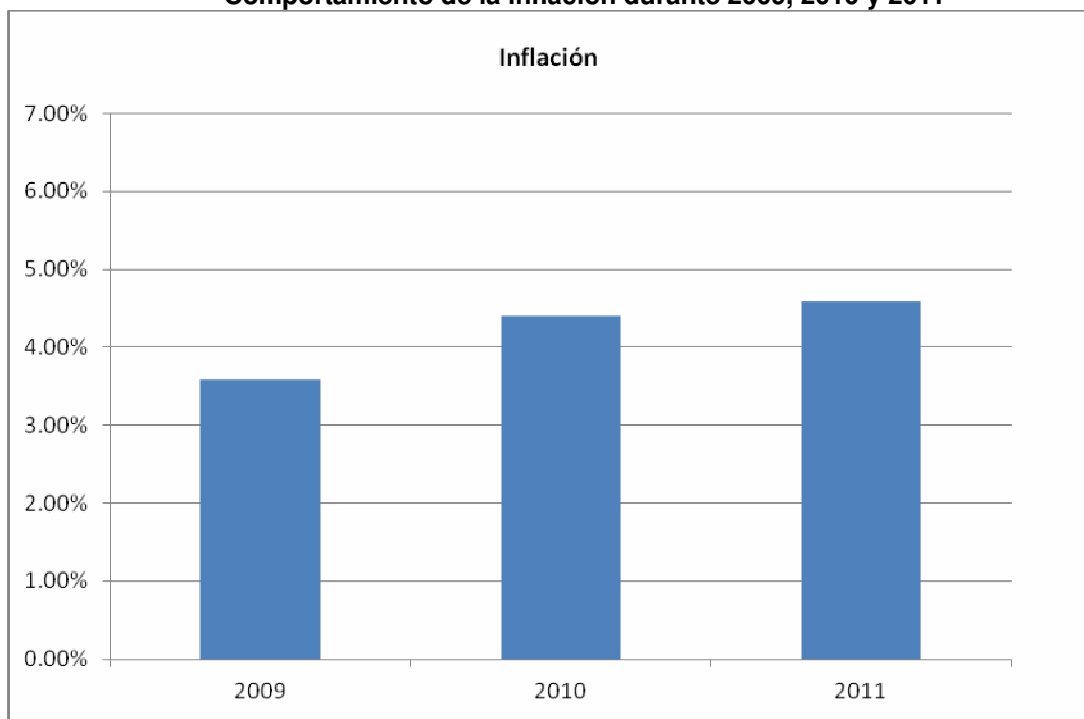
Para el 2012, la TIIE a 28 días presentó niveles promedio menores al 4.88% y al mes de septiembre registra una tasa del 4.795% ("TIIE") a 28 días.

iii. Inflación

Durante el 2009, el Banco de México mantuvo una política restrictiva en el manejo de la masa monetaria; sin embargo, esto no fue suficiente para controlar la inflación anual, que alcanzó niveles del 3.80%. En el 2009, la inflación acumulada llegó a niveles de 3.58%. Para el 2010, se presentó una inflación del 4.40%. En el 2011 se presentó una inflación de 4.59%

Las estimaciones del Banco de México para el cierre de 2012 son de un 4.8%. En caso de presentarse altos índices inflacionarios, éstos podrían afectar la capacidad de pago de nuestros clientes, viéndose afectado en consecuencia el ritmo de pago de la cartera de financiamiento.

Comportamiento de la inflación durante 2009, 2010 y 2011



Fuente: Banco de México (Diario Oficial, SHCP)

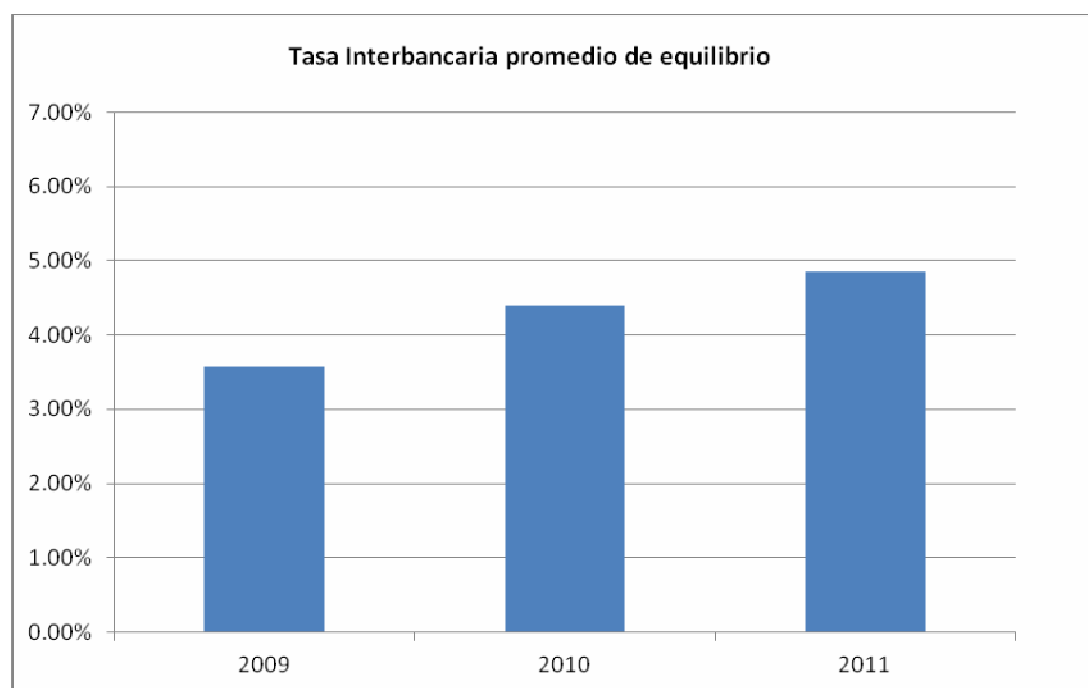
iv. Tasa de interés

En los últimos años, la TIIE se ha mantenido sin importantes variaciones porcentuales, presentando un promedio anual en 2009 del 3.58%; del 4.40% en el 2010; y del 4.85% en el 2011 y estimándose que se ubicará en un 4.76% en el 2012. Durante este periodo, estos niveles de tasas de interés generaron expectativas de estabilidad económica.

(Ver "Punto 3) Información financiera, Inciso d) Comentarios y análisis de la administración")

Situaciones adversas en la economía del país que pudieran aumentar sustancialmente la tasa TIIE, podrían afectar también la demanda de arrendamiento y de crédito, así como el ritmo de pago de los clientes de la cartera vigente. Las medidas que se han tomado por parte del gobierno mexicano para enfrentar la crisis de los mercados financieros han presentado una importante disminución en las tasas de referencia del mercado, registrando una tendencia hacia la baja, pasando de 8.69% en diciembre a 5.93% al cierre del 2009, estimando un promedio al cierre del 2010 de 5.05%.

A continuación se presenta el comportamiento de la TIIE, la cual utiliza la empresa como tasa base de cobro mensual a sus 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. Nuestra moneda, en relación con el dólar, está sujeta a fluctuaciones significativas derivadas de crisis en los mercados internacionales e internos, especulaciones y demás circunstancias. Aún cuando en los últimos años nuestra moneda se ha apreciado frente al dólar, no puede asegurarse que en el futuro no pudiera devaluarse significativamente.

La paridad entre el peso y el dólar en los últimos años ha registrado una fuerte volatilidad, presentando durante el 2009 la más alta volatilidad de los últimos 5 años. En este periodo se registró una devaluación del peso frente al dólar mayor al 20%, pasando de \$11.31 a \$13.51 pesos por dólar.

Se espera que, a través del cuidado en las políticas monetarias y los equilibrios fundamentales de la economía, continúe como prioridad de las autoridades financieras, el mantenimiento de una inflación moderada, una estabilidad económica del país. Según algunas estimaciones, para el 2012 se presentarán niveles de inflación menores al 4.0%, tasas de interés de Cetes de alrededor del 4.20%, y un tipo de cambio promedio cercano a los \$12.85 pesos por dólar.

2. Factores de Riesgo Relacionados con la Empresa

i. Incumplimiento de Pagos

La Empresa enfrenta un importante riesgo en sus flujos provenientes de los pagos mensuales de los clientes, principalmente cuando se presenta un reducido crecimiento de la economía nacional, lo que podría ocasionar una caída de los ingresos de los acreditados, que redundaría, a su vez, en un incremento en los niveles de incumplimiento en el pago de sus créditos.

En caso de presentarse incumplimiento de pago por parte de los clientes, aumentarían los saldos de cartera vencida, provocando que la Empresa inicie los procesos judiciales correspondientes para la recuperación de los bienes otorgados en arrendamiento, de los saldos insolutos derivados de contratos de arrendamiento, factoraje y crédito, así como de la ejecución de las garantías adicionales. Para este efecto se contratarían despachos de abogados externos especializados en la recuperación de cartera mediante los procedimientos legales establecidos.

Durante este proceso de recuperación, la empresa deberá crear las reservas de cartera correspondientes a cada cliente. El monto de las reservas disminuye en forma directa el resultado de operación del periodo y afecta la utilidad de la Empresa.

Con el propósito 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 de sus activos, tanto en el tipo de moneda, como el plazo y el monto de las amortizaciones. Sin embargo, pudieran existir factores que no permitan mantener dichas correlaciones, lo que podría ocasionar un impacto negativo en los ingresos de la empresa por financiamiento, viéndose afectadas las condiciones financieras y los resultados operativos.

Durante el 2009, 2010, 2011 y por el período de nueve meses del 1º. de enero al 30 de septiembre de 2012, la Empresa ha aplicado una estricta política en el otorgamiento de nuevos créditos, realizando estudios cualitativos y cuantitativos de cada cliente, determinando así su capacidad de pago, nivel de endeudamiento y las garantías necesarias para el otorgamiento del financiamiento. Sin embargo, la Empresa no está exenta de que dichos estudios pudieran no reflejar la situación real de cada cliente, por lo que podría presentarse incumplimiento de los pagos parciales por parte de los clientes.

(Ver "Punto 3) 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 que hace la Empresa para cubrir posibles pérdidas futuras derivadas de cartera de créditos con problemas de recuperación. Su monto se determina aplicando las Reglas para la Calificación de la Cartera Crediticia de las Instituciones de Banca Múltiple, mediante estudios en el comportamiento de pagos, calificación de los principales clientes y proyecciones de cobro realizadas por la administración.

Hasta el 19 de diciembre del 2007, la Empresa operaba y preparaba sus estados financieros con base en los criterios de contabilidad para las arrendadoras financieras en México establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Luego de su transformación a Sofom ENR, a partir del 20 de diciembre del 2007, la Empresa estaba obligada a preparar sus estados financieros de acuerdo con las Normas de Información Financiera ("NIF") emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A.C. ("CINIF"). A partir del 2009 la Empresa aplica los criterios contables propios de las Sofomes Reguladas. En estos criterios contables se prevé que la Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios se realice conforme a las Reglas para la Calificación de la Cartera Crediticia de las Instituciones de Banca Múltiple. Estos cambios, no obstante, no tienen un efecto significativo en los estados financieros de la Empresa.

En el ejercicio 2009, el saldo de las Estimaciones Preventivas para Riesgo Crediticio fue de \$15,239. El saldo de esta cuenta se incrementó en los dos ejercicios siguientes, pasado a \$23,362 en el 2010, y a \$23,398 en el 2011.

iii. Falta de Liquidez de los acreditados

Los financiamientos de la Empresa se otorgan después de haberse efectuado 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. Asimismo, la Empresa cuenta con las políticas y procedimientos establecidos para cada uno de los departamentos de la misma.

Adicionalmente la Empresa cuenta con comités que sesionan mensualmente, donde se revisan las operaciones, la funcionalidad de la Empresa, los lineamientos estratégicos, los objetivos y el desempeño general de la Empresa.

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

Los pasivos bursátiles de la Empresa fueron emitidos con algunas restricciones establecidas por la calificadora de valores (**Fitch México ó HR Ratings**), las cuales debe cumplir la Empresa 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 restricciones así establecidas se encuentran límites en los siguientes rubros:

- Niveles de apalancamiento,
- Liquidez,
- Cobertura de deuda,
- Mantenimiento de capital contable y capital social,
- Índice de morosidad,
- Importe mínimo de cartera de crédito total,
- Nivel de eficiencia operativa.

Cabe señalar que, por más de 11 años, la Empresa ha participado en el mercado bursátil mediante Pagarés de Mediano Plazo y, en los últimos años, mediante Certificados Bursátiles, cumpliendo con todas las restricciones de emisión 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. Asimismo, se cuenta con líneas vigentes por disponer para hacer frente nuestros compromisos de colocación.

3. Factores de Riesgo del Mercado

i. Mejores condiciones de crédito por parte de los competidores

Prevalece como un factor importante de riesgo el hecho de que intermediarios financieros participen activamente en el otorgamiento de crédito con condiciones competitivas que podrían tener como resultado que la Empresa perdiera una parte del mercado que ha logrado captar a lo largo de su historia. Los recientes cambios en la regulación del sector financiero, como los que prevén la existencia de las Sofomes, han generado y seguirán generando una mayor competencia en el sector. Existen además otros intermediarios financieros dedicados a actividades que compiten con las de esta Sociedad, intermediarios que podrían implementar diversas estrategias que resulten en una competencia más intensa en el futuro.

En caso de que los competidores de la Emisora ofrezcan en sus productos condiciones más favorables que las de esta Sociedad, podría suceder que un gran número de clientes realicen amortizaciones anticipadas. Con esto, la Empresa presentaría un menor volumen de cartera total vigente, lo que pudiera afectar el margen financiero de la misma.

La empresa ha diseñado e implementado las estrategias necesarias para mantener el nivel de cartera total vigente, basándose en la atención personalizada a nuestros clientes, en un mejor y más eficiente servicio, mayor rapidez e innovación y diversificación de nuestros productos.

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, ubicándose el 80% del total de los clientes 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 certificados bursátiles

i. Cambios en el régimen fiscal.

La Emisora no puede garantizar que el régimen fiscal aplicable a los certificados bursátiles que tiene emitidos permanezca sin modificaciones. De llegar a verificarse estas modificaciones, podría afectarse el tratamiento fiscal de los intereses generados por dichos instrumentos, de las operaciones que se realicen con los mismos, de los propios tenedores de certificados, o de la emisora.

ii. Prelación en caso de concurso mercantil

Conforme a la Ley de Concursos Mercantiles, para el efecto de determinar la cuantía de las obligaciones de la Empresa a partir la sentencia que la llegare a declarar en concurso mercantil, las obligaciones que se contienen en los instrumentos de deuda emitidos por la Empresa denominadas en pesos deberán ser convertidas a Unidades de Inversión ("UDIS"), al valor que las UDIS tengan la fecha de declaración de concurso mercantil. En caso de que dichos instrumentos de deuda estuvieran denominados en UDIS, 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 UDIS que no tengan garantía real cesarán de devengar intereses a partir de la fecha de la declaración de concurso mercantil.

iii. 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 al 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.

e) Otros Valores Inscritos en el Registro

Al 30 de septiembre de 2012 la Empresa cuenta con otros valores inscritos ante el RNV de los denominados Certificados Bursátiles, bajo las siguientes condiciones:

Monto: \$150,000 (miles de pesos)
Clave de pizarra: VALARRE 07-2
Fecha de emisión: 11 de diciembre de 2007
Fecha de vencimiento: 04 de diciembre de 2012
Valor nominal de los pagarés: \$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Plazo: 5 años.

Monto: \$250,000 (miles de pesos)
Clave de pizarra: VALARRE 08
Fecha de emisión: 12 de septiembre de 2008
Fecha de vencimiento: 06 de septiembre de 2013
Valor nominal de los pagarés: \$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Plazo: 5 años.

Monto: \$200,000 (miles de pesos)
Clave de pizarra: VALARRE 11
Fecha de emisión: 12 de agosto de 2010
Fecha de vencimiento: 05 de agosto de 2016
Valor nominal de los pagarés: \$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Plazo: 5 años.

Monto: \$100,000 (miles de pesos)
Clave de pizarra: VALARRE 12
Fecha de emisión: 09 de abril de 2012
Fecha de vencimiento: 03 de abril de 2017
Valor nominal de los pagarés: \$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Plazo: 5 años.

En relación con los valores antes descritos, la empresa, en los 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, tiene la 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 e información periódica durante los últimos tres ejercicios.

Ver "Punto 2 La Compañía, punto v) Legislación aplicable y situación tributaria".

e) Cambios significativos en los derechos de los valores inscritos en el Registro

Los valores que la Sociedad tiene inscritos en el Registro 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.

f) 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 para la amortización de las emisiones VALARRE 07-2 hasta por un monto de \$150,000,000.00 (Ciento cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.), el pago de intereses se llevará a cabo a una tasa de interés bruto anual del 7.11%(siete punto once) por ciento con vencimiento el 04 de diciembre de 2012. El remanente de los recursos netos obtenidos será reservado para la amortización total, en su momento, de VALARRE 08 hasta por un monto de \$250,000,000.00 (Doscientos cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.) con vencimiento el 06 de septiembre de 2013.

g) Documentos de carácter público

La información contenida en este Prospecto y presentada ante la CNBV y a la BMV, podrá ser consultada en ésta última o ampliada por el Lic. Víctor Manuel González González, Director de la Empresa, en el teléfono (81)8153 9500, o directamente en el domicilio de la Empresa, ubicado en Avenida San Pedro 202, Colonia Del Valle, en San Pedro Garza García, N.L., CP 66220. También podrá ser ampliada vía correo electrónico: vgonzalez@value.com.mx, así como en la página de Internet de la Bolsa en www.bmv.com.mx,

Para más información consultar en Internet la página de la Empresa www.value.com.mx/arrendadora/arrendadora

h) Incumplimiento en el pago de pasivos bancarios, bursátiles o reestructuras de los mismos.

Value Arrendadora, S.A. de C.V., SOFOM, ENR no presenta por ningún motivo Incumplimiento en el tema de pago de pasivos bancarios ni pasivos bursátiles.

i) Operaciones registradas fuera de balance.

No manejamos ninguna operación fuera de balance que pueda afectar el desempeño de la empresa.

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. 153/9318/2012 de fecha 30 de noviembre de 2012, 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, 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 sea 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, 13º., 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 o morales cuando su régimen de inversión lo prevea expresamente.

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 Multiva, S.A. de C.V., para que actúe con ese carácter.

Régimen Fiscal

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 Multiva, 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 Prospecto y en el Suplemento correspondiente. 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 al Título correspondiente;
- v. Verificar que los Certificados Bursátiles cumplan con todas las disposiciones legales y, una vez hecho lo anterior, firmar como Representante Común el Título correspondiente;
- 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 Título correspondiente;
- 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 del Título correspondiente o de la Legislación aplicable, serán obligatorios y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común podrá ser removido o sustituido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, en el entendido que dicha remoción o sustitución 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.

HR Ratings de México, S.A. de C.V., asignó la calificación crediticia de largo plazo "HR A". El análisis realizado por HR Ratings, incluye la evaluación de factores cualitativos y cuantitativos, así como la proyección de estados financieros bajo un escenario económico base y uno de estrés. La perspectiva de la calificación es estable.

La calificación de largo plazo "HR A" ofrece seguridad aceptable para el pago oportuno de obligaciones de deuda y mantiene un bajo riesgo crediticio.

d) Destino de los Fondos

Los recursos netos que obtendrá el Emisor como consecuencia de cada una de las emisiones de Certificados Bursátiles, serán aplicados en su totalidad para la amortización de las emisiones VALARRE 07-2 hasta por un monto de \$150,000,000.00 (Ciento cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.), el pago de intereses se llevará a cabo a una Tasa de Interés Bruto Anual del 7.11% (siete punto once) por ciento con vencimiento el 04 de diciembre de 2012 y el remanente de los recursos netos obtenidos será reservado para la amortización total, en su momento, de VALARRE 08 hasta por un monto de \$250,000,000.00 (Doscientos cincuenta millones de pesos 00/100 M.N.) con vencimiento el 06 de septiembre de 2013.

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 el Programa

CONCEPTO	MONTO
Prospecto Informativo	\$ 140,000.00
Total Gastos relacionados con la Emisión	\$ 140,000.00
* Más Impuesto al valor Agregado (IVA).	

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>
Emisor		
Victor González	Director General	Value Arrendadora, S.A. de C.V.
González		
Jaime Alejandro de la Garza Martínez	Director Jurídico	Value Arrendadora, S.A. de C.V.
Vidal Romeo Casso	Gerente de Contabilidad	Value Arrendadora, S.A. de C.V.
Treviño		
Intermediario Colocador		
Alfonso Mejía Bual	Gerente de Financiamiento Corporativo	Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa.

Auditor Externo

C.P. Jorge Valdez
González Auditor Externo

Pricewaterhouse
Coopers, S.C.

Auditor Externo

C.P. Fernando Batiza
Velasco Auditor Externo

KPMG Cárdenas
Dosal, S.C.

**Abogado
Externo**

Luis Donaldo Colosio
Riojas Abogado Externo
Abogado Socio

Basave, Colosio,
Sánchez Abogados,
S.C.

**Calificadora de
Valores**

Félix Boni Director de Análisis

HR Ratings 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 Sociedad se denomina Value Arrendadora, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad no Regulada, Value Grupo Financiero. El nombre comercial que utiliza la Empresa es el mismo que su denominación social.

ii. Constitución.

La Empresa fue constituida originalmente como Organización Auxiliar del Crédito y bajo la denominación 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., documento 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.

La duración de la Empresa será indefinida, de acuerdo con lo establecido en los estatutos sociales.

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.

iv. Antecedentes y trayectoria de la empresa

Como ya se comentó en el inciso ii. Constitución, la escritura constitutiva de la Empresa tiene fecha de 21 de junio 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 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 motivó 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 denominaciones actuales, eliminando de sus denominaciones la palabra "Fina", y sustituyéndola por la palabra "Value". Las actuales denominaciones de las entidades financieras subsidiarias y de la empresa de servicios del grupo financiero son Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa; Value Arrendadora, S.A. de C.V.; y Value Consultores, S.A. de C.V.

El 18 de julio del 2006 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, Ley de Instituciones de Crédito, Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, Ley Federal de Instituciones de Fianzas, Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, Ley de Ahorro y Crédito Popular, Ley de Inversión Extranjera, Ley del Impuesto sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado y del Código Fiscal de la Federación (el "Decreto"). Por este decreto, entre otras cosas, las operaciones de arrendamiento financiero y de factoraje financiero pasaron a ser reguladas por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ("LGTOC"), pudiendo ser realizadas sin necesidad de autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público ("SHCP"). Estas actividades, podrán ser realizadas, junto con las de otorgamiento de crédito, de manera habitual y profesional, a través de la figura jurídica conocida como "Sociedad Financiera de Objeto Múltiple", figura que se encuentra regulada en los artículo 87-B al

87-Ñ de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito ("LGOAAC").

Con base en esta reglamentación, el 29 de noviembre del 2007, la asamblea general extraordinaria de accionistas de la Sociedad acordó su transformación de organización auxiliar del crédito, bajo la modalidad de arrendadora financiera, en Sofom ENR. El acta correspondiente se protocolizó mediante la escritura pública número 1033, de fecha 30 de noviembre del 2007, pasada ante la fe del Lic. Rafael Salvador Garza Zambrano, Notario Público 137, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Monterrey, N.L. bajo el Folio Mercantil No. 36701*9 de fecha 20 de diciembre del 2007.

El 14 de enero del 2010, las asambleas generales extraordinarias de accionistas de Value Arrendadora y de Value Factoraje acordaron la fusión de ambas sociedades, fusión en la que Value Arrendadora tiene el carácter de sociedad fusionante o que subsiste, y Value Factoraje el carácter de sociedad fusionada o que se extingue. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público otorgó la autorización para esta fusión a que se refiere el artículo 10 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras con fecha 02 de febrero del 2010. La protocolización de los acuerdos de fusión y de la autorización antes mencionada se formalizó mediante escritura pública número 1776, de fecha 15 de enero del 2010, pasada ante la fe del Licenciado Rafael Salvador Garza Zambrano, Notario Público 137, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, documento cuyo primer testimonio se inscribió bajo los Folios Mercantiles Electrónicos números 36701-9 y 31075-9, con fecha 25 de febrero del 2010, fecha a partir de la cual, en los términos de lo previsto por la fracción IV del artículo 10 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, surte efectos esta fusión.

Eventos históricos relevantes

Entre 2004 y 2011 la Empresa se mantuvo en constante operación, aumentando su participación en el volumen de financiamientos logrando importantes aumentos en el capital contable, que al 31 de diciembre del 2011, es de \$988,670, este monto se incluyen un capital social pagado de \$304,610; aportaciones para futuros aumentos de capital por \$126,103; reservas de capital por \$44,930; resultados de ejercicios anteriores de \$409,576 y resultado neto del ejercicio de \$103,451.

Independientemente del capital ganado, es importante destacar las aportaciones de capital y aportaciones para futuros aumentos de capital que la Empresa recibió de sus accionistas entre 1997 y 2005, por un monto, en pesos nominales, de \$156,869.

El 20 de diciembre del 2007 surtieron efectos legales los acuerdos de la asamblea general extraordinaria de accionistas del 29 de noviembre del 2007, por los que se decidió transformar a la sociedad de organización auxiliar del crédito, bajo la modalidad de arrendadora financiera en Sofom ENR,

modificándose como consecuencia de ello diversas disposiciones de los estatutos sociales. Con esta transformación se amplía el catálogo de actividades que la Sociedad puede llevar a cabo, siendo su principal objeto social la realización, de manera habitual y profesional, de operaciones de arrendamiento financiero, factoraje financiero y crédito.

Con la fusión de Value Factoraje a que se hizo referencia antes, el capital contable de la Emisora quedó en \$767,458, y el capital social pagado en \$304,610 al 31 de diciembre de 2009. Al cierre de febrero de 2010 el capital contable quedó en \$798,239 y el capital social pagado en \$304,610. Con esta fusión se fortalece la estructura financiera de la Empresa, y se unifica y simplifica la administración y control de la Sociedad, luego de la transformación de Value Arrendadora y de Value Factoraje de organizaciones auxiliares del crédito (arrendadora financiera y empresa de factoraje financiero, respectivamente) en sociedades financieras de objeto múltiple, entidades no reguladas.

Cambios en la Administración

La actividad primordial de la Empresa durante los últimos años ha sido la realización de contratos de arrendamiento financiero, arrendamiento puro, crédito automotriz y crédito empresarial.

La Empresa se ha mantenido en los últimos años activa en el financiamiento automotriz multimarca, adicionalmente al financiamiento para (PYMES) Pequeñas y Medianas Empresas, mediante diferentes productos financieros (arrendamiento puro y financiero, crédito automotriz, crédito empresarial, crédito de liquidez y factoraje), lo que la ha llevado a especializarse en sus productos y servicios y a incrementar su participación en el mercado.

El arrendamiento puro ha mantenido una constante participación dentro de la cartera total vigente de la Sociedad, presentando un saldo al cierre del 2009 de \$207,042; de \$164,036 al cierre del 2010, y de \$204,120 al cierre del 2011.

La Empresa busca mantener una participación importante en el mercado de financiamiento automotriz, enfocándose en el mercado de pequeñas y medianas empresas, a las que les financia equipo de transporte, así como bienes muebles e inmuebles para uso comercial e industrial de empresas corporativas y entidades federativas.

En el desempeño de su actividad, la Empresa pretende:

- Mantener un servicio personalizado y especializado a sus clientes, para que éste sea mejor y más eficiente.
- Garantizar la 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 diversos que satisfagan las necesidades de las personas físicas y morales, principalmente en el equipamiento de sus empresas y en la adquisición de equipo de transporte;
- Ofrecer productos financieros ágiles enfocados a la adquisición de bienes muebles e inmuebles de personas morales en el sector de pequeñas y medianas 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 de las solicitudes de crédito por parte de sus clientes.

La empresa ofrece adicionalmente a sus clientes personas físicas un seguro de vida. Con este seguro, en caso de fallecimiento del titular del contrato, se cubre el adeudo total que haya tenido el cliente a la fecha del fallecimiento, reduciendo riesgos en la cobranza.

Principales Inversiones

Las inversiones realizadas por los accionistas de la Empresa se han dirigido a incrementar su capital social para mantener una sana estructura financiera. 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 Sociedad.

Las inversiones realizadas por la Empresa se han dirigido al incremento de la Cartera de Crédito, Neto, rubro que presenta un saldo total neto de \$724,302 en el 2009, de \$755,479 en el 2010 y de \$781,491 en el 2011.

Las inversiones realizadas por la Empresa en bienes otorgados en arrendamiento puro se presentan en Inmuebles, Mobiliario y Equipo (neto), rubro que presenta un saldo de \$207,042 en el 2009, de \$164,036 en el 2010, y de \$204,120 en el 2011.

b) Descripción del Negocio

i. Actividad Principal.

La actividad principal de la Empresa es la celebración de contratos de arrendamiento financiero, arrendamiento puro con personas físicas y morales, denominadas arrendatarios. A partir del 2008, ya como Sofom ENR, se adicionaron los contratos de apertura de crédito simple y de crédito en cuenta corriente, así como operaciones de factoraje financiero.

Mediante el contrato de arrendamiento financiero la empresa otorga a los arrendatarios el uso o goce temporal de un bien tangible, y éstos se comprometen a cubrir por ello una contraprestación global en pagos parciales y periódicos, que comprenden una parte del valor de adquisición de los

bienes y las cargas financieras. El arrendatario adquiere el derecho de utilizar los bienes en su beneficio, cubriéndose con los pagos parciales el costo o valor de adquisición de los bienes arrendados, el costo del capital, los gastos de operación y el margen de utilidad que deberá de obtener la Sociedad.

En el arrendamiento financiero al final del plazo pactado y una vez cubierta la contraprestación global, el arrendatario se convierte en el dueño del bien arrendado 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, a cambio del cual el arrendatario se obliga a pagar una renta. Al término del contrato el bien arrendado se entrega a la arrendadora o se vende al arrendatario a valor comercial.

Mediante el contrato de crédito, la Empresa pone a disposición del acreditado determinada cantidad de dinero, para que éste haga uso de la misma en la forma, términos y condiciones que se pacten en el contrato y hasta por el monto del crédito pactado, obligándose del acreditado a pagar adicionalmente intereses sobre las cantidades de que disponga. El acreditado dispone del crédito mediante la suscripción y entrega de pagarés a favor de la Empresa, en el entendido de que el monto del mismo puede o no restituirse por las amortizaciones que el acreditado haga de las sumas dispuestas, según se trate, respectivamente de contratos de apertura de crédito en cuenta corriente o de contratos de apertura de crédito simple.

Por medio del factoraje financiero, la Empresa conviene con el factorado en adquirir los derechos de crédito no vencidos y pendientes de pago que tenga éste último a su favor por un precio determinado o determinable, en moneda nacional o extranjera, y que se encuentren documentados en facturas, contra recibos, títulos de crédito y cualquier otro documento, que acredite la existencia de dichos derechos de crédito. La transmisión de los derechos de crédito y la entrega de los documentos que acrediten su existencia se efectúa mediante la celebración de contratos denominados indistintamente como “contratos de factoraje financiero” o como “contratos de cesión de derechos”.

La Empresa realiza visitas y capacitación constantes a las agencias automotrices afiliadas. Actualmente suman más de 28 en la zona norte del país y se cuenta con los medios electrónicos para que estos afiliados puedan promover las alternativas de arrendamiento financiero, arrendamiento puro y crédito. Además de esto, se realizan estudios y análisis de crédito para recomendar 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 75.28% de la cartera vigente está 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.

De los ingresos totales correspondiente a los ejercicios de 2011,2010 y 2009 se detallan a continuación:

Periodo Terminado a	Dic.-11	%	Dic.-10	%	Dic.-09	%
Ingresos Financieros						
Ingresos por intereses	137,609	52.09%	72,268	32.67%	146,038	40.04%
Ingresos por arrendamiento operativo	123,015	46.57%	145,561	65.81%	214,785	58.89%
Otros beneficios por arrendamiento	3,546	1.34%	3,345	1.51%	3,902	1.07%
Total Ingresos	264,170	100.00%	221,174	100.00%	364,725	100.00%

Principales Servicios y sus características

Sector Automotriz:

La Empresa otorga arrendamiento financiero, arrendamiento puro o crédito a personas morales o físicas que desean adquirir equipo de transporte nuevo o usado de cualquier marca mediante un esquema variado de alternativas de financiamiento que buscan cubrir todas las necesidades del cliente.

Sector Industrial:

La Empresa otorga arrendamiento financiero o crédito 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 o crédito 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 ésta 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 85% 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. El IVA del valor de adquisición del vehículo se paga en forma mensual, conforme se realizan las amortizaciones de dicho valor, lo que reduce el pago mensual liberando el flujo de efectivo del arrendatario.
- Financiamiento de vehículos seminuevos mediante arrendamiento financiero.- Se ofrecen plazos hasta de 36 meses. Aplica sobre vehículos de 4 años de antigüedad o menos. Se requiere un pago inicial mayor al 25%.
- Financiamiento de inmuebles mediante arrendamiento financiero (edificios, terrenos, locales comerciales, bodegas industriales).- Se requiere un pago inicial a capital que se determina por la capacidad de pago del arrendatario. El IVA del valor de adquisición de los bienes (en caso de haber construcciones) se paga en forma mensual, conforme se realizan las amortizaciones de dicho valor, lo que reduce el pago mensual, liberando el flujo de efectivo del arrendatario. La Empresa adquiere los inmuebles mediante contratos de compraventa en escritura pública, y luego transmite su propiedad a los arrendatarios en ejercicio de la opción de compra que a éstos corresponde.
- Se protege el flujo de efectivo de las empresas.- El cliente no tendrá que utilizar su flujo de operación diaria para la compra de un activo fijo.

- **Operaciones**

Las operaciones con personas físicas o morales por montos de hasta \$500 se consideran operaciones de menudeo. Para el financiamiento se toma 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, el Subdirector de Promoción y el Gerente de Crédito.

- **Operaciones empresariales**

Las operaciones por montos que van entre los \$500 y \$1,200 se consideran operaciones empresariales. Para el financiamiento se toma como base la tasa TIIE más un diferencial sobre la misma. Este tipo de operaciones son autorizadas por el comité de directores el cual está conformado por cuatro directores de Value Grupo Financiero, S.A.B. de C.V.

- **Operaciones corporativas**

Las operaciones por montos mayores a los \$1,200 se consideran operaciones corporativas. Para el financiamiento se toma como base la tasa TIIE más un diferencial sobre la misma. Este tipo de operaciones son autorizadas por el comité de crédito de consejo conformado por cinco consejeros.

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, a cambio del cual el arrendatario se obliga a pagar una renta.

Para el financiamiento de vehículos nuevos y equipo de cómputo mediante arrendamiento puro, se requiere el depósito de una renta y el pago de comisión de apertura. El cliente disfruta del uso y goce temporal del vehículo durante el plazo establecido en el contrato, pagando rentas periódicas por su uso.

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.

Durante el 2009, la Emisora, como Sofom ENR, comenzó a celebrar también operaciones de crédito simple, de crédito en cuenta corriente y de factoraje financiero. Estas operaciones se realizan con empresas, principalmente para el financiamiento de capital de trabajo. Las operaciones cuentan con garantía real, mediante hipoteca y/o prenda.

Los ingresos por intereses generados por el arrendamiento puro son de \$123,015.00 representando un 46.6% del total de los ingresos al 31 de diciembre de 2011, de \$145,561.00 representando un 65.8% al 2010 y de \$214,785.00 representando un 58.9% al 2009.

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, VW, Nissan, Honda, Audi, Mercedes Benz, Seat 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 12 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 o 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, arrendamiento puro y crédito, participando actualmente con Toyota, Chrysler, Ford, Chevrolet, Honda, Audi, Mercedes Benz, BMW, Porsche, Acura, Nissan.

El procedimiento para el trámite de una línea de arrendamiento o de crédito tiene las siguientes etapas: (i) se explica al cliente el concepto de arrendamiento financiero, de arrendamiento puro y de crédito, así como sus

características; (ii) se conoce al cliente en cuanto a su industria, giro, planes futuros, proveedores, clientes, etc.; (iii) con base en ello, se identifican las necesidades de financiamiento; (iv) se presenta al cliente una cotización de acuerdo al monto y plazo solicitado; (v) el cliente presenta una solicitud de arrendamiento financiero, de arrendamiento puro o de crédito, acompañada de información financiera, legal y fiscal; (v) se realiza un análisis previo de la solicitud por el área de promoción; y (vi) se envía al área de créditos para su autorización o rechazo.

iii. Patentes, Licencias, Marcas y Otros Conceptos

Para operar como arrendadora financiera, y en los términos de la LGOAAC, la Emisora contaba con la autorización que le fuera otorgada por la SHCP mediante Oficio 102-E-366-DGSV-II-B-a-2504 EXP.723.1/309793, de fecha 27 de mayo de 1991, modificada por última vez mediante diversos No. 366-I/A/309, de fecha 25 de noviembre del 2004.

En virtud de la transformación de la empresa en Sofom ENR, mediante Oficio UBVA/026/2008 emitido por la Unidad de Banca, Valores y Ahorro de la SHCP con fecha 10 de marzo del 2008, y en los términos previstos en los artículos transitorios del Decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, Ley de Instituciones de Crédito, Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, Ley Federal de Instituciones de Fianzas, Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, Ley de Ahorro y Crédito Popular, Ley de Inversión Extranjera, Ley del Impuesto sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado y del Código Fiscal de la Federación la autorización antes mencionada para operar como arrendadora financiera ha quedado sin efectos, por lo que, en lo sucesivo las operaciones de arrendamiento financiero, factoraje financiero y de crédito que realice la Emisora se sujetarán a las disposiciones aplicables de la LGTOC.

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 tiene celebrado un contrato de prestación de servicios profesionales con Value Consultores, S.A. de C.V., de fecha 2 de enero de 2002. Por este contrato la Sociedad 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.

La Sociedad tiene autorizada una línea de crédito por un monto de \$300,000 por Nacional Financiera, S.N.C. ("Nafin"). Al 31 de diciembre del 2011, dicha línea presentó un saldo de \$171,038 (miles de pesos). Al 30 de Septiembre de 2012 presentó un saldo de \$200,399 (miles de pesos).

Las disposiciones de la línea de crédito van dirigidas principalmente al financiamiento de equipo de transporte y crédito para pequeñas y medianas empresa de la zona norte del país.

La Sociedad tiene autorizada una línea de crédito por un monto de \$80,000 (miles de pesos) con Banco Nacional del Comercio Exterior, S.N.C. ("Bancomext") a la fecha no existe saldo dispuesto .

La Empresa tiene autorizada una línea de crédito por \$40,000 (miles de pesos) con Banco del Bajío, S.A., misma que presenta un saldo de \$387 (miles de pesos) al 31 de diciembre del 2010, y de \$10,015 (miles de pesos) al 31 de diciembre del 2011. Al 30 de septiembre de 2012 presenta un saldo de \$10,000 (miles de pesos).

BBVA Bancomer, S.A. tiene autorizadas líneas de crédito a la emisora hasta por \$150,000 (miles de pesos). El saldo de esta línea al 31 de diciembre del 2010 es de \$19,560 (miles de pesos), y al 31 de diciembre de 2011 presenta un saldo de \$56,097 (miles de pesos). Al 30 de septiembre de 2012 presenta un saldo de \$136,107 (miles de pesos).

Ver "Punto 1 Información general, inciso b) Resumen ejecutivo, Información financiera seleccionada".

iv. Principales Clientes

La Empresa tiene una política de diversificación de riesgos, en atención al importe máximo de responsabilidades por deudor de acuerdo a lo establecido en las disposiciones de las Reglas Básicas de Operación de las Arrendadoras Financieras. La Sociedad está orientada a financiar a empresas pequeñas, medianas a empresas grandes y grupos corporativos, a entidades federativas, municipios y gobiernos. Debido a la política de diversificación de riesgos, no existe dependencia con ninguno de los clientes de la cartera total.

Número de clientes en Cartera de Crédito, Neto* al 31 de diciembre del 2011 (cifras expresadas en miles de pesos)

RANGO (miles)	MONTO	%	No CLIENTES	%
De 1 a 100	\$34,763	4.45%	505	46.33%
De 101 a 500	204,584	26.18%	458	42.02%
De 501 o más	<u>542,144</u>	<u>69.37%</u>	<u>127</u>	<u>11.65%</u>
Cartera Total	<u>781,491</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,090</u>	<u>100.00%</u>

* Cartera de crédito y arrendamiento, neto (incluye arrendamiento financiero y crédito vigente y vencido neto)

Número de clientes en Cartera de Crédito, Neto*
al 30 de septiembre del 2012 (NO AUDITADA)
(cifras expresadas en miles de pesos)

RANGO (miles)	MONTO	%	No CLIENTES	%
De 1 a 100	\$253,648	24.56%	432	45.86%
De 101 a 500	332,249	32.17%	386	40.98%
De 501 o más	447,021	43.28%	124	13.16%
Cartera Total	1,032,918	100.00%	942	100.00%

* Cartera de crédito y arrendamiento, neto (incluye arrendamiento financiero y crédito vigente y vencido neto)

**Distribución de la Cartera de Crédito, Neto por
Tipo de Equipo y Cartera Vencida Neta
al 31 de diciembre de 2011**
(Cifras expresadas en miles de pesos)

DESCRIPCIÓN	Financiero-Crédito	Arrendamiento Puro	%	Vencida Neta
Equipo de Transporte	\$454,648	\$182,117	63.58	\$-15,946
Inmuebles	85,728	0	8.56	0
Equipo de Computo	27,138	0	2.71	0
Equipo Industrial	86,208	22,003	10.80	0
Factoraje	36,388	0	3.63	0
Crédito con garantía hipotecaria	107,300	0	10.72	0
Eq. Comercial y Oficina	27	0	0.00	0
Total	\$797,437	\$204,120	100.00	\$-15,946

**Distribución de la Cartera de Crédito, Neto por
Tipo de Equipo y Cartera Vencida Neta
al 30 de septiembre de 2012 (NO AUDITADA)**
(Cifras expresadas en miles de pesos)

DESCRIPCIÓN	Financiero-Crédito	Arrendamiento Puro	%	Vencida Neta
Equipo de Transporte	\$795,313	\$193,692	78.26	\$-19,363
Inmuebles	135,450	0	10.72	0
Equipo de Computo	19,375	0	1.53	0
Equipo Industrial	30,693	17,705	3.83	0
Factoraje	19,735	0	1.53	0
Crédito con garantía hipotecaria	51,688	0	4.09	0
Eq. Comercial y Oficina	27	0	0.00	0
Total	\$1,052,281	\$211,397	100.00	\$-19,363

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 LGOAAC. Las 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.

Como ya se vio anteriormente, los accionistas de Value Arrendadora, mediante acuerdos adoptados en asamblea general extraordinaria celebrada el 29 de noviembre del 2007, decidieron modificar los estatutos sociales de la emisora para transformarla de organización auxiliar del crédito, bajo la modalidad de arrendadora financiera, en Sofom ENR. Estos acuerdos surtieron sus efectos legales a partir del 20 de diciembre del mismo año, fecha en que se llevó a cabo la inscripción en el Registro Público de Comercio del instrumento público en que se protocoliza el acta de la asamblea antes mencionada. En virtud de su transformación a Sofom ENR, las actividades de la Sociedad relacionadas con el otorgamiento de crédito, arrendamiento financiero y factoraje financiero no se encuentran sujetas a la regulación de la SHCP ni a la inspección y vigilancia de la CNBV.

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.

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 en el registro fiscal y contable aplicables al arrendamiento financiero y al arrendamiento puro. No existen beneficios fiscales especiales para las Sofomes, ni está sujeta la Empresa a algún impuesto especial. La Empresa se encontró al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de carácter fiscal durante el pasado ejercicio y mensualmente entregó a la autoridad sus declaraciones por pagos provisionales y las retenciones de los salarios de sus empleados.

Durante el 2011, las empresas en México estuvieron sujetas al Impuesto sobre la Renta ("ISR"), así como al Impuesto Empresarial a Tasa Única ("IETU"), impuesto que sustituyó al Impuesto al Activo ("IMPAC") a partir del 2008. 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 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). La LISR vigente al 31 de diciembre del 2010, establece una tasa del 30% por los ejercicios fiscales del 2010 al 2012, misma que disminuirá al 29% para el 2013, y al 28% a partir del 2014.

La tasa del IETU es de 16.5% para 2008, de 17% para 2009 y, a partir del 2010 en adelante, será del 17.5%. Este porcentaje se aplica a la cantidad que resulte de disminuir las deducciones autorizadas de la totalidad de los ingresos percibidos por enajenación de bienes, prestación de servicios independientes y otorgamiento de uso o goce temporal de bienes. Este impuesto se paga sólo en caso de que el ISR a pagar por el contribuyente sea inferior al IETU, caso en el cual se paga éste en lugar del ISR, considerándose su pago como definitivo.

vi. Recursos Humanos

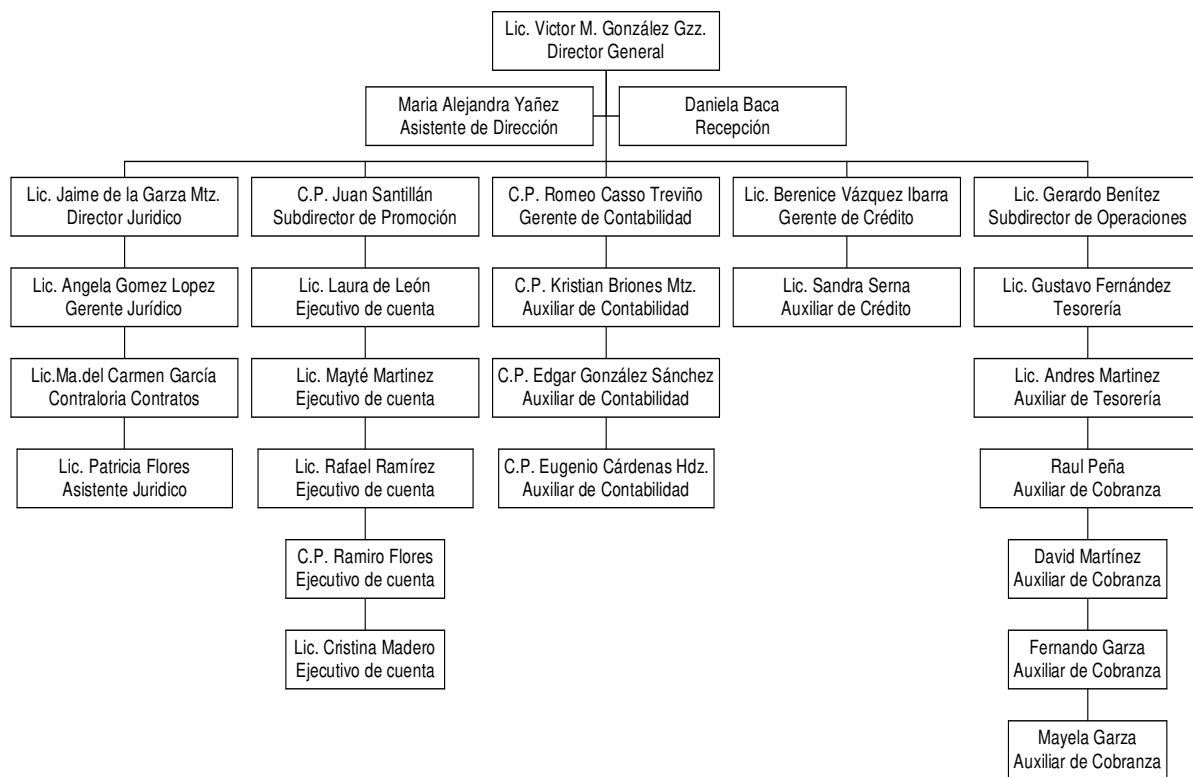
La plantilla laboral tiene un contrato individual de trabajo con la empresa de servicios Value Consultores, S.A. de C.V. La Empresa cuenta al 31 de diciembre del 2011 con 26 empleados ubicados en su oficina matriz, al 30 de septiembre de 2012 cuenta con 26 empleados.

La compañía 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., SOFOM, ENR,
Value Grupo Financiero al 31 de diciembre de 2011**

VALUE ARRENDADORA S.A. DE C.V.



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

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 eso, 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 tienen que atravesar los clientes para la adquisición de sus activos fijos, ya que esta decisión no radica sólo 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, y 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.

Considerando que la empresa forma parte de la AMSOFAC, la información comparativa del mercado se basa en los registros de la información financiera que sus agremiados envían a dicha institución en forma mensual.

Clasificación del sector

La AMSOFAC, en su boletín de información financiera, agrupa a 24 Sofomes, por lo que la información comparativa presentada la hemos obtenido de estas publicaciones, agrupando el Boletín Estadístico de la CNBV y el Boletín Financiero de la AMSOFAC.

La información comparativa presentada se elabora en bases estadísticas homogéneas en el tiempo, con la finalidad de mantener la congruencia de las variables e indicadores financieros. Cabe mencionar que, en la comparabilidad de la información financiera de la Sociedad con la del sector en el que opera, debe tomarse en consideración que, durante el 2010, la Emisora, como entidad fusionante, se fusionó con Value Factoraje, S.A. de C.V., adquiriendo la totalidad de los activos y asumiendo la totalidad de los pasivos y capital de esta última sociedad que, en su carácter de entidad fusionada, se extingue. Esta operación generó un incremento en el activo total de \$607,492; en el pasivo total de \$358,299 y en el capital contable de \$249,193.

Crecimiento del sector en base a activos totales

De acuerdo al Boletín Financiero de la AMSOFAC, a diciembre del 2011 el total de los activos del sector fue de \$79,299 millones de pesos ("mdp"), un 9.23% inferior al del 2010, que se ubicó en \$75,901 mdp.

Al cierre del 2011 la cartera vencida del sector se ubicó en \$3,103 mdp, lo que representa un aumento del 14.35% respecto del 2010, en el que el saldo de dicho rubro fue de \$2,714 mdp.

Comportamiento de la cartera de crédito vigente del sector

En diciembre de 2011 el saldo de la cartera de crédito vigente fue de \$72,798 mdp. En relación con diciembre de 2010, registró un aumento de \$6,424 mdp 9.68%.

Comportamiento de los pasivos del sector

El saldo de los pasivos del sector fue de \$64,434 mdp en diciembre de 2011. En relación con diciembre de 2010, se observó un aumento de \$4,435 mdp 7.39%.

Comportamiento del índice de morosidad del sector

De acuerdo a la misma fuente antes citada, la Emisora presentó un índice de morosidad (Cartera vencida/Cartera de crédito total) de un 0.74% en diciembre de 2011, que es inferior al 2.67% del sector.

Comportamiento de la Utilidad Neta del sector

El sector de arrendadoras presentó un resultado neto positivo de \$2,285,877 a diciembre de 2011 mdp. Presentando un índice (ROA) rudimentos sobre activos del 2.88

Value Arrendadora presentó una utilidad neta de \$103,451 mdp. a diciembre de 2011 presentando un índice (ROA) rudimentos sobre activos del 5.17

Los principales participantes del sector en términos comparativos, de acuerdo a los principales rubros financieros al 31 de diciembre el 2011, son los siguientes:

Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Arrendamiento, Crédito y Factoraje, A.C. Ubicación en base a Cartera de Arrendamiento (miles de pesos)									
Sofomes		----- Cartera de Arrendamiento -----				Total Activo	Pasivos Totales	Capital Contable	Apalancamiento
		Total	Vigente	Vencida	% Vencida				
1	BANORTE	16,877,679	16,798,689	78,990	0.47%	16,814,123	14,368,165	2,445,958	5.87
2	*** CATERPILLAR	16,491,334	14,849,139	1,642,195	9.96%	16,038,560	13,335,625	2,702,935	4.93
3	BANREGIO	6,687,247	6,602,411	84,836	1.27%	6,912,742	5,460,443	1,452,299	3.76
4	NAVISTAR	6,131,425	5,992,051	139,374	2.27%	6,691,260	5,447,784	1,243,476	4.38
5	FINANCIERA BAJIO	5,553,665	5,507,367	46,298	0.83%	5,488,332	4,582,332	906,001	5.06
6	INBURSA	4,529,457	3,880,103	649,354	14.34%	4,923,446	3,892,704	1,030,744	3.78
7	UNIFIN	4,020,531	3,994,766	25,765	0.64%	4,636,788	4,115,233	521,554	7.89
8	FACTORING CORPORATIVO	3,244,594	3,211,264	33,330	1.03%	3,616,552	2,900,146	716,406	4.05
9	JOHN DEERE CREDIT	3,093,879	2,928,284	165,595	5.35%	3,063,153	2,732,557	330,596	8.27
10	MIFEL	2,318,519	2,259,178	59,341	2.56%	2,429,771	2,053,049	376,723	5.45
11	** GRUPO MEGA	1,691,000	1,618,048	72,952	4.31%	2,006,827	1,661,345	345,483	4.81
12	VALUE	1,009,009	1,001,557	7,452	0.74%	2,000,108	1,011,439	988,670	1.02
13	THE CAPITA CORP.	1,021,865	973,529	48,336	4.73%	1,159,171	336,535	822,635	0.41
14	CORP.FIN.ATLAS	944,369	929,989	14,380	1.52%	1,054,153	881,727	172,426	5.11
15	FINAGIL	926,689	908,640	18,049	1.95%	1,009,675	655,603	354,072	1.85
16	VALMEX SOLUCIONES FIN.	407,814	401,732	6,082	1.49%	430,788	282,841	147,944	1.91
17	ARR. Y SOL. DE NEGOCIO	362,623	362,623	0	0.00%	374,376	326,518	47,857	6.82
18	CREDICAM	195,779	193,297	2,482	1.27%	200,202	103,993	96,209	1.08
19	MERCADER FINANCIAL	167,166	166,423	743	0.44%	184,909	117,985	66,924	1.76
20	ARFINSA	104,758	103,463	1,295	1.24%	117,091	55,324	61,767	0.90
21	ARREND. OPER. IMPULSA	84,632	78,050	6,582	7.78%	96,576	71,412	25,165	2.84
22	MORALEASING	37,125	37,125	0	0.00%	49,926	40,875	9,051	4.52
23	IMAGINA TU CRECIMIENTO	0	0	0	0.00%	0	0	0	0
24	CLEAR LEASING	0	0	0	0.00%	0	0	0	0
Total M.N.		75,901,159	72,797,728	3,103,431	2.67%	79,298,529	64,433,635	14,864,895	4.33

**Análisis comparativo del Sector Arrendadoras y
Value Arrendadora, S.A. de C.V., SOFOM, ENR
(Cifras expresadas en miles de pesos)
al 31 de diciembre de 2011**

Principales Rubros Financieros	<u>Sector</u>	%	<u>Value</u>	%
Caja, Bancos e Inversiones	2,141,899	2.70	907,594	45.38
Cartera de Crédito Vigente	63,111,104	79.59	797,437	39.87
Cartera Vencida (Neta)	369,300	0.47	-15,946	-0.80
Cartera Total Neta	63,480,404	80.05	781,491	39.07
Deudores Diversos	534,099	0.67	72,902	3.64
Bienes Adjudicados	225,351	0.28	0	0.00
Otros Activos	3,230,152	4.07	23,147	1.16
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	9,686,624	12.22	214,974	10.75
Activos Totales	79,298,529	100.00	2,000,108	100.00
Pasivos Totales	64,433,634	81.25	1,011,438	50.57
Capital Contable	14,864,895	18.75	988,670	49.43
Total Pasivo y Capital	79,298,529	100.00	2,000,108	100.00
Razones Financieras				
Pasivo Total / Capital Contable	4.33		1.02	
Pasivo Total / Activo Total	81.25%		50.57%	
Cartera Vencida (Neta) / Capital Contable	2.48%		-1.61%	
Cart. Vencida (Neta)/ Cartera Total Neta	0.58%		-2.04%	

* Fuente: Tanto la tabla de principales indicadores financieros como las cifras del sector se elaboran a partir de la información que aparece en el Boletín Estadístico a diciembre del 2011 de la AMAF, ajustadas por las diferencias que en dicho Boletín aparecen respecto de las cifras dictaminadas de Value Arrendadora. Las cifras correspondientes a Value Arrendadora están tomadas de los estados financieros dictaminados al 31 de diciembre del 2011. Cartera Vigente incluye la Cartera de Arrendamiento Financiero, mientras que la Cartera de Arrendamiento Puro forma parte de Inmuebles, mobiliario y equipo (neto). Deudores Diversos es igual a Otras Cuentas por Cobrar.

- **Mercado.**

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 y las sociedades financieras de objeto múltiple. Compiten en forma indirecta con la Empresa los distribuidores especializados, como son las agencias automotrices 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 o créditos.

Otro mercado adicional en el que participa la Empresa es el de personas físicas con o sin actividad empresarial. La Empresa ofrece un servicio integral desde la cotización del automóvil, otorgamiento del crédito, aseguramiento y servicio postventa.

El sector de las empresas de arrendamiento SOFOMES automotrices, se ha especializado en los últimos años en el financiamiento de activos específicos, promoviendo cada empresa sus propios productos y estableciendo estrategias con productores y distribuidores de las marcas de sus propios activos. La Empresa está especializada en el financiamiento de equipo de transporte y ha realizado alianzas para mantener importantes ventajas competitivas en el financiamiento de automóviles y camiones, nuevos y seminuevos.

La Sociedad participa actualmente en su mayoría en el mercado de financiamiento en la zona norte del país, donde se localizan más del 80% de los acreditados, situación que podemos considerar como una importante desventaja competitiva contra otros participantes a nivel nacional.

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) 8153-9500

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:

Av. José María Vigil 2735, PB y MZ
Colonia Italia Providencia
C.P. 44620 Guadalajara, Jalisco
Tel. (33) 3648 6800 Fax (33)3648 6830

Chihuahua:

Av. Cuauhtémoc 2212
Colonia Cuauhtémoc
C.P. 31020 Chihuahua, Chih.
Tel. (614)439 9400 Fax (614)439 9411

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, ya 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. Productos financieros y de servicio integral de transporte , mediante el servicio de administración de flotilla para proyectos específicos con empresas corporativas, entidades federativas y gubernamentales, con condiciones financieras altamente competitivas de gran calidad.
4. Servicio postventa. Una vez realizado el contrato la Empresa ofrece diferentes servicios como: pagos anticipados, prepagos, convenios, 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 y crédito 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.
6. Alternativas de financiamientos para proyectos y capital de trabajo y una gama de productos novedosos que se ofrecen a los clientes, debido a la transformación de la Empresa en una Sofom ENR.

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, las Sofomes o los planes de financiamiento otorgados por las propias marcas de autos como 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 o Sofomes.

ix. Estructura Corporativa.

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

Value Grupo Financiero está integrado, de conformidad con la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, por una sociedad controladora y por entidades financieras subsidiarias. La sociedad controladora es Value Grupo Financiero, S.A.B. de C.V., la cual, al 31 de diciembre del 2011, era propietaria del 99.99% de las acciones de las siguientes entidades financieras:

Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa; y
Value Arrendadora, S.A. de C.V., Sofom ENR;

Con fecha 25 de febrero del 2010 surtió efectos legales la fusión entre Value Arrendadora y Value Factoraje, quedando ésta absorbida por Value Arrendadora.

Adicionalmente forma parte del grupo financiero una empresa prestadora de servicios denominada Value Consultores, S.A. de C.V., de la cual la sociedad controladora es propietaria 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

En la comparabilidad de los diferentes rubros comprendidos dentro de los activos de la Sociedad al 31 de diciembre del 2011, con la relativa al cierre de los ejercicios sociales 2010 y 2009, debe tomarse en consideración que, durante el 2010, la Emisora, como entidad fusionante, se fusionó con Value Factoraje, S.A. de C.V.,

adquiriendo la totalidad de los activos y asumiendo la totalidad de los pasivos y capital de esta última sociedad que, en su carácter de entidad fusionada, se extingue. Esta operación generó un incremento en el activo total de \$607,492; en el pasivo total de \$358,299 y en el capital contable de \$249,193.

Al 31 de diciembre del 2011, el principal activo de la Empresa es su cartera de arrendamiento vigente, la que representa el 39.87% del total de los activos, los cuales se describen a continuación:

- **Activos Totales:**

Al 31 de diciembre del 2011, la Empresa tiene Activos Totales por \$2,000,108. Este saldo representa un incremento del 1.39% con respecto al saldo del mismo periodo del 2010, el cual fue de \$1,972,750. Al 30 de septiembre de 2012 presenta un saldo de \$2,316,792.

- **Disponibilidades e Inversiones en Valores:**

Las Disponibilidades y la Inversión en Valores son de \$907,594 al 31 de diciembre del 2011. Las partidas de Disponibilidades e Inversiones en Valores representan el 45.38% de los activos totales. Al 31 de diciembre del 2010, el saldo de esta cuenta era de \$969,100 y representaba un 49.12% del total de activos.

Al 30 de septiembre de 2012 el saldo de esta cuenta es de \$927,483 y representa un 40.03% del total de activos.

- **Cartera Vigente de Arrendamiento Financiero:**

La Cartera de Crédito Vigente a diciembre del 2011 es de \$797,437 y está integrada por todos los clientes que se encuentran al corriente en sus pagos, incluyendo contratos de arrendamiento financiero y de crédito. Esta partida representa un 39.87% de los Activos Totales.

Al 30 de septiembre de 2012 el saldo de esta partida es de \$1,052,281 y representa el 45.42% del total de los activos.

- **Cartera Vigente de Arrendamiento Puro (Neta):**

Al término del ejercicio del 2011 la Cartera Vigente de Arrendamiento Puro fue de \$204,120. Esta partida se presenta en el balance general dentro del rubro de Inmuebles, Mobiliario y Equipo (Neto), representando el 10.75% de los activos totales.

Al 30 de septiembre de 2012 el saldo es de \$211,397. Esta partida se presenta en el balance general dentro del rubro de Inmuebles, Mobiliario y Equipo (Neto), representando el 9.57% de los activos totales.

- **Cartera Vencida Neta:**

La Cartera Vencida Neta está integrada principalmente por los créditos vencidos de arrendamientos financieros por un plazo mayor a 90 días, sumando al 31 de diciembre del 2011 un total de \$7,452. A esta cantidad se le deduce la Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios, cuyo saldo fue de \$23,398, reflejando un saldo negativo al cierre del ejercicio de (\$15,946), mismo que representa el (2.00%) del total de Cartera de Crédito Vigente.

Al 30 de septiembre de 2012 trae un saldo de \$6,096 menos la estimación preventiva para riesgos crediticios que suman \$25,459. Reflejando un saldo negativo al cierre del ejercicio de (\$19,363) y representa el (0.84%) del total de cartera vigente.

- **Otras Cuentas por Cobrar (Neto):**

Al 31 de diciembre del 2011 la partida de Otras Cuentas por Cobrar (Neto) asciende a \$72,902 y se integra por: (i) IVA Acreditable por Compra de Bienes en Arrendamiento; (ii) Otros Deudores; (iii) IVA de los Intereses

El saldo de Otras Cuentas por Cobrar representa un 3.64% de los Activos Totales de la Empresa.

Al 30 de septiembre de 2012 el saldo de esta cuenta es de \$101,850 y representa el 4.40% de los activos totales.

- **Inmuebles, Mobiliario y Equipo (Neto):**

El saldo de Inmuebles, Mobiliario y Equipo (Neto) al 31 de diciembre del 2011 es de \$214,974, y representa el 10.75% del total de los activos. En este rubro se incluyen los Bienes Otorgados en Arrendamiento Puro para Equipo de transporte, por los cuales presentan un saldo de \$204,120, así como el Mobiliario y Equipo de Oficina (Neto), con un saldo a la fecha de \$10,854.

Al 30 de septiembre de 2012 esta partida representa un saldo de \$221,670 y representa el 9.57% de los activos totales. En este rubro se incluyen los Bienes Otorgados en Arrendamiento Puro para Equipo de transporte, por los cuales presentan un saldo de \$211,397, así como el Mobiliario y Equipo de Oficina (Neto), con un saldo a la fecha de \$10,273.

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, que puedan tener un impacto significativo en los resultados de operación o situación financiera de la Empresa.

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. De los estados financieros que se incluyen en el presente Prospecto, los correspondientes al 31 de diciembre del 2009 fueron auditados por KPMG Cárdenas Dosal, S.C., mientras que los relativos al 31 de diciembre del 2010 y 2011 fueron auditados por el despacho Pricewater House Coopers, 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 clasificar la Cartera de Crédito vigente (misma que incluye arrendamiento financiero) por número de clientes, número de contratos y por tipo de producto en forma comparativa para los periodos terminados al 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011.

	Diciembre 2009	Diciembre 2010	Diciembre 2011
Cartera de crédito vigente	\$719,654	\$770,441	\$797,437
Número de clientes	1,279	1,188	1,090
Número de contratos	2,470	2,177	3,019
 Arrendamiento puro	 \$207,042	 \$164,036	 \$204,120
Número de clientes	194	175	142
Número de contratos	1,727	1,163	857
 Saldo total	 \$926,696	 \$934,477	 \$1,001,557
Total de clientes	1,473	1,363	1,232
Total de contratos	4,197	3,340	3,876

	<u>Septiembre</u> <u>2012</u> (cifras no auditadas)	<u>Septiembre</u> <u>2011</u> (cifras no auditadas)
Cartera de crédito vigente	\$1,052,281	\$811,745
No. Clientes	942	1,100
No Contratos	3,744	2,867
Puro.	\$211,397	\$209,622
No. Clientes	91	140
No Contratos	565	842
Saldo Total	\$1,263,678	\$1,021,368
Totales Clientes	1,033	1,240
Totales Contratos	4,309	3,709

En la comparabilidad de la información financiera de la Sociedad al 31 de diciembre del 2011, con la relativa al cierre de los ejercicios sociales 2010 y 2009, debe tomarse en consideración que, durante el 2010, la Emisora, como entidad fusionante, se fusionó con Value Factoraje, S.A. de C.V., adquiriendo la totalidad de los activos y asumiendo la totalidad de los pasivos y capital de esta última sociedad que, en su carácter de entidad fusionada, se extingue. Esta operación generó un incremento en el activo total de \$607,492; en el pasivo total de \$358,299 y en el capital contable de \$249,193.

Resultados de operación, situación financiera, liquidez y recursos de capital

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V., SOFOM, ENR
INFORMACIÓN FINANCIERA SELECTA DE LOS EJERCICIOS
2011, 2010 y 2009
(Cifras en miles de pesos)

Periodo terminado a	<u>Dic.-11</u>	<u>Dic.-10</u>	<u>Dic.-09</u>
Ingresos Financieros	\$279,347	\$236,240	\$369,250
Resultado de Operación	101,395	100,260	79,413
Utilidad Neta	103,451	110,055	70,254
Activo			
Cartera de Crédito Vigente	797,437	770,441	719,654
Cartera Vencida de Crédito Neta	-15,946	(14,962)	4,648
Activo Total	2,000,108	1,972,750	1,434,581
Pasivo			
Pasivo Bursátil	701,120	802,820	602,916
Préstamos Bancos y Otros	237,530	183,920	236,968
Otras cuentas por pagar	72,788	100,791	68,726
Pasivo Total	1,011,438	1,087,531	908,610
Capital Contable	988,670	885,219	525,971
Pasivo Total y Capital	\$2,000,108	\$1,972,750	\$1,434,581
 Razones Financieras			
Pasivo Total / Capital Contable	1.02	1.23	1.73
Pasivo Total / Activo Total	50.57%	55.13%	63.34%
Cartera Vencida Neta / Capital Contable	-1.61%	-1.69%	0.88%
Cartera Vencida Neta / Cartera Vigente	-2.00%	-1.94%	0.65%

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V., SOFOM, ENR
INFORMACION FINANCIERA SELECTA
Por el periodo del 1 de enero al 30 de Septiembre de 2012 y 2011
(No Auditados)

Periodo Terminado a	<u>Sep.-12</u>	<u>Sep.-11</u>
Ingresos Financieros	231,353	200,854
Resultado de Operación	99,403	72,958
Utilidad Neta	108,559	84,501
Activo		
Cartera Vigente	1,052,281	811,745
Cartera Vencida Neta	-19,363	-14,593
Activo Total	2,316,792	1,995,508
Pasivo Bursátil	703,059	702,453
Préstamos Bancos y Otros	347,208	245,472
Otras cuentas por pagar	169,296	77,863
Pasivo Total	1,219,563	1,025,788
Capital Contable	1,097,229	969,720
Pasivo Total y Capital	2,316,792	1,995,508
Razones Financieras		
Pasivo Total / Capital Contable	1.11	1.06
Pasivo Total / Activo Total	52.64%	51.40%
Cartera Vencida Neta / Capital Contable	-1.76%	-1.50%
Cartera Vencida Neta / Cartera Vigente	-1.84%	-1.80%

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V., SOFOM, ENR
ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS EJERCICIOS 2011, 2010 y 2009
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Periodo Terminado a	<u>Dic.-11</u>	%	<u>Dic.-10</u>	%	<u>Dic.-09</u>	%
<u>Ingresos Financieros</u>						
Intereses y Rendimientos	\$264,170	94.57	\$221,174	93.62	\$357,964	96.94
Comisiones y Premios	15,177	5.43	15,066	6.38	11,286	3.06
Total Ingresos	279,347	100	236,240	100	369,250	100
<u>Gastos Financieros</u>						
Intereses	-62,546	22.39	-72,407	30.65	-80,579	21.82
Depreciación de bienes en arre. puro	-79,223	28.36	-104,988	44.44	-178,054	48.22
Comisiones y Premios	-3,310	1.18	-3,406	1.44	-1,045	0.28
Resultados por posición Monetaria	-	-	-	-	-	-
Resultados por Intermediación	23,928	8.57	95,231	40.31	12,337	3.34
Total Egresos	-121,151	43.37	-85,570	36.22	-247,341	66.98
Margen Financiero	158,196	56.63	150,670	63.78	121,909	33.02
Est. Prev. para riesgos Crediticios	-3,272	1.17	-3,877	1.64	-4,512	1.22
Gastos de Operación y Administración	-53,529	19.16	-46,533	19.70	-37,984	10.29
Otros Productos (Neto)	34,032	12.18	52,572	22.25	16,038	4.34
ISR y PTU Causados y Partidas Ext.	-31,976	11.45	-42,777	18.11	-25,197	6.82
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	\$103,451	37.03	\$110,055	46.59	\$70,254	19.03

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V., SOFOM, ENR
ESTADOS DE RESULTADOS
Por el periodo del 1 de Enero al 30 de Septiembre de 2012 y 2011 (No Auditados)

Periodo Terminado a	<u>Sep.-12</u>	%	<u>Sep.-11</u>	%
<u>Ingresos Financieros</u>				
Intereses y Rendimientos	220,051	95.11	189,673	94.43
Comisiones y Premios	11,302	4.89	11,181	5.57
Total Ingresos	231,353	100	200,854	100
<u>Gastos Financieros</u>				
Intereses	-52,754	22.80	-45,806	22.81
Depreciación de bienes en arre. puro	-56,328	24.35	-59,667	29.71
Comisiones y Premios	-1,003	0.43	-2,610	1.30
Resultado por Intermediación	23,438	10.13	20,118	10.02
Total Egresos	-86,647	37.45	-87,965	43.80
Margen Financiero	144,706	62.55	112,889	56.20
Est. Prev. para riesgos Crediticios	-2,499	1.08	-2,584	1.29
Gastos de Operación y Admón.	-42,804	18.50	-37,347	18.59
Otros Productos (Neto)	31,156	13.47	34,043	16.95
ISR y PTU Causados y Partidas Ext.	-22,000	9.51	-22,500	11.20
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	108,559	46.92	84,501	42.07

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V., SOFOM, ENR
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS 2011, 2010 y 2009
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	2011	2010	2009
Resultado neto	\$103,451	\$110,055	70,254
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:			
Utilidad por valuación	-23,928	-95,231	-12,337
Estimación preventiva para riesgos crediticios	3,272	3,877	4,512
Intereses devengados	-	-	3,571
Depreciaciones y amortizaciones	54,808	111,189	180,626
Utilidad en venta de activo fijo	-	-49,930	-12,272
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	31,976	-	25,197
	169,579	79,960	259,551
<u>Actividades de operación:</u>			
Cambio en inversiones en valores	65,080	-96,141	-102,203
Cambio en deudores por reporte	20,377	-20,377	-
Cambio en instrumentos financieros derivados	-791	-250	59
Cambio en cartera de crédito	-65,451	209,009	-10,917
Cambio en activo fijo en arrendamiento	-	-	13,243
Cambio en otros activos operativos	768	-	13,433
Cambio en otros pasivos operativos	-50,065	22,064	-49,185
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	139,497	194,265	123,981
<u>Actividades de inversión:</u>			
Pagos asociados a la emisión de certificados bursátiles	-	-	-94,748
Pagos por adquisición de mobiliario y equipo	-172,295	-161,688	-12,342
Cobros por disposición de mobiliario y equipo	80,159	153,754	1,542
Otras actividades de inversión	-38	14,640	-
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	-92,174	6,706	-105,548
<u>Actividades de financiamiento:</u>			
Pagos por préstamos bancarios	-48,091	-314,695	-140,000
Cobros por préstamos bancarios	-	110,077	124,107
Pago de dividendos en efectivo	-	7,322	-
	-48,091	-197,296	-15,893

Disminución neto de efectivo y equivalente de efectivo	-768	3,675	2,540
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	26,418	22,743	20,203
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	25,650	26,418	22,743

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 62.99% de la cartera vigente al 31 de diciembre del 2011.

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. A continuación se describe la participación de la Empresa en montos y número de clientes en los diferentes sectores:

Número de clientes en Cartera de Crédito Vigente *
Distribuido por sectores
al 31 de diciembre del 2011
(cifras expresadas en miles de pesos)

Sector	Saldo	%	Clientes	%
Otras actividades	206,577	25.91%	425	38.99%
Servicios	125,654	15.76%	365	33.49%
Gubernamentales	22,939	2.88%	3	0.28%
Comercio	185,698	23.29%	152	13.94%
Manufactura	45,258	5.68%	18	1.65%
Transporte	65,452	8.21%	49	4.50%
Construcción	145,859	18.29%	78	7.16%
Total:	\$797,437	100.00%	1,090	100.00%

* (Incluye arrendamiento financiero y crédito, vigentes)

Número de clientes en Cartera de Crédito Vigente *
Distribuido por sectores
al 30 de septiembre del 2012
(cifras expresadas en miles de pesos)

Sector	Saldo	%	Clientes	%
Otras actividades	295,738	28.10%	330	35.03%
Servicios	190,303	18.08%	320	33.97%
Gubernamentales	2,051	0.19%	3	0.32%
Comercio	214,838	20.42%	150	15.92%
Manufactura	77,912	7.40%	17	1.80%
Transporte	93,914	8.92%	57	6.05%
Construcción	177,525	16.87%	65	6.90%
Total:	\$1,052,281	100.00%	942	100.00%

* (Incluye arrendamiento financiero y crédito, vigentes)

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, se presenta una descripción a detalle de la integración de la deuda total de la Empresa al 31 de diciembre del 2011.

La Empresa se encuentra al corriente en el pago del capital y de los intereses en todos los créditos que tiene contratados, así como de todos aquellos otros créditos o pasivos que se muestran en el balance de la Empresa. La prelación de los mismos está en función de su fecha de vencimiento.

Reiterando lo que se mencionó en el Punto 3 La Emisora, inciso b) Descripción del negocio, subinciso iii, Patentes, licencias, marcas y otros contratos, los principales créditos a cargo de la Empresa son los siguientes:

1. Contrato de crédito revolvente con Nafin, el cual establece las bases para el descuento de títulos y/o cesión de derechos de contratos de arrendamiento financiero. Las operaciones que celebre la Empresa susceptibles de descuento deberán estar relacionadas con la adquisición de bienes muebles e inmuebles y deberán apegarse a la normatividad, circulares y reglas de operación que Nacional Financiera establezca para este tipo de intermediarios. El crédito está autorizado hasta por de \$300,000 (miles de pesos) y presenta al 31 de diciembre del 2011 un saldo de \$171,038 (miles de pesos).

Al 30 de Septiembre de 2012 presenta un saldo de \$200,399.

2. Fideicomiso irrevocable celebrado con Nafin, denominado “Fondo de Contingencia” el cual tiene como finalidad integrar un fondo de contingencia para cubrir parte o la totalidad de los adeudos que la fideicomitente (Value Arrendadora) tenga vencidos con la fideicomisaria (Nafin). El fideicomiso se mantendrá vigente mientras la Empresa tenga adeudos con Nafin.

3. Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente por \$40,000 (miles de pesos) con Banco del Bajío, S.A., mismo que presenta un saldo de \$13,538 (miles de pesos) al 31 de diciembre del 2009, de \$387 (miles de pesos) al 31 de diciembre de 2010, y de \$10,015 (miles de pesos) al 31 de diciembre del 2011.

Al 30 de Septiembre de 2011 presenta un saldo de \$10,000 (miles de pesos).

4. Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente por \$150,000 (miles de pesos) con BBVA Bancomer, S.A. El saldo al 31 de diciembre del 2009 es de \$49,431 (miles de pesos), de \$19,560 (miles de pesos) al 31 de diciembre del 2010, y de \$56,097 (miles de pesos) al 31 de diciembre del 2011.

Al 30 de Septiembre de 2012 presenta un saldo de \$136,107 (miles de pesos).

5. Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente por \$60,000 (miles de pesos) con Bancomext, S.N.C. El saldo al 31 de diciembre de 2009 es de \$5,717 (miles de pesos), de \$2,910 (miles de pesos) al 31 de diciembre de 2010, y de \$380 (miles de pesos) al 31 de diciembre del 2011. Al 30 de Septiembre de 2012 presenta un saldo de \$0.

Fitch Ratings elevó las calificaciones de BBB+(mex), al nivel de A-(mex), calificación aplicable (i) a un Programa de Pagarés de Mediano Plazo por un monto de \$60,000 y posteriormente, de diversos Programas de Certificados Bursátiles por montos de \$60,000, \$90,000, \$200,000 y \$400,000. y (ii) a las diversas disposiciones realizadas al amparo de dichos Programas, la primera de las cuales fue por \$150,000 en el 2007 y la última, por la cantidad de \$250,000 en el 2008.

Actualmente la calificación para los Certificados Bursátiles de esta Emisora se da por cuenta de la empresa HR Ratings México es de HR A según comunicado de HR Ratings México de fecha 27 de octubre de 2011, clasificación que ya toma en consideración la fusión con Value Factoraje, para certificados bursátiles de 200,000 (miles de pesos) en el 2011 y de 100,000 (miles de pesos) en el 2012.

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.

La Empresa, cuando tenía el carácter de organización auxiliar del crédito, elaboraba su información financiera con base en los criterios contables definidos por la CNBV en las circulares 1458 y 1490, entre otras. Al transformarse a Sofom ENR, la Empresa comenzó a elaborar su información financiera con base en las Normas de Información Financiera definidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A.C. Posteriormente, como ya se comentó en el apartado 1. Información general, inciso b) Resumen ejecutivo de este Prospecto, con motivo de las modificaciones a la Circular Única de Emisoras publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 27 de enero del 2009, a partir del 1o. de enero del 2009, la Empresa, en su carácter de Sofom ENR emisora de valores inscritos en el Registro Nacional de Valores, debe preparar sus estados financieros bajo los criterios de contabilidad para Sofomes Reguladas emitidas por la CNBV. Estos criterios de contabilidad siguen en lo general las NIF, difiriendo en algunos aspectos, principalmente en la clasificación y presentación de algunos rubros en los estados financieros. Estos cambios no tienen un efecto significativo en los estados financieros de la Emisora.

De esta forma, los estados financieros dictaminados al cierre de los ejercicios 2011, 2010 y 2009 fueron elaborados conforme a las normas de la CNBV.

En esta sección del presente Prospecto, a menos que se especifique otra cosa, la información se presenta en miles de pesos.

Salvo en los casos en que se trate de rubros que fueron objeto de reclasificación, 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 es el resultado de la diferencia entre 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 la depreciación de bienes en arrendamiento operativo.

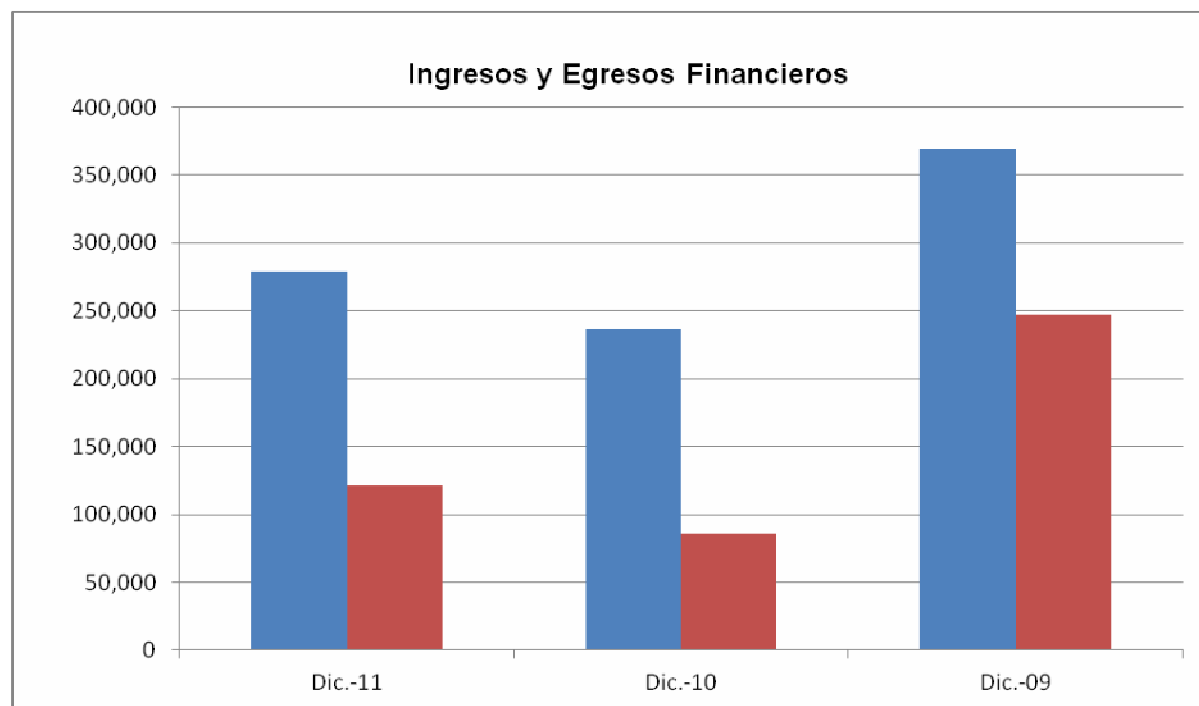
Durante el 2009, los ingresos financieros obtenidos fueron de \$369,250 y los egresos financieros de (\$247,341). El resultado fue un margen financiero neto positivo de \$121,909.

Durante el 2010, los ingresos financieros obtenidos fueron de \$236,240 y los egresos financieros de (\$85,570). El resultado fue un margen financiero neto positivo de \$150,670.

Por lo que respecta al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2011, los ingresos financieros obtenidos fueron de \$279,347 y los egresos financieros de (\$121,151). El resultado fue un margen financiero neto positivo de \$158,196.

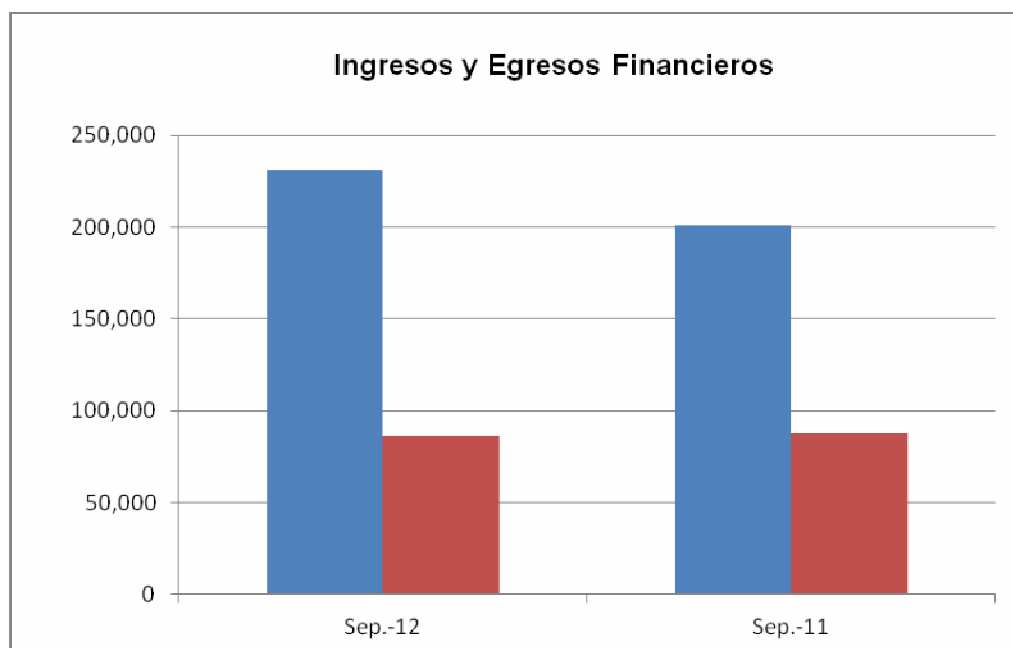
Margen Financiero Neto
Cifras expresadas en miles de pesos

	<u>Dic.-11</u>	<u>Dic.-10</u>	<u>Dic.-09</u>
Ingresos Financieros	\$279,347	\$236,240	\$369,250
Egresos Financieros	<u>-121,151</u>	<u>-85,570</u>	<u>-247,341</u>
Margen Financiero	<u>\$158,196</u>	<u>\$150,670</u>	<u>\$121,909</u>



Margen Financiero Neto
Cifras expresadas en miles de pesos

	<u>Sep.-12</u> (cifras no auditadas)	<u>Sep.-11</u> (cifras no auditadas)
Ingresos Financieros	\$231,353	\$200,854
Egresos Financieros	<u>-86,647</u>	<u>-87,965</u>
Margen Financiero	<u>\$144,706</u>	<u>\$112,889</u>



• **Resultados del Ejercicio**

Los resultados de los ejercicios 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.

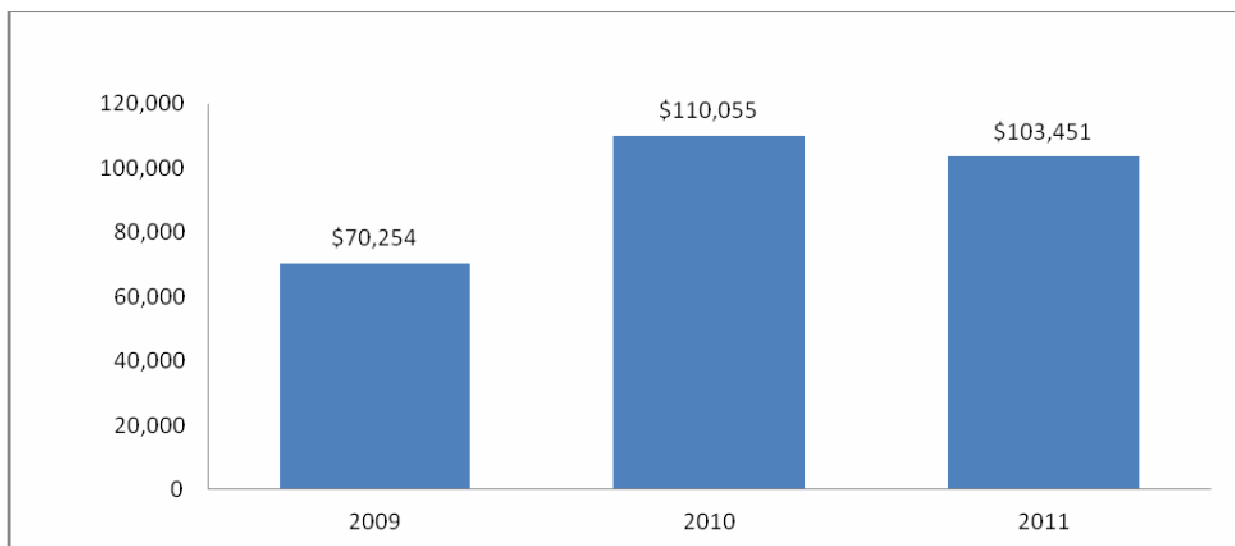
Durante 2009 y 2010 las estrategias de negocio continuaron con los mismos objetivos, buscando consolidar una mejor estructura financiera de la empresa, logrando obtener utilidades por \$70,254 y \$110,055, respectivamente.

El año de 2011, el resultado neto fue de \$103,451, fue el noveno año en forma consecutiva en que la Emisora presenta utilidades.

A continuación se presentan un cuadro resumen en el que se muestran los resultados de los últimos ejercicios:

Resultado del Ejercicio
Cifras expresadas en miles de pesos

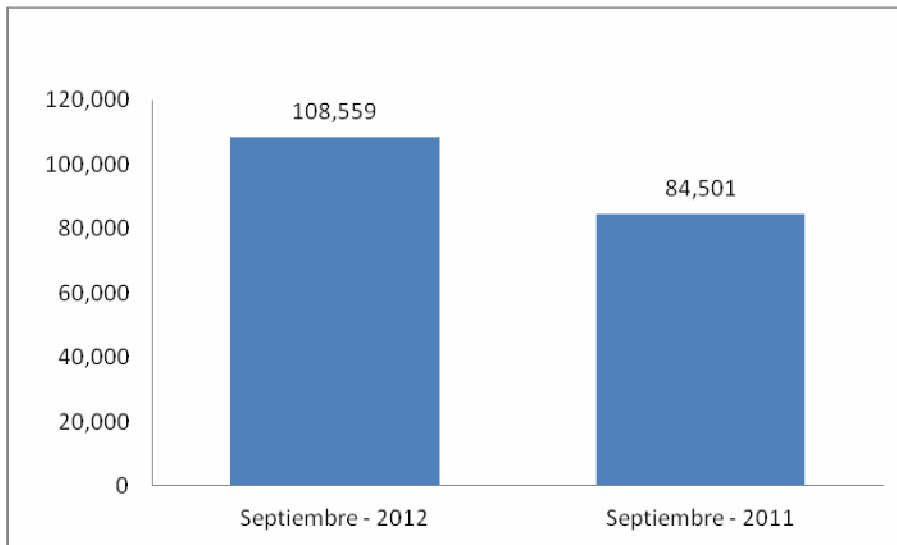
<u>Año</u>	<u>Resultado</u>
2011	\$103,451
2010	\$110,055
2009	\$70,254



Para el tercer trimestre del 2012 la empresa reflejó una utilidad de \$81,021 un incremento del 32.58% con respecto al segundo trimestre del 2011 que fue de \$61,110.

Resultado del Ejercicio
Cifras expresadas en miles de pesos
(cifras no auditadas)

<u>Año</u>	<u>Resultado</u>
Septiembre - 2012	\$108,559
Septiembre - 2011	84,501



- **Principales Cambios en los Resultados de Operación:**

Con motivo de la aplicación de las NIF, para efectos de comparación de los rubros del estado de resultados en diferentes ejercicios sociales, debe tomarse en consideración que la depreciación de los bienes en arrendamiento puro ya no aparece dentro de los gastos de operación, sino que se incluye un rubro especial dentro de los gastos financieros.

Por lo que respecta al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2009, la Sociedad reflejó ingresos totales de \$369,250. 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 la depreciación de bienes en arrendamiento operativo que en total representan un total de (\$247,341). Todo lo anterior dio como resultado un margen financiero positivo de \$121,909, el cual representa un decremento del 5.05% respecto al periodo anterior. A este margen financiero positivo, se descontaron las partidas de estimación preventiva para riesgos crediticios por un total de (\$4,512). Esta partida disminuyó un 7.97% respecto al año anterior. Disminuye también a este margen los gastos de operación y administración por (\$37,984). A todo lo anterior se suma la partida de Otros Productos y otros gastos por un monto de \$16,038, y de impuestos a la utilidad causados y diferidos por una cantidad de (\$25,197), dando como resultado una utilidad acumulada a diciembre de 2009 de \$70,254.

En referencia al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2010, la Sociedad reflejó ingresos totales de \$236,240. 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 la depreciación de bienes en arrendamiento operativo que en total representan un

total de (\$85,570). Todo lo anterior dio como resultado un margen financiero positivo de \$150,670, el cual representa un aumento del 23.59% respecto al periodo anterior. A este margen financiero positivo, se descontaron las partidas de estimación preventiva para riesgos crediticios por un total de (\$3,877). Esta partida disminuyó un 14.07% respecto al año anterior. Disminuye también a este margen los gastos de operación y administración por (\$46,533). A todo lo anterior se suma la partida de Otros Productos y otros gastos por un monto de \$52,572, y de impuestos a la utilidad causados y diferidos por una cantidad de (\$42,777), dando como resultado una utilidad acumulada a diciembre de 2010 de \$110,055.

En referencia al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2011, la Sociedad reflejó ingresos totales de 279,347. 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 la depreciación de bienes en arrendamiento operativo que en total representan un total de (\$121,151). Todo lo anterior dio como resultado un margen financiero positivo de \$158,196, el cual representa un aumento del 5.00% respecto al periodo anterior. A este margen financiero positivo, se descontaron las partidas de estimación preventiva para riesgos crediticios por un total de (\$3,272). Esta partida disminuyó un 15.60% respecto al año anterior. Disminuye también a este margen los gastos de operación y administración por (\$53,529). A todo lo anterior se suma la partida de Otros Productos y otros gastos por un monto de \$34,032, y de impuestos a la utilidad causados y diferidos por una cantidad de (\$31,976), dando como resultado una utilidad acumulada a diciembre de 2011 de \$103,451.

Por lo que respecta al ejercicio terminado al 30 de septiembre del 2012, la Sociedad reflejó ingresos totales de \$231,353. 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 la depreciación de bienes en arrendamiento operativo que en total representan un total de (\$86,647). Todo lo anterior dio como resultado un margen financiero positivo de \$144,706, el cual representa un aumento del 28.18% respecto al periodo anterior. A este margen financiero positivo, se descontaron las partidas de estimación preventiva para riesgos crediticios por un total de (\$2,499). Esta partida disminuyó un 3.29% respecto al año anterior. Disminuye también a este margen los gastos de operación y administración por (\$42,804). A todo lo anterior se suma la partida de Otros Productos y otros gastos por un monto de \$31,156, y de ISR Diferido por una cantidad de (\$22,000), dando como resultado una utilidad acumulada a septiembre de 2012 de \$108,559.

ii. Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital

• 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

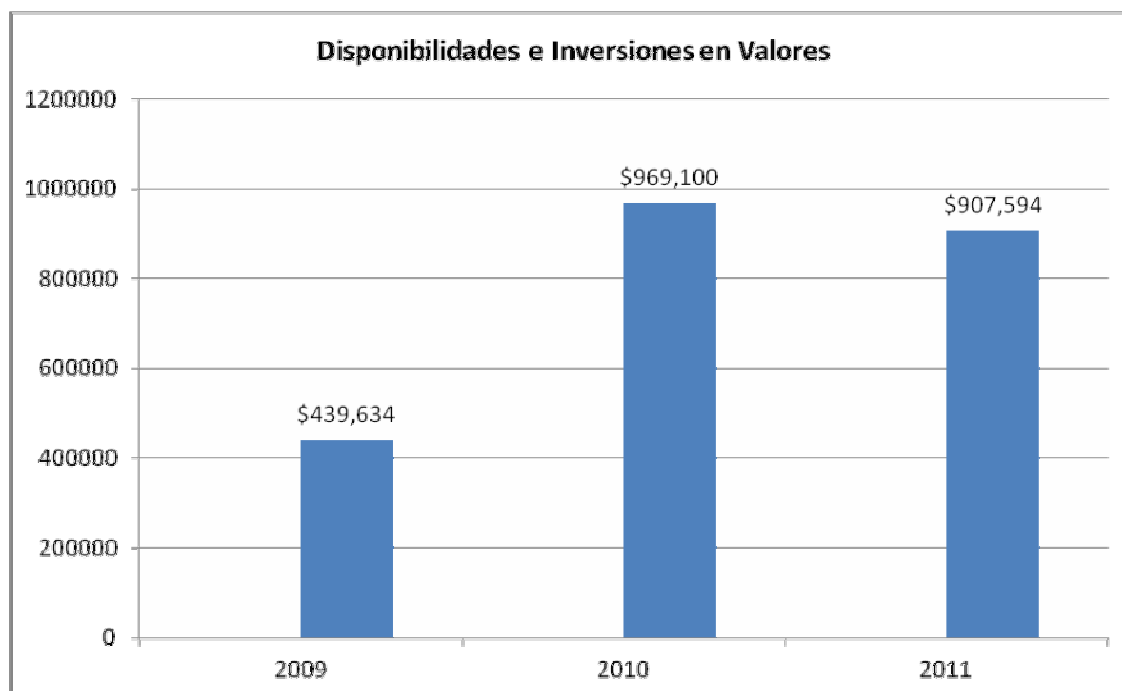
Se mantiene un nivel mínimo de liquidez en caja \$8,000 durante cada ejercicio para cubrir los compromisos de corto plazo.

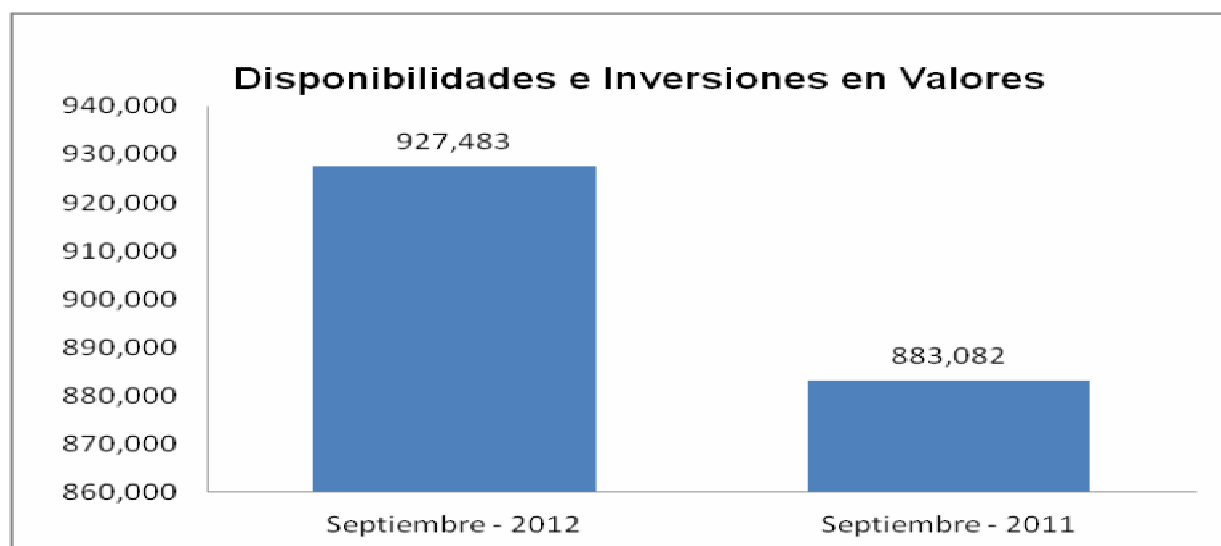
El saldo de cuenta de caja, bancos e inversiones al 31 de diciembre del 2009 fue de \$439,634 y al 31 de diciembre del 2010 de \$969,100.

El saldo de dicha cuenta al 31 de diciembre del 2011 es de \$907,594.

El saldo de cuenta de caja, bancos e inversiones al 30 de septiembre de 2012 es de \$927,483.

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 y obtención de utilidades.





- cifras no auditadas

• Principales cambios

La Empresa continuó operando de acuerdo a sus políticas de caja, bancos e inversiones presentando un saldo al 31 de diciembre del 2009 de \$439,634 y al 31 de diciembre del 2010 de \$969,100.

El saldo de dicha cuenta al 31 de diciembre del 2011 es de \$907,594.

El saldo de cuenta de caja, bancos e inversiones al 30 de septiembre de 2012 es de \$927,483.

• Cartera Vigente de Crédito

La Cartera Vigente de Crédito se conforma por los saldos insolutos de todos los contratos de arrendamiento financiero y de crédito 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 del 2010 esta partida presentaba un saldo de \$770,441. Al 31 de diciembre del 2011 el saldo de esta cuenta es de \$797,437, lo que representa un aumento del 3.50% con respecto al mismo periodo del 2010. La cifra al cierre del 2011 incluye saldo de los contratos de crédito por \$273,171.

Al 30 de septiembre de 2012 la cartera de crédito vigente presenta un saldo de \$1,052,281 y representa un incremento de 29.63% con respecto al tercer trimestre del 2011 que tuvo como saldo \$811,745.

- **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.

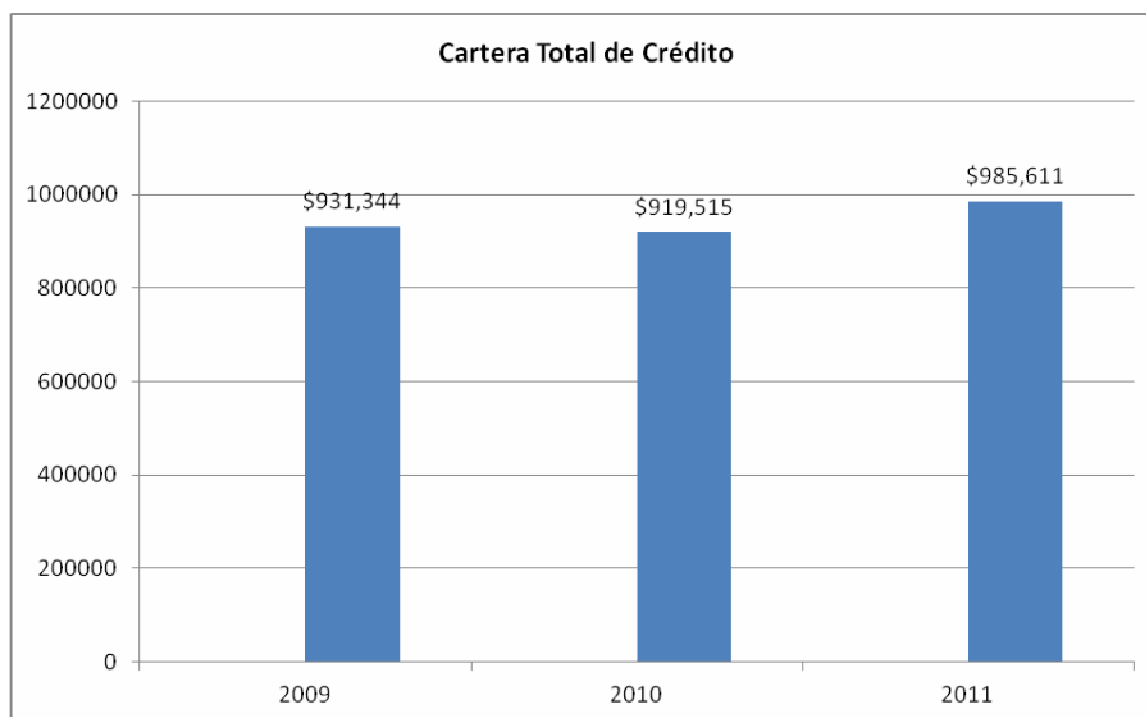
Al 31 de diciembre del 2010 el saldo es de \$164,036. Al 31 de diciembre del 2011 el saldo es de \$204,120, lo que significa un aumento del 24.44% con respecto al mismo periodo del 2010.

Al 30 de septiembre del 2012 el saldo es de \$211,397 lo que significa un aumento del 0.85% con respecto al mismo periodo del 2011, que presento un saldo de \$209,622.

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

Comportamiento de la Cartera Total de Crédito
Cifras en miles de pesos
(incluye cartera vigente de crédito, arrendamiento financiero, puro y
cartera vencida neta)

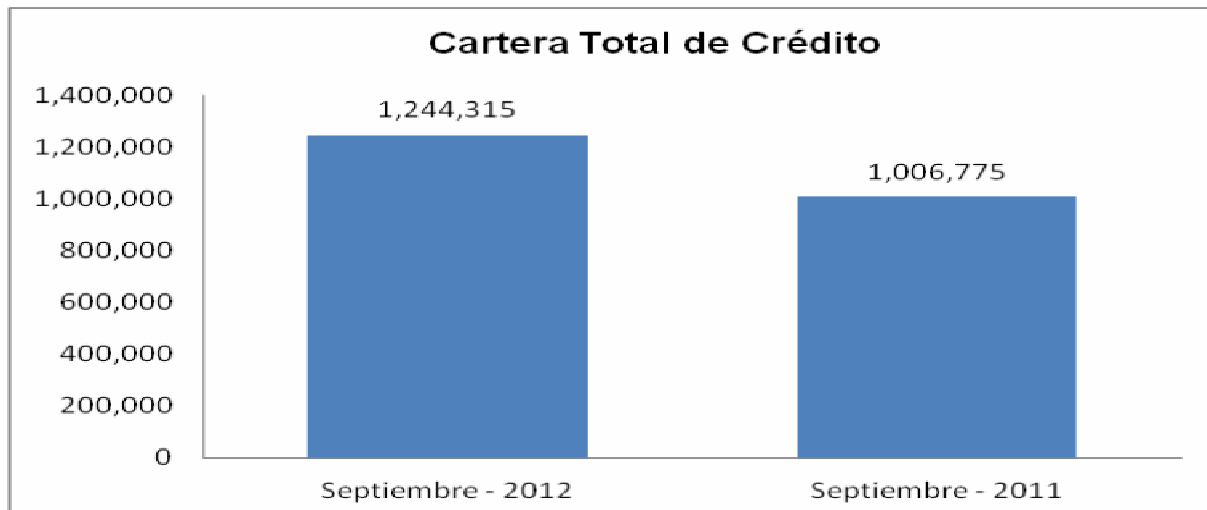
<u>Año</u>	<u>Cartera Total</u>
2009	\$931,344
2010	\$919,515
2011	\$985,611



* Cifras en miles de pesos

Comportamiento de la Cartera Total de Crédito
Cifras en miles de pesos al 30 de Septiembre de 2012 y 2011
(incluye cartera vigente de crédito, arrendamiento financiero, puro y
cartera vencida neta)
(cifras no auditadas)

<u>Año</u>	<u>Cartera Total</u>
Sep-2012	\$1,244,315
Sep-2011	1,006,775



- **Principales Cambios**

La partida de Cartera Total de Crédito ha presentado importantes saldos durante los últimos periodos logrando el más alto promedio de los años anteriores, manteniendo un saldo superior a los pasando de \$915,000 (miles de pesos), reflejando la estrategia de una participación activa en el sector automotriz, provocando una mayor demanda de arrendamiento financiero y arrendamiento puro.

De diciembre del 2009 al 31 de diciembre del 2010, se presentó una disminución marginal del 1.27%, logrando mantener el saldo de la cartera total de crédito, superior a los \$915,000 (miles de pesos).

De diciembre del 2010 al 31 de diciembre del 2010, se presentó un incremento marginal del 7.19%, logrando mantener el saldo de la cartera total de crédito, superior a los \$915,000 (miles de pesos).

El saldo de la Cartera Total de Crédito al 31 de diciembre del 2011 se integra de la siguiente forma: 1) Cartera Vigente de Crédito \$797,437; 2) Cartera Vencida Neta por (\$15,946), y 3) Cartera de Arrendamiento Puro Neta por \$204,120.

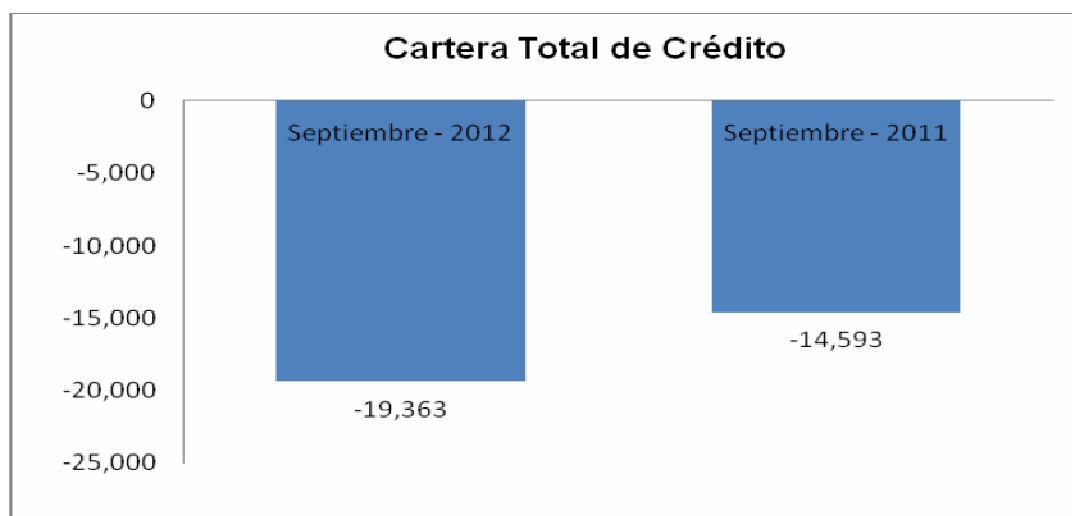
De Septiembre de 2011 a Septiembre de 2012 se presenta un incremento del 23.59% pasado de \$1,006,775 a \$1,244,315 debido al incremento de contratos de arrendamiento financiero.

El saldo de la Cartera Total de Crédito al 30 de septiembre de 2012 se integra de la siguiente forma: 1) Cartera Vigente de Crédito \$1,052,281; 2) Cartera Vencida Neta por (\$19,363) y 3) Cartera de Arrendamiento Puro Neta por \$211,397.

- **Cartera Vencida Neta**

La Cartera Vencida Neta la conforman todos aquellos clientes que cuentan con más de noventa días vencidos en sus pagos, menos la Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios 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.

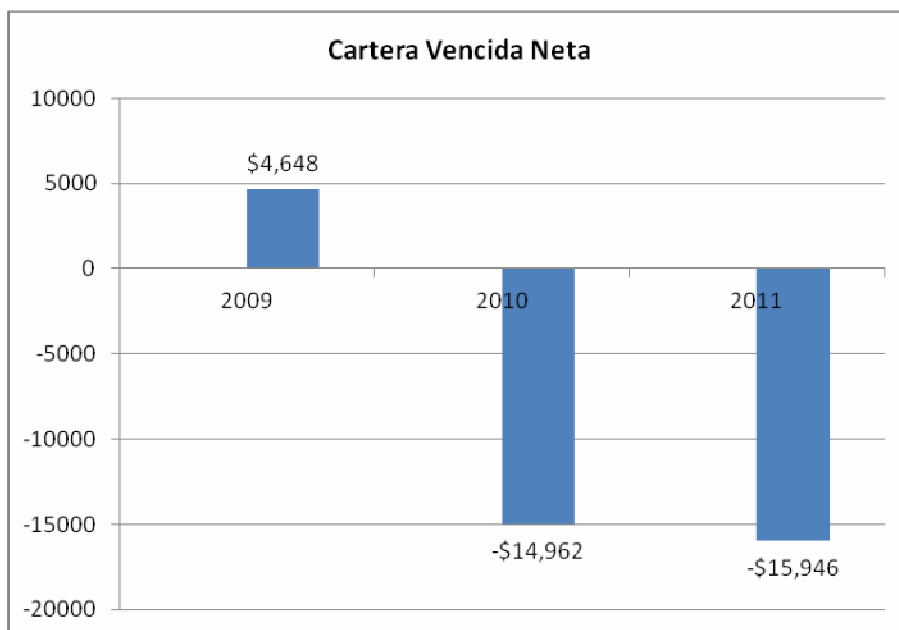


- cifras no auditadas

- **Principales Cambios**

Para diciembre del 2010, se presentó un incremento en la cartera vencida neta con respecto al año anterior, pasando de \$4,648 a (\$14,962) el saldo de dicha cuenta.

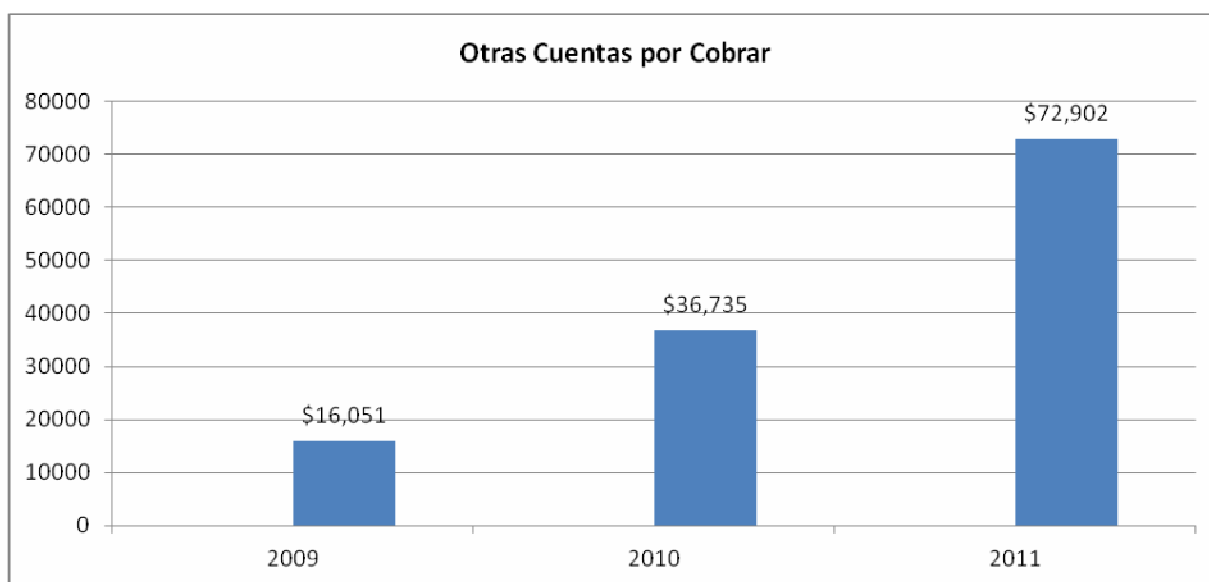
El saldo al 31 de diciembre de 2011 presenta un saldo de (\$15,946).

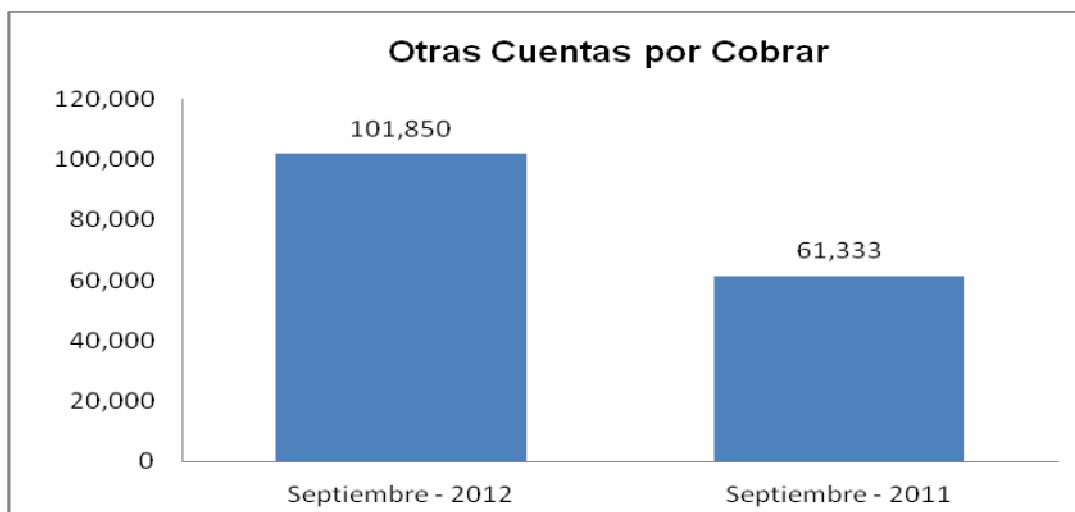


De Septiembre de 2011 a Septiembre de 2012 presentó un incremento en la cartera de vencida neta pasando de (\$14,593) a (\$19,363) representando un 27.73%.

- **Otras cuentas por cobrar (neto)**

El monto de este rubro es de \$72,902 al 31 de diciembre del 2011. Incluye Rentas por Cobrar, Impuestos a favor (IVA que se genera cuando se realiza el pago a los proveedores de un activo otorgado en arrendamiento, luego de lo cual se inicia el proceso de devolución de esta partida), seguros pendientes de pago de los acreditados, y otras cuentas por cobrar. Esta cuenta presenta saldos de \$16,051 al 31 de diciembre del 2009 y de \$36,735 al 31 de diciembre de 2010.





- cifras no auditadas

• Principales Cambios

De diciembre del 2009 a diciembre del 2010 este mismo rubro presentó un aumento, pasando de \$16,051 a \$36,735.

De diciembre del 2010 a diciembre del 2011 este mismo rubro presentó un aumento, pasando de \$36,735 a \$72,902.

De Septiembre de 2011 a Septiembre de 2012 este mismo rubro presentó un incremento pasando de \$61,333 a \$101,850, resultado de la partida de IVA Acreditable por recuperar por un monto de \$25,651, 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 las líneas de crédito contratadas con bancos o los derivados de la emisión de pagarés financieros o certificados bursátiles. Estos pasivos se pueden solicitar a corto o largo plazo dependiendo de las necesidades de la empresa.

Al 31 de diciembre del 2010, los pasivos de la Empresa presentan un saldo de \$1,087,531, lo que representa un aumento del 19.69% con respecto al año anterior. Las emisiones que se incluyen dentro de este pasivo bursátil, a valor nominal, son las siguientes:

<u>Concepto</u>	<u>Monto (miles de pesos)</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>
Certificados bursátiles	100,000	07 de enero del 2011
Certificados bursátiles	100,000	06 de abril del 2012
Certificados bursátiles	150,000	04 de diciembre del 2012
Certificados bursátiles	250,000	06 de septiembre del 2013
Certificados bursátiles	<u>200,000</u>	05 de agosto del 2016
	<u>800,000</u>	

Al 31 de diciembre del 2011, los pasivos de la Empresa presentan un saldo de \$1,011,438, lo que representa un decremento del 7.00% con respecto al año anterior. Las emisiones que se incluyen dentro de este pasivo bursátil, a valor nominal, son las siguientes:

<u>Concepto</u>	<u>Monto (miles de pesos)</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>
Certificados bursátiles	100,000	06 de abril del 2012
Certificados bursátiles	150,000	04 de diciembre del 2012
Certificados bursátiles	250,000	06 de septiembre del 2013
Certificados bursátiles	<u>200,000</u>	05 de agosto del 2016
	<u>700,000</u>	

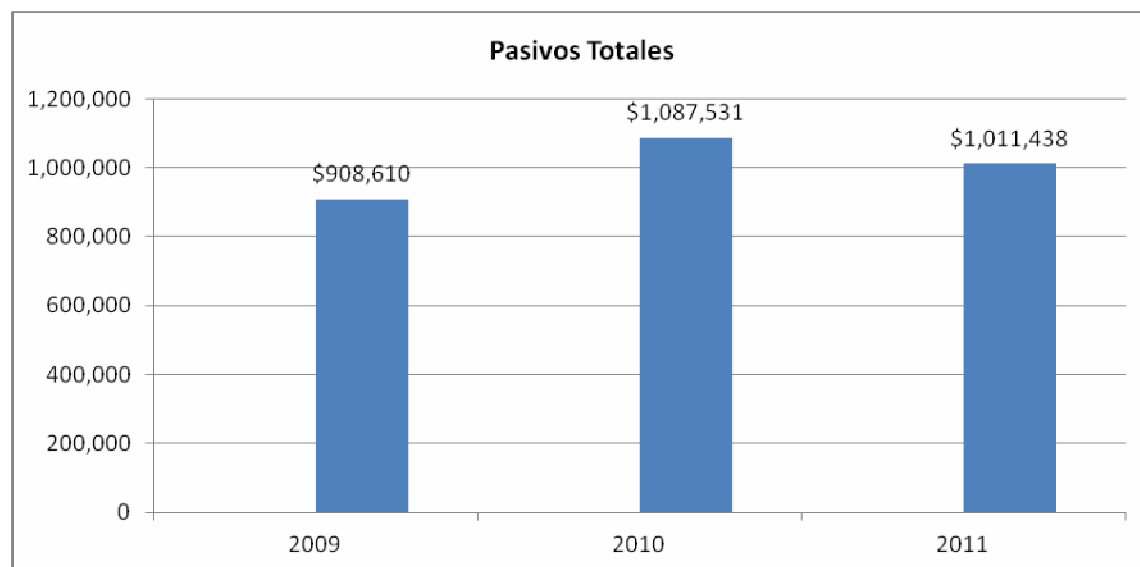
Con motivo de la fusión por absorción de Value Factoraje, la Empresa asumió pasivos bursátiles derivados de emisiones de estos instrumentos realizados por la fusionada al amparo de programas de certificados bursátiles de corto plazo. El monto de estos certificados, al 31 de diciembre del 2009, era de \$350 millones de pesos, con vencimientos durante el 2010. De estos certificados bursátiles, se liquidaron \$150 millones de pesos en el mes de marzo del 2010, fecha en que concluía también el programa bajo el cual se emitieron. Existen certificados bursátiles de corto plazo por \$200 millones de pesos, emitidos originalmente por Value Factoraje, con vencimiento en agosto del 2010. Estos fueron emitidos bajo un programa que continúa vigente, por lo que Value Arrendadora estará en posibilidad de emitir nuevos certificados bursátiles al amparo del mismo.

Al 30 de septiembre de 2012 este rubro tiene un saldo de \$1,219,563 y presenta un aumento del 18.89% con respecto al mismo periodo de 2011 que presenta un saldo nominal de \$1,025,788, este incremento es debido principalmente a líneas de crédito con bancos y disposiciones de nuevos certificados bursátiles que se componen como sigue a valor nominal:

<u>Concepto</u>	<u>Monto (Miles de Pesos)</u>	<u>Fecha Vencimiento</u>
Certificados Bursátiles	150,000	04 de Diciembre de 2012
Certificados Bursátiles	250,000	06 de Septiembre de 2013
Certificados Bursátiles	200,000	05 de Agosto de 2016
Certificados Bursátiles	<u>100,000</u>	03 de Abril de 2017
	<u>700,000</u>	

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”.



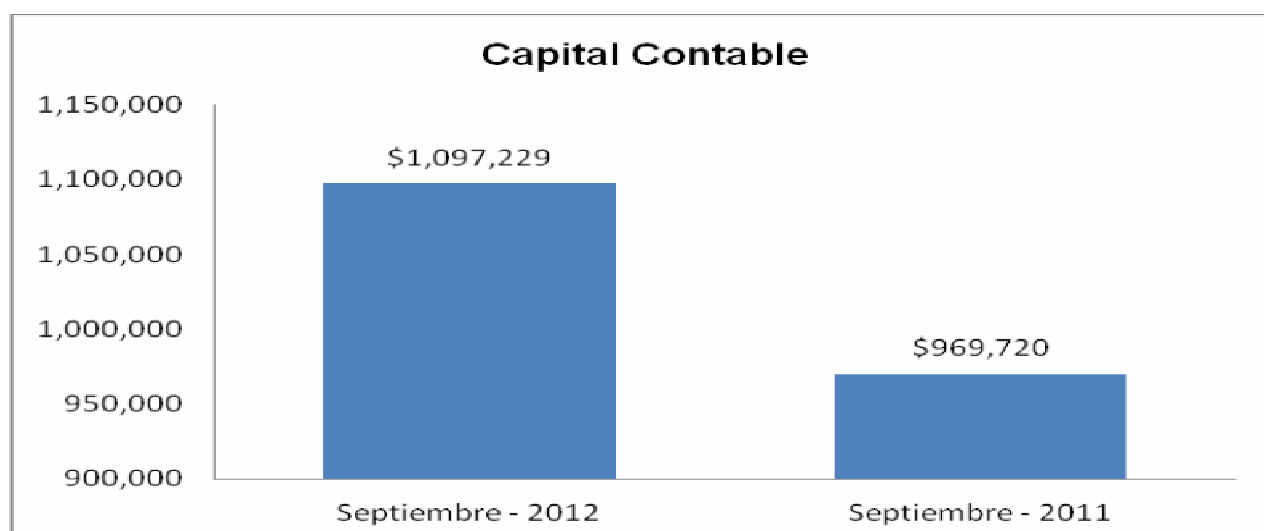
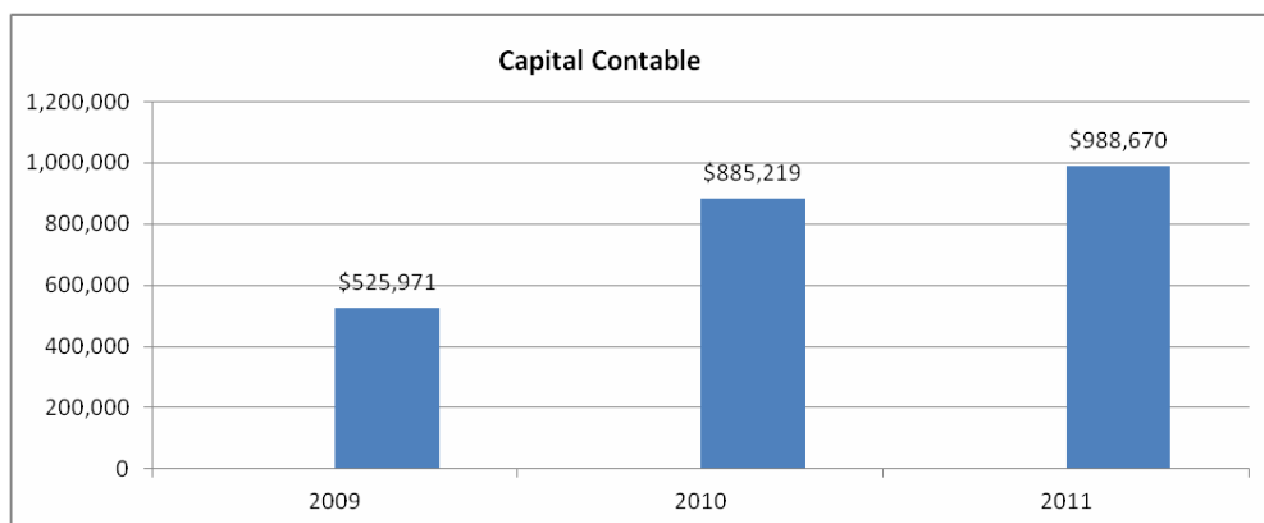
- cifras no auditadas

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 cinco años el capital contable de la Empresa se ha incrementado con las utilidades acumuladas de ejercicios anteriores y, en algunos casos, también

con aportaciones de los accionistas. Con esto se ha mejorado la estructura financiera de la Sociedad y su capacidad de hacer frente a los compromisos de corto y largo plazo.



- cifras no auditadas

• Principales Cambios

Durante los últimos tres años se refleja una tendencia positiva en el capital contable de la Empresa.

A diciembre del 2009, la cuenta se incrementó en un 15.42% con respecto al año anterior, pasando de \$455,717 a \$525,971, debido a la obtención de utilidades.

A diciembre del 2010, la cuenta se incrementó en un 68.30% con respecto al año anterior, pasando de \$525,971 a \$885,219, debido a la obtención de utilidades. De este incremento en el capital contable \$249,193 corresponden a la fusión con Value Factoraje, y los restantes \$110,055 corresponden a la generación de utilidades por la Empresa durante el ejercicio 2010.

A diciembre del 2011, la cuenta se incrementó en un 11.69% con respecto al año anterior, pasando de \$885,219 a \$988,670. De este incremento en el capital contable \$249,193 corresponden a la fusión con Value Factoraje, y los restantes \$110,055 corresponden a la generación de utilidades por la Empresa durante el ejercicio 2010.

A Septiembre de 2012 esta partida se incrementó en 13.15% con respecto a septiembre de 2011, pasando de \$969,720 a \$1,097,229 debido a la obtención de utilidades y a la fusión de Value Factoraje.

Razones Financieras

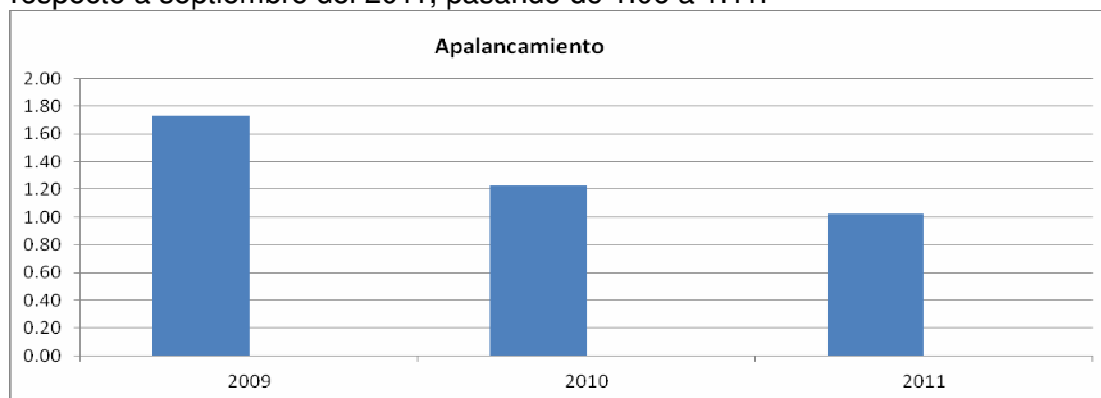
- **Apalancamiento**

A diciembre del 2009, se observa un decremento del 23.1% en este índice con respecto a diciembre del 2008, pasando de 2.25 a 1.73. Esto se debe al decremento registrado en el 2009 tanto en el pasivo bursátil como en el rubro de préstamos bancarios.

A diciembre del 2010, se observa un decremento del 28.9% en este índice con respecto a diciembre del 2009, pasando de 1.73 a 1.23. Esto se debe principalmente a que, con motivo de la fusión con Value Factoraje, el capital contable se incrementó en una proporción mayor al pasivo total.

A diciembre del 2011, se observa un decremento del 16.7% en este índice con respecto a diciembre del 2010, pasando de 1.23 a 1.02.

A septiembre del 2012, se observa un aumento del 5.07% en este índice con respecto a septiembre del 2011, pasando de 1.06 a 1.11.



*Pasivo Total / Capital Contable.

- **Cartera Vencida Neta entre Capital Contable**

En el ejercicio 2009 se registra una disminución de este índice respecto al año anterior, pasando de 2.85% a 0.88%. En dicho periodo se crearon reservas preventivas para riesgos crediticios para llevarlas a un saldo al final del año de \$15,239.

En el ejercicio 2010 se registra una disminución de este índice respecto al año anterior, pasando de 0.88% a (1.69%). En dicho periodo se crearon reservas preventivas para riesgos crediticios para llevarlas a un saldo al final del año de \$23,362.

En el ejercicio 2011 se registra un incremento de este índice respecto al año anterior, pasando de (1.69%) a (1.61%). En dicho periodo se crearon reservas preventivas para riesgos crediticios para llevarlas a un saldo al final del año de \$23,398.

Al 30 de septiembre de 2012 observamos un aumento con respecto al mismo periodo de 2011 pasando de (1.5%) a (1.76%) 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 \$25,459.

- **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.

Al 31 de diciembre del 2009 pasó de 69.30% a 63.34% y al 31 de diciembre de 2010 el índice fue de 55.13%.

Al 31 de diciembre del 2010 pasó de 63.34% a 55.13% y al 31 de diciembre de 2011 el índice fue de 50.57%.

Al 30 de Septiembre de 2012 observamos un aumento con respecto al mismo periodo de 2011 pasando de 51.4% a 52.64%.

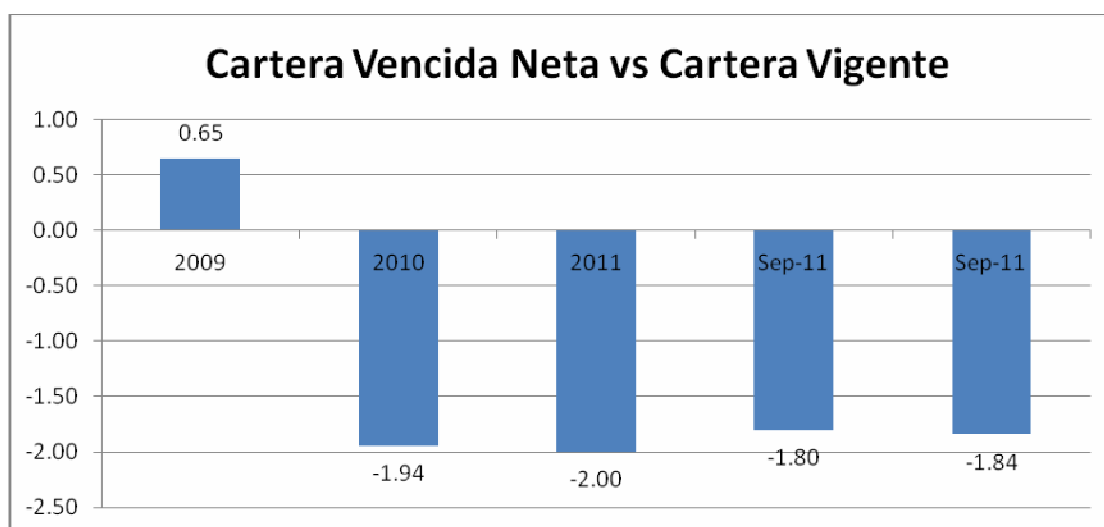
- **Cartera Vencida Neta a Cartera Vigente**

Al 31 de diciembre del 2009, observamos un aumento con respecto al año anterior, pasando de 1.84% a 0.65%. Durante del ejercicio del 2009 se crearon reservas preventivas para riesgos crediticios para llevar esta cuenta a un saldo, al final del ejercicio, de \$15,239.

Al 31 de diciembre del 2010, observamos un aumento con respecto al año anterior, pasando de 0.65% a (1.94%). Durante del ejercicio del 2010 se crearon reservas preventivas para riesgos crediticios para llevar esta cuenta a un saldo, al final del ejercicio, de \$23,362.

Al 31 de diciembre del 2011, observamos un aumento con respecto al año anterior, pasando de (1.94%) a (2.00%). Durante del ejercicio del 2011 se crearon reservas preventivas para riesgos crediticios para llevar esta cuenta a un saldo, al final del ejercicio, de \$23,398.

Al 30 de septiembre de 2012 observamos un aumento con respecto al mismo periodo de 2011 pasando de (1.8%) a (1.84%), 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 2012 se crearon reservas preventivas para riesgos crediticios por un monto de \$25,459.



- **Descripción de las fuentes internas y externas de liquidez**

La Sociedad tiene autorizada una línea de crédito por un monto de \$300,000 por Nacional Financiera, S.N.C. ("Nafin"). Al 31 de diciembre del 2011, dicha línea presentó un saldo de \$171,038. Al 30 de septiembre de 2012 presentó un saldo de \$200,399.

La Sociedad tiene autorizada una línea de crédito por \$60,000 con Banco Nacional del Comercio Exterior, S.N.C. ("Bancomext") cuyo saldo al 31 de diciembre del 2011 fue de \$380. Al 30 de septiembre de 2012 presenta un saldo de \$0.

La Empresa tiene autorizada una línea de crédito por \$40,000 con Banco del Bajío, S.A., misma que presenta un saldo de \$387 al 31 de diciembre del 2010. Al 31 de diciembre de 2011 presentó un saldo de \$10,015. Al 30 de septiembre de 2012 presenta un saldo de \$10,000.

La Empresa tiene autorizada una línea de crédito por \$100,000 con HSBC México, S.A., cuyo saldo al 31 de diciembre de 2010 fue de 5,101. Al 31 de diciembre de 2011 fue de \$0. Al 30 de Septiembre de 2012 presenta un saldo de \$0.

La Empresa tiene autorizada una línea de crédito por \$ 150,000 con BBVA Bancomer, S.A. El saldo de esta línea al 31 de diciembre del 2011 es de \$56,097. Al 30 de Septiembre de 2012 presenta un saldo de \$136,107.

iii) Control Interno

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, buscando 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 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 detallados de la estructura del control interno contable con el propósito de obtener seguridad sobre él; sin embargo, cualquier deficiencia significativa, debilidad material o alguna otra deficiencia de menor magnitud que observa durante el desarrollo de la auditoría es comunicada oportunamente a la Administración de la Sociedad.

Durante los ejercicios sociales del 2007 al 2009, la firma KPMG Cárdenas Dosal, S.C. llevó a cabo la auditoría externa de la Sociedad, mientras que en el ejercicio social 2010 y 2011 la auditoría externa fue llevada a cabo por la firma PricewaterhouseCoopers, S.C.

e) Estimaciones, provisiones o reservas contables críticas.

El saldo de la partida de Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios representa la estimación que hace la Empresa para cubrir posibles pérdidas futuras derivadas de cartera de créditos con problemas de recuperación. Su monto se determina aplicando las Reglas para la Calificación de la Cartera Crediticia de las Instituciones de Banca Múltiple, mediante estudios en el comportamiento de pagos, calificación de los principales clientes y proyecciones de cobro realizadas por la administración.

Hasta el 19 de diciembre del 2007, la Empresa operaba y preparaba sus estados financieros con base en los criterios de contabilidad para las arrendadoras financieras en México establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Luego de su transformación a Sofom ENR, a partir del 20 de diciembre del 2007, la Empresa estaba obligada a preparar sus estados

financieros de acuerdo con las Normas de Información Financiera (“NIF”) emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A.C. (“CINIF”).

A partir del 2009 la Empresa aplica los criterios contables propios de las Sofomes Reguladas. En estos criterios contables se prevé que la Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios se realice conforme a las Reglas para la Calificación de la Cartera Crediticia de las Instituciones de Banca Múltiple. Estos cambios, no obstante, no tienen un efecto significativo en los estados financieros de la Empresa.

(Ver “Nota (3) Políticas contables, Inciso (f) Estimación preventiva para riesgos crediticios” así como “Nota (7) Cartera de Crédito, Inciso h) Estimaciones preventivas para riesgos crediticios en los estados financieros al 31 de diciembre del 2009 y 2008 que figuran como Anexo)

f) Contratos renovados y contratos vencidos

Al 31 de diciembre de 2011 los contratos renovados y reestructurados ascienden a 52 por un monto total de \$27,141 representando un 3.47% de la cartera de crédito.

Para el 30 de septiembre de 2012 se han reestructurados 15 contratos por un monto de \$5,104 representando el 0.49% de la cartera total de crédito.

Al 31 de diciembre de 2011 los contratos vencidos ascienden a 57 por un monto de \$7,452 representando un 0.76% de la cartera de crédito.

Al 30 de septiembre de 2012 los contratos vencidos ascienden a 48 por un monto de \$6,096 representando un 0.49% de la cartera de crédito.

5) ADMINISTRACIÓN

a) Auditores Externos

El Consejo de Administración acordó la sustitución del despacho de auditores externos adoptando un criterio económico. Para ello se evaluaron las propuestas presentadas por cuatro diferentes despachos, tomándose en consideración la mejor propuesta global para las próximas tres auditorías de la información financiera de Value Grupo Financiero y subsidiarias, así como de las subsidiarias de Value Casa de Bolsa (Value Operadora de Sociedades de inversión y ocho sociedades de inversión).

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 de la sociedad controladora. El Consejo habrá asimismo de ratificar dicha designación anualmente.

Durante la existencia de la Compañía, ni PricewaterhouseCoopers, S.C. ni los despachos que llevaron a cabo las labores de auditoría con anterioridad a éste último, han emitido opinión con salvedad, ni 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 recibe algunos servicios fiscales que no afectan a la independencia de los auditores externos.

b) Operaciones con Personas Relacionadas y Conflictos de Intereses

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

Al 31 de diciembre del 2011, las siguientes empresas son controladas por los mismos accionistas que la Emisora:

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

Ambas sociedades tienen operaciones con la Emisora. Los contratos que documentan dichas operaciones 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 son Javier Gerardo Benítez de la Garza y Gerardo González Cantú.

- **Operaciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2011**

Además de las operaciones con los directivos antes mencionados, la Empresa, al 31 de diciembre del 2011, 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>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Transportes Especializados San Roberto, S.A. de C.V.	Javier Benítez de la Garza	1,873	4,516	1,885
Grupo Inmobiliario Invec, S.A. de C.V.	Javier Benítez Gómez	156	271	469
Veco, S.A. de C.V.	Angel Luis de Vecchi Armella	642	734	960
De Vecchi Ingenieros, S.A. de C.V.	Angel Luis de Vecchi Armella	346	448	930
Value Casa de Bolsa S.A. de C.V.		1	1	3

* Valores Nominales a cada cierre de año.

Al 30 de septiembre del 2012, 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>sep-12</u>
Transportes Especializados San Roberto, S.A. de C.V.	Javier Benítez de la Garza	2,572
Angel Luis de Vecchi Armella	Angel Luis de Vecchi Armella	10,720
Veco, S.A. de C.V.	Angel Luis de Vecchi Armella	269
De Vecchi Ingenieros, S.A. de C.V.	Angel Luis de Vecchi Armella	226
Grupo Inmobiliario Invec, S.A. de C.V.	Javier Benítez Gómez	341

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.B. de C.V., como sociedad controladora de la entidad financiera que es la Empresa.

- Miembros de Consejo de Administración

Las personas que integran el Consejo de Administración de la Emisora fueron designadas en la Asamblea General ordinaria de Accionistas celebrada el 19 de abril del 2012. 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 CONSEJEROS SUPLENTE

Javier Benítez Gómez	Javier Benítez de la Garza
Carlos Bremer Gutiérrez	Gerardo González Cantú
Angel de Vecchi Armella	Carlos Fernando Muñoz Olea
Heriberto Araujo Zenil	Francisco Antonio Ruiz Arredondo
Rodolfo Canseco Villarreal	Gregorio Ramírez Jáuregui
Francisco Javier Muñoz Ruiz de la Peña	Jorge Luis Muñoz Terrazas
Salvador Benítez Lozano	Patricio Putz Zambrano
Fernando José Ruiz Arredondo	Eulalio Gutiérrez Gutiérrez
Américo Martínez Fuentes	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 señores Angel Luis de Vecchi Armella, Javier Benítez de la Garza, Heriberto Araujo Zenil, José Kaún Nader, Antonio Longoria Rodríguez, Rodolfo Canseco Villarreal, Francisco Muñoz Ruiz de la Peña, Jorge Luis Muñoz Terrazas y Gustavo Salazar Salinas son los consejeros y directivos con una tenencia accionaria de la sociedad controladora mayor del 1% y menor del 10%. La participación agregada de ellos en el capital social de la sociedad controladora es de 45'651,845 acciones, equivalentes al 28.53% del capital social.

- **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 10 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 y de sus empresas subsidiarias, donde ha prestado sus servicios por más de 10 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 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 y de sus empresas subsidiarias por más de 10 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; Cía. 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 y de sus empresas subsidiarias, habiendo prestado sus servicios a dichas empresas por más de 10 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 10 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 y de sus empresas subsidiarias, en donde ha prestado sus servicios por más de 10 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 Posgrado. 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 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 y sus empresas subsidiarias, habiendo desempeñado dicho cargo por más de 10 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 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.

Gerardo González Cantú. El Ing. González ocupa actualmente el cargo de consejero suplente de Value Grupo Financiero y de sus empresas subsidiarias. Es también directivo de Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa. Estudió la carrera de Ingeniería Industrial y de Sistemas en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey.

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 y sus empresas subsidiarias; asimismo, ha sido consejero de Vitro, S.A.B. de C.V. y de Cemex México, S.A.B. 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 y de sus empresas subsidiarias. El Ing. Ramírez ha prestado sus servicios a las empresas del grupo por más de 10 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 y de sus empresas subsidiarias, habiendo prestado sus servicios por más de 9 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 Médico 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 y de sus empresas subsidiarias. Ha prestado sus servicios a las empresas del grupo por más de 9 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.; Cía. 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 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 Transpornet, LLC y ha fungido, entre otros, como Presidente de Bostitch International Inc.

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	16 años	23 años
Lic. Jaime de la Garza Martínez Director Jurídico	16 años	27 años
Lic. Gerardo Benítez de la Peña Subdirector de Operaciones	21 años	21 años
C.P. Juan M. Santillán Castellanos Subdirector de Promoción	10 años	21 años
Lic. Berenice Vázquez Ibarra Gerente de Crédito	16 años	23 años
C.P. Fernando Alvarez Pineda Subdirector de Contabilidad Corporativa	19 años	27 años
C.P. Vidal Romeo Casso Treviño Gerente de Contabilidad	10 años	10 años

Víctor Manuel González González, mexicano por nacimiento, de 44 años de edad es Licenciado en Economía, egresado de la Universidad de Monterrey (UEM). Cuenta con 23 años de experiencia en el medio financiero y 16 años en la Empresa, habiéndose desempeñado por 7 años como Subdirector de

Promoción y asumiendo la Dirección General en septiembre del 2001. Ha colaborado en otras instituciones como Bancomer, Banamex y Grupo Vitro.

Jaime de la Garza Martínez, mexicano por nacimiento de 49 años de edad es Licenciado en Derecho, egresado de la Universidad de Monterrey (UEM). Tiene 27 años de experiencia en el medio financiero y 16 dentro de la Sociedad. Ha colaborado con instituciones como Banpaís, Pulsar Internacional y Grupo Financiero Margen.

Gerardo Benítez de la Peña, mexicano por nacimiento de 42 años de edad es Licenciado en Administración de Empresas egresado de la Universidad Regiomontana. Ha formado parte de la sociedad desde hace 21 años, y asumió la Subdirección de Operaciones desde hace 8 años. Siempre ha laborado en este Grupo Financiero desde su inicio en la actividad laboral.

Juan Manuel Santillán Castellanos, mexicano por nacimiento de 40 años de edad es Contador Público, egresado del ITESM. Cuenta con 21 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 44 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 52 años de edad es Contador Público Certificado egresado de la Universidad Mexicana del Noreste. Ha formado parte de instituciones financieras desde hace 27 años y tiene 19 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 33 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 10 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, mismos que posteriormente se presentan a los señores consejeros para su ratificación en las sesiones del Consejo llevadas a cabo trimestralmente 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
Rodolfo Canseco Villarreal
Gerardo Javier González Cantú
Víctor Manuel González González

d) Estatus sociales y otros convenios

Si bien el Emisor no cuenta con planes de pensión o retiro, ni con convenios o programas que les permitan a los consejeros o principales funcionarios participar en su capital social, el consejo de administración cuenta con las facultades más amplias para establecer planes de compensación, así como para tomar decisiones respecto a cualquier otro asunto en donde puedan tener algún interés personal.

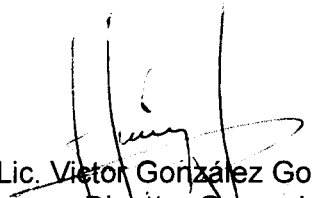
Los estatutos sociales del Emisor no contienen disposiciones tendientes a impedir cualquier cambio de control en el Emisor. El Emisor no ha celebrado contrato o convenio alguno cuyos efectos sean los de retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso cualquier cambio de control en el Emisor. Asimismo, no existe fideicomiso o mecanismo alguno que establezca una limitante a los derechos corporativos que confieren las acciones que representan el capital social del Emisor.

Los estatutos sociales del Emisor no otorgan derechos de minoría especiales, por lo que resultan aplicables, de manera general, aquellos previstos para las sociedades anónimas en la Ley General de Sociedades Mercantiles. Al respecto, es importante destacar que el Emisor es una entidad financiera subsidiaria de Value Grupo Financiero, S.A.B. de C.V. que, en su carácter de sociedad controladora de un grupo financiero detenta el 99.99% del capital social del Emisor. En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 28 de la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, el Emisor tiene celebrado con su controladora y las entidades financieras subsidiarias un Convenio de Responsabilidades, por el cual la sociedad controladora asume una responsabilidad subsidiaria e ilimitada por las obligaciones a cargo de dichas entidades en el desempeño de las funciones que les son propias, así como por las pérdidas que éstas pudieran sufrir. Dicho convenio se celebró el 18 de agosto de 1992 y se ha modificado en diversas ocasiones, siendo la última el 15 de enero del 2010.

B PERSONAS RESPONSABLES

"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 leal 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., SOFOM, ENR.



Lic. Víctor González González
Director General



Lic. Jaime de la Garza Martínez
Director Jurídico



Lic. Gerardo Benítez de la Peña
Director de Finanzas

“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 gran 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 la BMV.”

Value, S.A. de C.V, Casa de Bolsa VGF

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a horizontal line and a small flourish.

Ing. Alfonso Mejía Bual
Representante Legal

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros que contiene el presente Prospecto por los ejercicios 2009 y 2008 fueron dictaminados con fecha 15 de febrero de 2010 de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas en México.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente Prospecto y basados en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este Prospecto, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, los suscritos no fuimos contratados, y no realizamos procedimientos adicionales con el objeto de expresar nuestra opinión respecto de la demás información contenida en el Prospecto que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados."

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

A handwritten signature in black ink, enclosed within an oval border. The signature appears to be "F. Batiza Velasco".

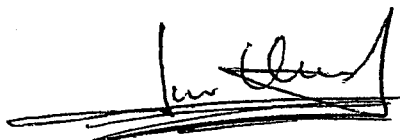
C.P. Fernando Batiza Velasco
Socio de Auditoría

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros de Value Arrendadora, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada, Value Grupo Financiero que contiene el presente prospecto por los ejercicios al 31 de diciembre de 2011 y 2010, fueron dictaminados con fecha 28 de febrero de 2012 y 25 de febrero de 2011, de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en México.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente prospecto y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información al 31 de diciembre de 2011 y 2010 que haya sido omitida o falseada en este prospecto, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la información financiera que se adjunta al presente prospecto al 30 de septiembre de 2012 comparativa con el mismo periodo del ejercicio anterior y la demás información contenida en el prospecto que no provenga de los estados financieros dictaminados al 31 de diciembre de 2011 y 2010.

Monterrey, N. L., 29 de noviembre de 2012

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jorge Valdez', with a horizontal line drawn underneath it.

C.P. Jorge Valdez González
Socio de Auditoría

BASAVE | COLOSIO | SÁNCHEZ

A B O G A D O S

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.

ATENTAMENTE,

Luis Donaldo Colosio Riojas

Socio

BASAVE, COLOSIO, SÁNCHEZ ABOGADOS, S.C.