

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

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



VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V., SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO
MÚLTIPLE, ENTIDAD REGULADA,
VALUE GRUPO FINANCIERO
MONTO TOTAL AUTORIZADO PARA CIRCULAR
\$1'000,000,000.00
(MIL MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.)

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. Podrá 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 Regulada, Value Grupo Financiero.
Tipo de Valor:	Certificados Bursátiles.
Monto Total Autorizado del Programa para Circular:	\$1,000'000,000.00 (Mil millones de pesos 00/100 M.N.)
Vigencia del Programa:	2 años a partir de la fecha de autorización del Oficio.
Denominación de la Moneda:	Pesos mexicanos
Valor Nominal de los Certificados Bursátiles:	\$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.)
Plazo de cada Emisión:	Será determinado en cada una, en el entendido de que no podrá ser menor a tres años ni mayor a cinco años.
Amortización:	Un solo pago en la fecha de vencimiento.
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, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores, 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:	Quirografía.
Régimen Fiscal Aplicable:	La tasa de retención aplicable a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta

para efectos fiscales, en el caso de (I) personas físicas y morales residentes en México, a las disposiciones previstas en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias y (ii) personas físicas y morales residentes fuera de México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y 22.I de la Ley de Ingresos de la Federación Para el Ejercicio Fiscal de 2015, y en otras disposiciones complementarias y dependerá del beneficio efectivo de los intereses. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros. EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE MODIFICARSE A LO LARGO DE LA VIGENCIA DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. ASIMISMO, EL RÉGIMEN FISCAL PUEDE VARIAR DEPENDIENDO DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevos impuestos. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

**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. El signo “+”, representa una posición de fortaleza relativa dentro de la escala de la calificación.

La calificación no constituye una recomendación de inversión y que puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de acuerdo con las metodologías de la institución calificadora.

Depositorio:	S.D. Indeval, S.A. de C.V., Institución para el Depósito de Valores.
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 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 Casa de Bolsa, pudiera tener un interés particular o adicional en la operación. Por lo que se recomienda a los inversionistas de 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**

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.

Por cada emisión se otorgará un número de inscripción

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/arrenda/

México, D.F. a 18 de Febrero de 2016 Aut.C.N.B.V. 153/105267/2016, de fecha 17 de Febrero de 2016.

ÍNDICE

1) INFORMACIÓN GENERAL	6
a) Glosario de Términos y Definiciones.....	7
b) Resumen Ejecutivo.....	9
c) Factores de Riesgo.....	16
d) Otros Valores Inscritos en el RNV.....	25
e) Cambios significativos en los derechos de los valores inscritos en el RNV.....	27
f) Documentos de Carácter Público.....	27
g) Incumplimiento en el pago de pasivos bancarios, bursátiles o reestructuras de los mismos.....	27
h) Operaciones fuera de balance.....	27
2) EL PROGRAMA	28
a) Características del Programa.....	28
b) Funciones del Representante Común.....	31
c) Calificación.....	34
d) Destino de los fondos.....	34
e) Plan de distribución.....	35
f) Intereses Moratorios.....	35
g) Gastos Relacionados con la Oferta.....	35
h) Estructura de Capital después de la Oferta....	35
i) Nombres de Personas con Participación relevante en la oferta.....	35
3) LA EMISORA	36
a) Historia y Desarrollo de la Emisora.....	36
b) Descripción del Negocio.....	41
i. Actividad Principal.....	41
ii. Canales de Distribución.....	45
iii. Patentes, Licencias, Marcas y Otros Conceptos.....	46
iv. Principales Clientes.....	48
v. Legislación Aplicable y Situación Tributaria.....	50
vi. Recursos Humanos.....	52
vii. Desempeño Ambiental.....	54
viii. Información del Mercado.....	56
ix. Estructura Corporativa.....	59
x. Descripción de los Principales Activos.....	59
xi. Procesos Judiciales, Administrativos o Arbitrales.....	61

4)	INFORMACIÓN FINANCIERA	62
a)	Información Financiera Seleccionada.....	62
b)	Información Financiera por Línea de Negocio, Zona Geográfica y Ventas de Exportación.....	70
c)	Informe de Créditos Relevantes.....	72
d)	Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Empresa.....	74
i.	Resultados de Operación.....	74
ii.	Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital.....	80
iii.	Control Interno.....	92
e)	Estimaciones Contables Críticas	92
i.	Información Cualitativa y Cuantitativa.	93
ii.	Análisis de Sensibilidad	94
iii.	Información cuantitativa	95
f)	Contratos renovados y contratos vencidos.....	95
5)	ADMINISTRACIÓN	96
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:

- Estados Financieros Dictaminados e Informe del Comisario, Ejercicios 2014-2013
- Estados Financieros Dictaminados e Informe del Comisario, Ejercicios 2013-2012
- Estados Financieros Internos al 31 de diciembre de 2015 no auditados.
- Opinión Legal
- 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 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

DOF

Diario Oficial de la Federación

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

NIF	Normas de Información Financieras Mexicanas
Estados Financieros Auditados	Los estados financieros dictaminados por Pricewaterhouse Coopers, S.C.
Estados Financieros Internos	Los estados financieros no auditados preparados por Value Arrendadora, S.A. de C.V. al 31 de diciembre de 2015
AF	Arrendamiento Financiero
AP	Arrendamiento Puro u operativo
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 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 2012, 2013 y 2014 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, los contratos de arrendamiento puro operaciones de factoraje 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 que básicamente son los intereses pendientes de devengar. 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 \$2,062,721 al 31 de diciembre del 2014 de \$1'829,356 al 31 de diciembre de 2013 y de \$1'336,493 al 31 de diciembre de 2012 manteniendo una intensa supervisión en la administración y recuperación de la cartera total, logrando índices de cartera vencida neta significativamente inferiores al del mercado. Al 31 de diciembre de 2015 la Empresa muestra un monto de financiamiento de \$2'205,154
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 centro y 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 2014, 2013 y 2012. Los estados financieros fueron auditados por PricewaterhouseCoopers, 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 2014, 2013 Y 2012
(cifras expresadas en miles de pesos)

Periodo Terminado a	<u>Dic.-14</u>	%	<u>Dic.-13</u>	%	<u>Dic.-12</u>	%
ACTIVOS						
Disponibilidades e Inversiones	127,002	4.63	481,361	20.17	965,980	40.17
Cartera Vigente	2,206,340	80.48	1,569,858	65.80	1,115,661	46.39
Cartera Vencida Neta	-28,812	-1.05	-21,501	-0.90	-16,174	-0.67
Otras Cuentas por Cobrar (Neto)	47,504	1.73	45,079	1.89	80,894	3.36
Bienes Adjudicados	0	0.00	2,527	0.11	2,527	0.11
Inmuebles, Mobiliario y Equipo (Neto)	307,924	11.23	273,129	11.45	230,460	9.58
Cargos Diferidos	81,605	2.98	35,477	1.49	25,488	1.06
Activo Total	2,741,563	100.00	2,385,930	100.00	2,404,836	100.00
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE						
Pasivos Bursátiles	700,648		701,239		701,653	
Prestamos Bancos y otros	1,123,865		765,600		343,601	
Otras cuentas por pagar	82,531		80,225		224,235	
Pasivo Total	1,907,044	69.56	1,547,064	64.84	1,269,489	52.79
Capital Contable	834,519	30.44	838,866	35.16	1,135,347	47.21
Total Pasivo y Capital	2,741,563	100.00	2,385,930	100.00	2,404,836	100.00
Razones Financieras						
Pasivo Total / Capital Contable	2.29		1.84		1.12	
Pasivo Total / Activo Total	69.56%		64.84%		52.79%	
Cartera Vencida / Capital Contable	-3.45%		-2.56%		-1.42%	
Ingreso Total / Activo Total	15.42%		12.76%		13.09%	
Cartera Vencida Neta / Cartera Vigente	-1.31%		-1.37%		-1.45%	

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V., SOFOM, ENR
 ESTADOS DE POSICIÓN FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
 (cifras al 31 de diciembre de 2015 no auditadas)
 (cifras expresadas en miles de pesos)

Periodo Terminado a	Dic.-15	%	Dic.-14	%
ACTIVOS				
Disponibilidades e Inversiones	320,135	11.76	127,002	4.63
Cartera Vigente	1,801,650	66.20	2,206,340	80.48
Cartera Vencida Neta	-40,958	-1.50	-28,812	-1.05
Otras Cuentas por Cobrar (Neto)	88,167	3.24	47,504	1.73
Bienes Adjudicados	0	0.00	0	0.00
Inmuebles, Mobiliario y Equipo (Neto)	469,871	17.27	307,924	11.23
Cargos Diferidos	82,642	3.04	81,605	2.98
Activo Total	2,721,507	100.00	2,741,563	100.00
PASIVO Y CAPITAL CONTABLE				
Pasivos Bursátiles	700,646		700,648	
Prestamos Bancos y otros	969,165		1,123,865	
Otras cuentas por pagar	94,831		82,531	
Pasivo Total	1,764,642	64.84	1,907,044	69.56
Capital Contable	956,865	35.16	834,519	30.44
Total Pasivo y Capital	2,721,507	100.00	2,741,563	100.00
Razones Financieras				
Pasivo Total / Capital Contable	1.84		2.29	
Pasivo Total / Activo Total	64.84%		69.56%	
Cartera Vencida / Capital Contable	-4.28%		-3.45%	
Ingreso Total / Activo Total	15.86%		15.42%	
Cartera Vencida Neta / Cartera Vigente	-2.27%		-1.31%	

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V., SOFOM, ENR
ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS EJERCICIOS 2014, 2013 y 2012
(cifras expresadas en miles de pesos)

Periodo Terminado a	<u>Dic.-14</u>	%	<u>Dic.-13</u>	%	<u>Dic.-12</u>	%
<u>Ingresos Financieros</u>						
Intereses y Rendimientos	396,051	93.70	288,359	94.71	298,781	94.95
Comisiones y Premios	26,637	6.30	16,102	5.29	15,899	5.05
Total Ingresos	422,688	100.00	304,461	100.00	314,680	100.00
<u>Gastos Financieros</u>						
Intereses	-86,851	20.55	-80,875	26.56	-71,787	22.81
Depreciación de bienes en arre. puro	-107,502	25.43	-75,497	24.80	-75,464	23.98
Comisiones y Premios	-1,399	0.33	-1,284	0.42	-1,390	0.44
Resultado por Intermediación	37,576	8.89	117,042	38.44	48,266	15.34
Total Egresos	-158,176	37.42	-40,614	13.34	-100,375	31.90
Margen Financiero	264,512	62.58	263,847	86.66	214,305	68.10
Est. Prev. para riesgos Crediticios	-8,393	1.99	-4,858	1.60	-4,053	1.29
Gastos de Operación y Administración	-101,219	23.95	-81,440	26.75	-59,314	18.85
Otros Productos (Neto)	56,573	13.38	69,495	22.83	40,671	12.92
ISR y PTU Causados y Partidas Ext.	-44,337	10.49	-52,405	17.21	-44,932	14.28
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	167,136	39.54	194,639	63.93	146,677	46.61

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V., SOFOM, ENR
ESTADOS DE RESULTADOS
POR EL PERIODO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
(cifras al 31 de diciembre de 2015 no auditadas)
(cifras expresadas en miles de pesos)

Periodo Terminado a	Dic.-15	%	Dic.-14	%
Ingresos Financieros				
Intereses y Rendimientos	385,475	89.30	396,051	93.70
Comisiones y Premios	46,175	10.70	26,637	6.30
Total Ingresos	431,650	100.00	422,688	100.00
Gastos Financieros				
Intereses	-90,688	21.01	-86,851	20.55
Depreciación de bienes en arre. puro	-127,126	29.45	-107,502	25.43
Comisiones y Premios	-1,396	0.32	-1,399	0.33
Resultado por Intermediación	81,658	18.92	37,576	8.89
Total Egresos	-137,552	31.87	-158,176	37.42
Margen Financiero	294,098	68.13	264,512	62.58
Est. Prev. para riesgos Crediticios	-18,327	4.25	-8,393	1.99
Gastos de Operación y Administración	-127,081	29.44	-101,219	23.95
Otros Productos (Neto)	47,218	10.94	56,573	13.38
ISR y PTU Causados y Partidas Ext.	-73,561	17.04	-44,337	10.49
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	122,347	28.34	167,136	39.54

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.

1. Factores de Riesgo Económicos y Políticos

- **Entorno económico internacional:**

El entorno económico mundial experimentó situaciones económicas adversas sin precedentes durante el 2008 y el 2009, presentando una de las peores crisis económicas de los últimos 50 años, siendo la principal causa de ella la falta de solidez del sistema financiero internacional y la mermada capacidad de pago de la deuda soberana por parte de algunos países. En el segundo semestre del 2009 y en el primero del 2010 la economía mundial empezó a recuperarse sustentada por los estímulos fiscales y monetarios, aunque el dinamismo presentado fue moderado. Las presiones en los mercados financieros europeos han derivado en una crisis financiera, reflejando una disminución de los flujos de inversiones hacia los países emergentes e importantes problemas de liquidez en el sistema financiero mundial. Estos problemas de liquidez, en la medida en que afecten a nuestro país, pueden traer como consecuencia dificultades para que nuestros clientes se mantengan al corriente en los pagos derivados de sus contratos, con el consiguiente riesgo de incumplimiento a que se hace referencia en los factores de riesgo relacionados con la Empresa.

Las economías desarrolladas que aplicaron políticas fiscales tendientes a su reactivación, presentaron un alto grado de endeudamiento, que se tradujo en un alto déficit público promedio para estas economías, que llegó a un 8.2% del PIB en el periodo 2009–2010. Desde el 2011 hasta la fecha, la economía global ha experimentado un lento y desigual crecimiento según el Banco Mundial. Constantemente las expectativas de crecimiento han sido revisadas año tras año a la baja. En el 2013 la tasa de crecimiento global fue de un 2.5% y para el 2014 aumentó marginalmente a un 2.6%. Al analizar el crecimiento a nivel regional se observan cada vez tendencias más divergentes. Dichas tendencias pueden hacer que los resultados de los clientes de la arrendadora que dependen del sector de exportaciones vean afectados sus resultados, lo que pudiera comprometer su capacidad de pago.

Para la economía de los Estados Unidos y del Reino Unido los principales indicadores económicos van mostrando señales de mejora. Durante el año las tasas de empleo y de crecimiento para ambos países han mostrado tendencias que apuntan hacia una aceleración en la recuperación, apoyados principalmente por políticas monetarias flexibles. Para el 2015 las perspectivas para ambos países parecen favorables, y se espera una tasa de crecimiento de aproximadamente un

2.5% para ambas economías, mismas que continúan acercándose a los niveles de desempleo que tenían antes de la crisis del 2008.

Mientras tanto la zona Euro y Japón no han podido sortear la crisis de igual manera que sus contrapartes anglosajonas. Ambas economías han tenido problemas para mantener una inflación saludable. La Unión Europea ha tenido miembros cuyas tasas de interés han sido negativas y tiene economías tan dispares como la alemana y la griega, una con exceso de liquidez y la otra con exceso de deuda, que limitan la capacidad de la política monetaria para poder cumplir con sus funciones. A su vez, las políticas económicas de Japón no han podido crear un crecimiento sostenible. Tanto para la zona Euro como para Japón el principal riesgo es que continúen las economías estancadas y con problemas de deflación. Por su parte China se encuentra experimentando las tasas de crecimiento más bajas en sus últimos 20 años lo cual ha afectado al comercio mundial.

Durante el 2014 el mundo ha consolidado cambios que marcarán el rumbo en los siguientes años. El precio de las materias primas ha ido a la baja debido al bajo crecimiento que se observa a nivel global, en especial por parte de China. El precio del petróleo desde mediados del 2014 ha tenido una marcada caída lo cual traerá diversas afectaciones a nivel regional cuyos efectos apenas se empiezan a sentir. Mientras que los países importadores de petróleo sentirán los beneficios de los precios bajos del crudo, los países exportadores tendrán que tomar acciones correctivas para adecuarse al nuevo escenario global. La situación geopolítica sigue marcada por un creciente número de tensiones, algunos ejemplos son: la crisis en Europa del este, inestabilidad creciente en el Medio Oriente, migración masiva de refugiados, la presencia de grupos radicales en el norte de África y la inestabilidad en algunas regiones de Latinoamérica. Tanto el cambio en los precios de las materias primas como la inestabilidad política pueden tener diversas afectaciones en el desempeño de la economía global. Dichas fluctuaciones en las materias primas afectan los insumos de varios de los principales clientes con los que cuenta este emisor, pudiendo verse afectados los resultados financieros debido a estos cambios.

En términos generales se espera que la economía global crezca entre un 3% y un 3.3% durante los siguientes tres años. Para los países de alto ingreso el crecimiento promedio rondará el 2.2%, mientras que para los países emergentes se espera una tasa que fluctúe alrededor del 5%, comparado con un 4.4% esperado por el Banco Mundial para el 2014. La recuperación desigual en las economías se espera que añada incertidumbre a los mercados financieros a nivel mundial. Ante un aumento de tasas de interés por parte de los Estados Unidos la economía mundial puede experimentar una reubicación del capital en donde se puede prever un escenario de menor liquidez y un aumento en el costo de la deuda para las economías emergentes. Este escenario podría agravarse si Europa, Japón o China no logran recuperar un ritmo de crecimiento económico y un nivel inflacionario adecuado que los orille a tomar políticas monetarias o fiscales que agreguen presión a la economía global.

Para la región de América Latina y el Caribe las perspectivas de crecimiento siguen siendo débiles. El crecimiento regional se espera se mantenga en el mismo rango para el 2015 que el que se estimó para el 2014 de 1.25%. La caída en los precios

de las materias primas ha mermado el crecimiento acelerado que la región venía experimentando en la última década. La caída del precio del petróleo crudo afectará a países como Venezuela, México, Bolivia, Colombia y Ecuador y beneficiará a muy pocos países de la región, sobre todo debido a que ya recibían un precio subsidiado de Venezuela. Tanto México, como Brasil, Argentina y Venezuela han experimentado a lo largo del año crisis políticas que se han agudizado por la situación económica desfavorable. Para el caso de Chile y Perú se siguen esperando crecimientos significativos en sus economías a pesar de las reformas y la caída en la actividad comercial de ambos países. Para las economías del Caribe la perspectiva es también estable apoyadas, principalmente, por el crecimiento de los Estados Unidos que se traduce en turismo y remesas.

Estas situaciones descritas anteriormente pueden generar presiones para la economía mexicana y en específico para los resultados de esta emisora.

- **Entorno económico interno:**

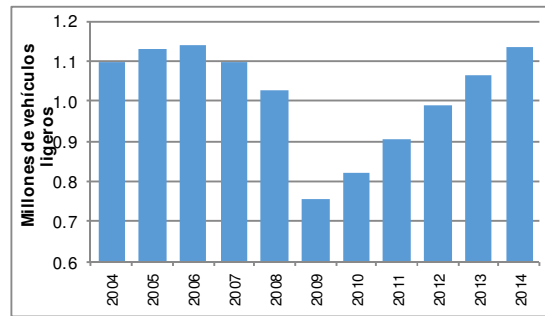
Las operaciones de financiamiento que realiza la Empresa se llevan a cabo en México, con personas físicas y morales mexicanas con activos ubicados en México. En el pasado, el país ha experimentado períodos prolongados de condiciones económicas adversas, destacando las crisis económicas de 1998, del 2004 y del 2009. En el 2009, el PIB presentó una caída del 6.5%, reflejo de la profunda crisis financiera y económica de los países en desarrollo, principalmente por la fuerte interconexión con la economía norteamericana. Esta situación se revirtió durante el 2010, en el que el Producto Interno Bruto “*PIB*” de México logró un crecimiento del 5.5%, como resultado de un importante incremento de la producción manufacturera, mismo que deriva, a su vez, del aumento de la actividad industrial en los Estados Unidos.

Durante el 2011 el PIB nacional creció en 3.9%, apoyado fuertemente del sector manufacturero y de la construcción. A su vez las tasas de crecimiento del PIB en los últimos 3 años han sido de 4% para el 2012, 1.4% para el 2013 y de 2.1% para el 2014 según datos de la SHCP.

Durante el periodo del 2014 el financiamiento automotriz ha tenido resultados positivos de acuerdo al Banco de México. El número total de créditos otorgados a automóviles de agosto del 2013 a agosto del 2014 ha aumentado en un 3.1% y el saldo promedio de los créditos ha tenido un crecimiento promedio de 1.3%. La industria mantiene un plazo promedio de crédito de 48 meses y una tasa activa promedio ponderada por saldo de un 12%.

Con datos de la Asociación Mexicana de la Industria Automotriz se observa que el sector sigue creciendo año tras año. Las unidades totales colocadas en el mercado fueron un millón 135 mil 409, esto es un 6.8% superior a las unidades colocadas el año anterior. El total de unidades colocadas fue de 4 mil 309 carros de alcanzar su máximo histórico del 2006. El ritmo de crecimiento fue menor al del año anterior (7.7%), sin embargo mayor al pronosticado a inicios del año en donde se estimaba un crecimiento nulo. A continuación se presenta una gráfica con las ventas del mercado nacional.

Ventas de automóviles mercado nacional



Fuente: AMIA, con datos de sus asociados

Del 2012 al 2013 la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio ("TIIE") a 28 días, registro un ajuste a la baja pasando de 4.79% a 4.28% anual, la más baja registrada durante los diez años anteriores en el país. Durante el 2014 la TIIE a 28 días mostró una caída de más de un punto porcentual llegando a niveles de 3.32%, creando condiciones favorables para el otorgamiento del crédito. Para el 2014, la TIIE a 28 días promedio presentó niveles promedio menores al 3.51% y al cierre de 2015 registra una tasa promedio del 2015 del 3.32% ("TIIE") a 28 días.

El 2014 se presentó como un año de bajo crecimiento comparado contra el promedio histórico de los últimos 20 años. Las reformas estructurales no han logrado generar un impulso durante el año en el consumo interno y la economía ha seguido dependiendo del sector de las exportaciones para presentar mejores indicadores de desempeño. El comercio exterior durante el 2014 creció un 4.8% contra un 2.1% de la economía en general.

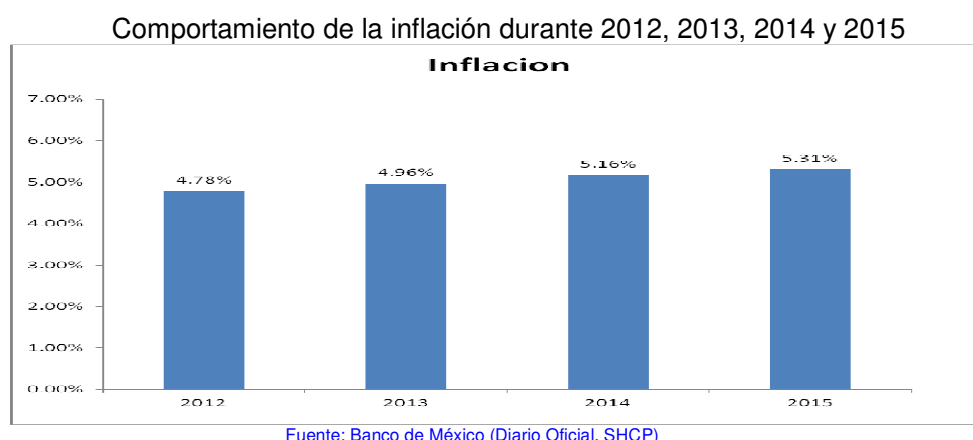
Para el 2015 la tasa de crecimiento del PIB proyectada se ubica actualmente en 2.1%, de acuerdo con estimaciones del Banco de México, y de un 2.75% para el 2016. La caída en el precio del petróleo ha obligado a la SHCP a hacer recortes en el presupuesto para evitar contraer una mayor deuda para financiar el gasto gubernamental. El menor gasto público ha hecho que se reduzcan las expectativas de crecimiento del PIB que se habían generado a partir de las reformas implementadas en el 2013.

A su vez el peso mexicano ha disminuido su valor en los últimos 12 meses para ubicarse en niveles cercanos a los \$17 pesos por dólar. Estos movimientos en el tipo de cambio afectan en el corto y mediano plazo los costos de la industria del comercio exterior y por ende del desarrollo económico del país.

Estas situaciones descritas anteriormente, las relativas a las tasas de referencia, presupuesto, crecimiento del PIB y tipo de cambio pueden generar presiones sobre la capacidad de pago de los clientes de la arrendadora afectando los resultados de esta emisora.

- **Inflación**

En el 2010, la inflación acumulada llegó a niveles de 4.40%. Para el 2011, se presentó una inflación del 4.59%, mientras que en el 2012 fue del 4.82%. En el 2013 la inflación fue de 4.99%, y de 5.20% en el 2014. 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. Las estimaciones del Banco de México para el cierre de 2015 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.

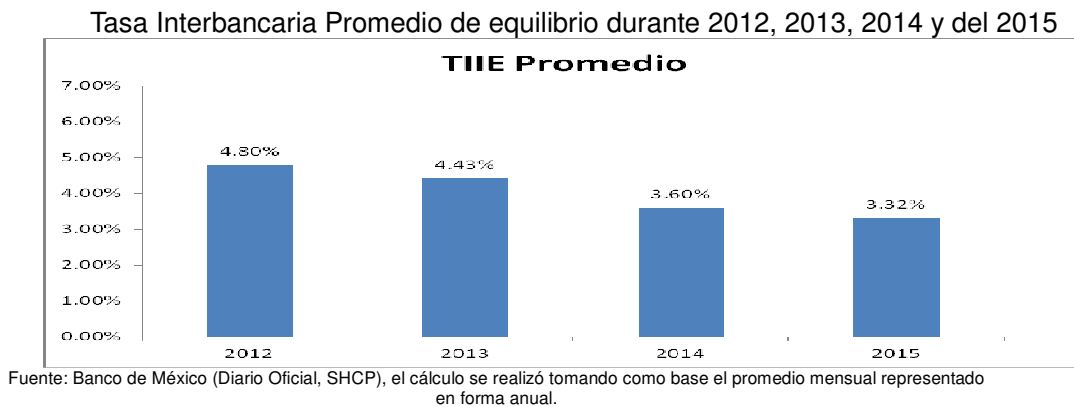


- **Tasa de interés**

En los últimos años, la TIIE se ha mantenido sin importantes variaciones porcentuales, presentando un promedio anual en 2012 del 4.80%; del 4.43% en el 2013; del 3.60% en el 2014; y del 3.32% en el 2015 y estimándose que se ubicará en un 3.31% en el 2015. Durante este periodo, estos niveles de tasas de interés generaron expectativas de estabilidad económica. 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.

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

A continuación se presenta el comportamiento de la TIIE, la cual utiliza la empresa como tasa base de cobro mensual a sus clientes:



- **Depreciación del peso MXN**

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. Aun 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 evolución de la depreciación del peso ha sido paulatina en los últimos años. Al cierre del 2012 el tipo de cambio fue de \$12.98. Al cierre de diciembre de 2013 el tipo de cambio fue de \$13.0765, mientras que al 31 de diciembre de 2014 el tipo de cambio cerró en \$14.7180. Al cierre del 31 de diciembre de 2015 el tipo de cambio cerró en 17.2065. Estas fluctuaciones han generado movimiento en los planes de negocio de nuestros clientes y en un futuro está incertidumbre puede afectar la capacidad de pago de los clientes.

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 en 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 2012, 2013, 2014 y 2015, 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 por problemas de recuperación. El 24 de junio de 2013 se publicó en el Diario Oficial de la Federación una resolución en la que se modifican las *Disposiciones de carácter general aplicables a Instituciones de Crédito*, en la que se establece una nueva metodología de calificación de cartera comercial y de consumo; dicha metodología desarrolla un modelo de pérdida, considerando la probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida y exposición al incumplimiento por deudor. Dicho modelo contempla distintas fórmulas para el cálculo de la probabilidad de incumplimiento dependiendo del tipo de personalidad jurídica de la que se trate: Persona Física, Moral, Gobiernos y Entidades Financieras. A la vez también reconoce en la severidad de la pérdida la calidad y la liquidez de la garantía que tiene el crédito según parámetros regulados por la CNBV.

Actualmente la arrendadora ha decidido aplicar esta metodología con la finalidad de dar certidumbre y seguridad a los accionistas y a las principales fuentes de fondeo. Cabe aclarar que las SOFOMES que emiten valores están obligadas a adoptar dicha metodología hasta el primer mes del año 2017 según las modificaciones publicadas en el DOF el 16 de octubre del 2015. La aplicación de esta metodología al 31 de diciembre de 2014 y durante el 2015 no ha tenido un impacto significativo en los resultados de la Emisora. El saldo de esta cuenta se incrementó en los dos ejercicios siguientes, pasando a \$27,323 en el 2013, y a \$33,726 en el 2014. Para el cuarto trimestre del año en curso el saldo llegó a ser de \$46,893.

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 calificador de valores HR Ratings de México, S.A. de C.V., 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,
- Nivel de eficiencia operativa.

Cabe señalar que, por más de 15 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 centro y 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.

d. Otros Valores Inscritos en el Registro Nacional de Valores

Al 31 de diciembre del 2014 la Empresa cuenta con otros valores inscritos ante el RNV de los denominados Certificados Bursátiles, bajo las siguientes condiciones:

Monto: \$200,000 (miles de pesos)
Clave de pizarra: VALARRE 11
Fecha de emisión: 12 de agosto de 2011
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.

Monto: \$150,000 (miles de pesos)
Clave de pizarra: VALARRE 12-2
Fecha de emisión: 04 de diciembre de 2012

Fecha de vencimiento: 28 de noviembre de 2017
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 13
Fecha de emisión: 06 de septiembre de 2013
Fecha de vencimiento: 31 de agosto de 2018
Valor nominal de los pagarés: \$100.00 (Cien pesos 00/100 M.N.) cada uno.
Plazo: 5 años.

Al 31 de diciembre de 2015 la Empresa cuenta con otros valores inscritos ante el RNV de los denominados Certificados Bursátiles, bajo las siguientes condiciones:

Monto: \$200,000 (miles de pesos)
Clave de pizarra: VALARRE 11
Fecha de emisión: 12 de agosto de 2011
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: 04 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.

Monto: \$150,000 (miles de pesos)
Clave de pizarra: VALARRE 12-2
Fecha de emisión: 04 de diciembre de 2012
Fecha de vencimiento: 28 de noviembre de 2017
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 13
Fecha de emisión: 06 de septiembre de 2013
Fecha de vencimiento: 31 de agosto de 2018
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 Nacional de Valores

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) 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,

Dichos documentos estarán a disposición del Público Inversionista, que lo solicite.

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

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

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

h) 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.

Sesión del Consejo de Administración

Que con fecha 22 de abril de 2015, el Consejo de Administración de Value Arrendadora, S.A. de C.V., SOFOM, Entidad Regulada, aprobó una emisión de deuda, para ser ofrecida y colocada de conformidad con la Ley del Mercado de Valores, al amparo de un Programa de Certificados Bursátiles de Largo Plazo, por los montos y demás términos y condiciones contenidos en la propuesta presentada por el Presidente de ese Consejo de Administración.

Monto Total Autorizado del Programa para Circular

La CNBV autorizó mediante Oficio No. ____/____/____ de fecha __ de Enero de 2016, la inscripción de Certificados Bursátiles que emite Value Arrendadora al amparo de un Programa por un monto total de hasta \$1,000'000,000.00 (Mil 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 señalen 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.

Depositario

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 a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentra sujeta para efectos fiscales, en el caso de *(I)* personas físicas y morales residentes en México, a las disposiciones previstas en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y en otras disposiciones complementarias y *(II)* personas físicas y morales residentes fuera de México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta y 22.I de la Ley de Ingresos de la Federación Para el Ejercicio Fiscal de 2015, y en otras disposiciones complementarias y dependerá del beneficio efectivo de los intereses. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros. El régimen fiscal puede modificarse a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Asimismo, el régimen fiscal puede variar dependiendo de las características particulares de la emisión de Certificados Bursátiles. No se asume la obligación de informar acerca de los cambios en las disposiciones fiscales aplicables a lo largo de la vigencia de los Certificados Bursátiles, ni de efectuar pagos brutos o pagos adicionales para cubrir eventuales nuevos impuestos. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles deberán consultar con sus asesores, las consecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles, incluyendo la aplicación de las reglas específicas respecto de su situación particular.

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

MULTIVA, Casa de Bolsa, S.A. de C.V., designado como Representante Común, llevará a cabo todos los actos necesarios para salvaguardar los derechos de los Tenedores de conformidad con lo establecido por (i) el presente Título, (ii) los artículos 68, 69 y demás aplicables de la LMV relativos a la representación común, en lo que resulten aplicables, (iii) de la LGTOC, particularmente por lo que se refiere a las obligaciones y facultades del Representante Común, así como a su designación, revocación o renuncia, y (iv) el artículo 68 de las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores.

Para efectos de lo previsto en el artículo 216 de la LGTOC y el Artículo 68 de la Circular Única, se designa al Representante Común para que actúe en tal calidad en beneficio de los Tenedores y con las instrucciones de la mayoría de éstos (para efectos de que no haya lugar a dudas, el Representante Común no representa a los Tenedores de forma individual, sino de manera conjunta).

El Representante Común obrará como mandatario de los Tenedores y, por lo tanto, tendrá las siguientes facultades y obligaciones, además de las que le son inherentes de conformidad con las disposiciones legales aplicables y las que estén expresamente establecidas con el Emisor:

- (a) Incluir su firma autógrafa en los Certificados Bursátiles, en términos de la fracción XIII del artículo 64 de la LMV, habiendo verificado que cumplan con todas las disposiciones legales aplicables.
- (b) Vigilar el cumplimiento del destino de los fondos establecidos en los Títulos.
- (c) Convocar y presidir las asambleas generales de Tenedores cuando la ley lo requiera, cuando lo estime necesario o conveniente y cuando se requiera conforme a los Títulos, y ejecutar sus decisiones.
- (d) Representar a los Tenedores ante la Emisora o ante cualquier otra persona o autoridad competente.
- (e) Llevar a cabo los actos que sean necesarios a efecto de salvaguardar los derechos de los Tenedores al amparo de los títulos.
- (f) Otorgar y celebrar, en nombre de los Tenedores, los documentos o contratos que, en su caso, deban subscribirse o celebrarse con la Emisora.
- (g) Calcular y publicar los pagos de intereses y, en su caso, de principal respecto de los Certificados Bursátiles.
- (h) Notificar a los Tenedores, la BMV y la CNBV acerca de cualquier Evento de Incumplimiento en cuanto tenga conocimiento del mismo, a través del Emisnet o de cualquier otro sistema que resulte aplicable, y a Indeval por escrito o a través de los medios que este determine en cuanto se haya declarado el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles.

- (i) Actuar frente a la Emisora como intermediario respecto de los Tenedores, para el pago a estos últimos de los intereses y amortizaciones correspondientes.
- (j) Dar cumplimiento a todas las disposiciones que le son atribuidas en los Título y en las disposiciones legales aplicables.
- (k) Las demás establecidas en los Títulos.
- (l) En general ejercer todas las funciones, facultades y obligaciones que le competen conforme a la LMV, la LGTOC, las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV y los sanos usos y prácticas bursátiles.
- (m) Publicar cualquier información al gran público inversionista respecto del estado que guardan las emisiones de Certificados Bursátiles.
- (n) Solicitar a la Emisora toda la información necesaria para el ejercicio de sus facultades y para el cumplimiento de sus obligaciones, entre las cuales se incluye la revisión del cumplimiento de la emisión y del estado que guarda la Emisora y demás aspectos relacionados con los valores o la capacidad de la Emisora de cumplir con sus obligaciones. En el entendido que, cualquier información que sea de carácter confidencial deberá siempre identificarse como tal, ya que el Representante Común podrá revelar al público inversionista cualquier información que se haya hecho de su conocimiento y que no se haya identificado como confidencial.

Asimismo, el Representante Común deberá velar por los intereses de los Tenedores, para lo cual deberá verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte de la Emisora y demás partes en los documentos base de la emisión de sus obligaciones establecidas en los documentos base de la emisión incluyendo las relacionadas con la presente emisión y pago de los Certificados Bursátiles representados por los Títulos.

Igualmente, el Representante Común revisará el cumplimiento de la emisión correspondiente, el estado que guarda la Emisora y demás aspectos relacionados con los Certificados Bursátiles, así como la capacidad de la Emisora de cumplir con sus obligaciones al amparo de los mismos. Para efecto de cumplir con lo anterior, el Representante Común tendrá el derecho de solicitar a la Emisora y a las demás partes en dichos documentos o cualquier persona que preste servicios a la Emisora en relación con los Certificados Bursátiles, la información y documentación que considere necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a que se hacen alusión en el párrafo anterior. En ese sentido, la Emisora y las demás partes en los documentos base tendrán la obligación de proporcionar, al Representante Común dicha información y documentación y en los plazos en que este último razonablemente le requiera, en días y horas hábiles, para verificar del cumplimiento de las obligaciones señaladas en el párrafo anterior. **El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones a las personas antes referidas de manera trimestral.**

Lo anterior, en el entendido que, en caso de que el Representante Común no reciba la información solicitada y en los tiempos señalados, o detecte cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en los documentos base de la emisión por parte de la Emisora y demás partes en dichos documentos deberá publicar o solicitar inmediatamente a la Emisora que haga del conocimiento del público inversionista dicha situación, a través de la publicación de un evento relevante.

En caso de que la Emisora omita divulgar el evento relevante de que se trate, dentro de los dos días hábiles siguientes a la notificación realizada por el Representante Común, este tendrá la obligación de publicar dicho evento relevante en forma inmediata.

A efecto de estar en posibilidad de cumplir con lo anterior, el Representante Común, de conformidad con lo que al efecto proponga, podrá subcontratar, por instrucciones de la Asamblea de Tenedores a terceros especializados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, para el cumplimiento de sus obligaciones de revisión establecidos en los Títulos o en la legislación aplicable, sujeto a las responsabilidades que establezca la propia asamblea; en el entendido que si la asamblea general de tenedores no aprueba dicha contratación, el Representante Común solamente responderá de las actividades que le sean directamente imputables en términos del Fideicomiso Emisor y de las disposiciones legales aplicables. En el entendido que, de no existir los recursos suficientes para tales efectos, se estará a lo dispuesto por el artículo 281 del Código de Comercio así como a lo establecido en el artículo 2577 del Código Civil para el Distrito Federal y sus correlativos con relación a su carácter de mandatario en términos del artículo 217 de la LGTOC, en el entendido que el Representante Común no estará obligado a anticipar las cantidades necesarias para la contratación de dichos terceros especialistas y no será responsable bajo ninguna circunstancia en el retraso de su contratación y/o por falta de recursos para llevar a cabo dicha contratación y/o porque no le sean proporcionados.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común, en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos de los Títulos o de la legislación aplicable, serán obligatorios para y se consideraran 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 solo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto 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 conforme a los mismos si hubiera alguna).

El Representante Común en ningún momento estará obligado a erogar cualquier 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 conforme a los Títulos o la legislación aplicable.

El Representante Común deberá de rendir cuentas de su administración, cuando le sean solicitadas por la asamblea general de Tenedores o al momento de concluir su encargo.

La Asamblea de Tenedores representará al conjunto de éstos y se regirá por lo dispuesto en el artículo 68 y demás aplicables de la LMV, en los artículos 218 a 221 y 223 a 227 de la LGTOC, así como por las disposiciones que se establezcan en el Título de los Certificados Bursátiles, respectivo.

El Representante Común convocará a Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles, en cualquier caso que lo considere conveniente o necesario para efectos de dar cumplimiento a sus obligaciones como representante común. Dichas Asambleas se celebrarán en el domicilio social del Representante Común y a falta o imposibilidad de ello, en el lugar que se exprese en la convocatoria respectiva.

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. El signo “+” representa una posición de fortaleza relativa en la escala de calificación.

La calificación no constituye una recomendación de inversión y que puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento, de acuerdo con las metodologías de la institución calificadora.

d) Destino de los Fondos

El destino de los fondos será el que se establezca en el Suplemento y en el Título de cada una de las emisiones al amparo del Programa.

e) Plan de Distribución

El Plan de Distribución del Intermediario Colocador será conforme a lo establecido en el Suplemento correspondiente por lo que la distribución de cada emisión será distinta y cada una de ellas contará con un plan de distribución en particular,

dependiendo de lo que en su momento acuerden Value Arrendadora y el Intermediario Colocador, pero siempre bajo la premisa de tener acceso a una base de inversionistas diversificada que incluya clientes institucionales de largo plazo.

f) Intereses Moratorios

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

g) Gastos Relacionados con la Oferta

CONCEPTO	MONTO
Estudio y Trámite	\$ 20,234.00
*Firma de Auditoría	\$ 240,000.00
*Asesores Legales	\$ 21,950.00
*Prospecto Informativo y Publicaciones	\$ 209,400.00
Total Gastos relacionados con la Emisión	\$ 491,584.00
* Más Impuesto al valor Agregado (IVA).	

Dichos gastos serán cubiertos con recursos propios de la Emisora.

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 la Oferta

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

<u>Nombre</u>	<u>Cargo</u>	<u>Institución</u>
<i>Emisor</i>		
Victor González	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	Subdirector de Administración y Finanzas	Value Arrendadora, S.A. de C.V.
Treviño		
Jose Luis Valdez	Subdirector Administrativo	Value Arrendadora, S.A. de C.V.
<i>Intermediario Colocador</i>		
Alfonso Mejía Bual	Gerente de Financiamiento Corporativo	Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa.
<i>Auditor Externo</i>		
C.P. Jorge Valdez	Auditor Externo	Pricewaterhouse Coopers, S.C.
González		
<i>Abogado Externo</i>		
Luis Donaldo Colosio Riojas	Abogado Externo Abogado Socio	Basave, Colosio, Sánchez Abogados, S.C.
<i>Calificadora de Valores</i>		
Pedro Latapí	Director de General de Operaciones	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 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

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.

Con fecha de 28 de agosto del 2015, se reunieron los accionistas de Value Arrendadora, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, E.N.R., Value Grupo Financiero, con el objeto de celebrar una asamblea general extraordinaria de accionistas.

Se presentó, discutió y, en su caso, aprobó una reforma de estatutos sociales de la Sociedad.

Las disposiciones estatutarias cuya modificación se propone, quedarían, en caso de aprobarse, en los términos siguientes:

La denominación de la sociedad es "VALUE ARRENDADORA" seguida tal denominación de las palabras "SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE" o de las iniciales "S.A. de C.V.", "SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE" O

DE SU ACRÓNIMO “Sofom”, seguido de las palabras “ENTIDAD REGULADA” o su abreviatura E.R. y “VALUE GRUPO FINANCIERO”.

Todo esto debido a que las sociedades financieras de objeto múltiple que emitan valores de deuda a su cargo, inscritos en el Registro Nacional de Valores conforme a la Ley de Mercado de Valores, o bien, tratándose de títulos fiduciarios igualmente en el citado registro, se sujetarán a las disposiciones de carácter general que al efecto expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para cualquiera de las siguientes materias:

1. Calificación de cartera crediticia y constitución de estimaciones preventivas por riesgo crediticio;
2. Revelación y presentación de información financiera y auditores externos;
3. Contabilidad, y
4. Prevención de operaciones con recursos de probable procedencia ilícita.

Eventos históricos relevantes

Entre 2012 y 2014 la Empresa se mantuvo en constante operación, aumentando su participación en el volumen de financiamientos otorgados logrando importantes aumentos en el capital contable, que al 31 de diciembre del 2014, es de \$834,519, este monto se incluyen un capital social pagado de \$414,610; reservas de capital por \$17,066; resultados de ejercicios anteriores de \$235,707 y resultado neto del ejercicio de \$167,136. (Cifras en miles de pesos)

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 fortaleció 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, factoraje 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 2012 de \$220,832; de \$259,498 al cierre del 2013, y de \$296,546, al cierre del 2014.

Al 31 de diciembre de 2015 el arrendamiento puro presenta un saldo de \$403,504, incrementando un 36.07% contra diciembre de 2014 que presenta un saldo de \$296,546.

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 de empresas.
- Desarrollar e implementar sistemas de información que faciliten la atención y operación de los productos ofrecidos.
- Mejora continua de los tiempos de atención y respuesta 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 \$1,099,487 en el 2012, de \$1,548,357 en el 2013 y de \$2,177,528 en el 2014.

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 \$220,832 en el 2012, de \$259,498 en el 2013, y de \$296,546 en el 2014.

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 57.01% 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 2014, 2013 y 2012 se detallan a continuación:

Periodo Terminado a	<u>Dic.-14</u>	%	<u>Dic.-13</u>	%	<u>Dic.-12</u>	%
<u>Ingresos Financieros</u>						
Ingresos por intereses	232,717	58.76%	167,192	57.98%	181,197	60.65%
Ingresos por arrendamiento operativo	154,224	38.94%	113,553	39.38%	112,464	37.64%
Otros beneficios por arrendamiento	9,110	2.30%	7,614	2.64%	5,120	1.71%
Total Ingresos	396,051	100.00%	288,359	100.00%	298,781	100.00%

De los ingresos totales correspondiente a los ejercicios de Diciembre de 2015 y 2014 se detallan a continuación:

Periodo Terminado a	Dic.-15	%	Dic.-14	%
<u>Ingresos Financieros</u>				
Ingresos por intereses	194,982	71.99%	133,313	52.51%
Ingresos por arrendamiento operativo	180,530	66.66%	113,819	44.83%
Otros beneficios por arrendamiento	9,963	3.68%	6,740	2.65%
Total Ingresos	385,475	100.00%	253,872	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 tales como: 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 tales como: Nafin, 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 representa un 38.9% del total de los ingresos al 31 de diciembre de 2014, un 39.4% al 2013 y un 37.6% al 2012.

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, BMW, Hyundai, KIA, Acura.

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.

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 \$450,000 por Nacional Financiera, S.N.C. ("Nafin"). Al 31 de diciembre del 2014, dicha línea presentó un saldo de \$391,941 (miles de pesos). Al 31 de diciembre de 2015 presentó un saldo de \$388,238 (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 \$10,000 (miles de dólares) con Banco Nacional del Comercio Exterior, S.N.C. ("Bancomext") al 31 de diciembre de 2015 cuenta con un saldo de \$74,255 pesos mexicanos.

La Empresa tiene autorizada una línea de crédito por \$70,000 (miles de pesos) con Banco del Bajío, S.A., misma que presenta un saldo de \$10,019 (miles de pesos) al 31 de diciembre del 2012, y de \$25,022 (miles de pesos) al 31 de diciembre del 2013. y de \$66,982 al 31 de Diciembre de 2014. Al 31 de diciembre de 2015 presenta un saldo de \$38,738 (miles de pesos).

BBVA Bancomer, S.A. tiene autorizadas líneas de crédito a la emisora hasta por \$289,600 (miles de pesos). El saldo de esta línea al 31 de diciembre del

2012 es de \$130,937 (miles de pesos), al 31 de diciembre de 2013 presenta un saldo de \$159,454 (miles de pesos). Al 31 de diciembre de 2014 presenta un saldo de \$168,068. Al 31 de diciembre de 2015 presenta un saldo de \$280,255 (miles de pesos).

La empresa tiene autorizado un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente por \$100,000 (miles de pesos) con Banco Monex, S.A. El saldo al 31 de diciembre del 2014 es de \$100,220 (miles de pesos), al 31 de diciembre presenta un saldo de \$66,000 (miles de pesos).

La empresa tiene autorizado un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente por \$110,000 (miles de pesos) con Banco Ahorro Famsa, S.A. El saldo al 31 de diciembre del 2014 es de \$102,247 (miles de pesos), al 30 de diciembre presenta un saldo de \$85,641 (miles de pesos).

La empresa tiene autorizado un contrato de apertura de crédito en cuenta corriente por \$20,000 (miles de dólares) con Banco Bladex. El saldo al 31 de diciembre del 2014 es de \$179,032 (miles de pesos), al 31 de diciembre presenta un saldo de \$33,991 (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 2014

(cifras expresadas en miles de pesos)

RANGO (miles)	MONTO	%	No CLIENTES	%
De 1 a 100	\$410,560	18.85%	404	47.64%
De 101 a 500	839,942	38.57%	236	27.83%
De 501 o más	<u>927,026</u>	<u>42.57%</u>	<u>208</u>	<u>24.53%</u>
Cartera Total	<u>2,177,528</u>	<u>100.00%</u>	<u>848</u>	<u>100.00%</u>

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

* Información no auditada

Número de clientes en Cartera de Crédito, Neto*
al 31 de diciembre del 2015 (NO AUDITADA)
(cifras expresadas en miles de pesos)

RANGO (miles)	MONTO	%	No CLIENTES	%
De 1 a 100	12,199	0.69%	266	35.61%
De 101 a 500	76,278	4.33%	322	43.11%
De 501 o más	1,672,215	94.97%	159	21.29%
 Cartera Total	 1,760,692	 100.00%	 747	 100.00%

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

* Información no auditada

**Distribución de la Cartera de Crédito, Neto por
Tipo de Equipo y Cartera Vencida Neta
al 31 de diciembre de 2014**
(Cifras expresadas en miles de pesos)

DESCRIPCIÓN	Financiero- Crédito	Arrendamiento Puro	%	Vencida Neta
Equipo de Transporte	\$691,110	\$281,869	38.87	\$-28,811
Crédito industrial con garantía prendaria	421,366	0	16.84	0
Equipo de Computo	34,243	1,915	1.44	0
Equipo Industrial	287,588	12,763	12.00	0
Factoraje	0	0	0.00	0
Crédito con garantía hipotecaria	772,033	0	30.85	0
Total	\$2,208,277	\$296,546	100.00	\$-28,811

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

* Información no auditada

**Distribución de la Cartera de Crédito, Neto por
Tipo de Equipo y Cartera Vencida Neta
al 31 de diciembre de 2015 (NO AUDITADA)**
(Cifras expresadas en miles de pesos)

DESCRIPCIÓN	Financiero- Crédito	Arrendamiento Puro	%	Vencida Neta
Equipo de Transporte	\$407,860	\$394,836	36.40	\$-40,958
Equipo de Computo	21,398	1,569	1.04	0
Equipo Industrial	51,180	7,099	2.64	0
Factoraje	99,889	0	4.53	0
Crédito con garantía hipotecaria	30,647	0	1.39	0
Crédito industrial con garantía prendaria	1,190,676	0	54.00	0
Total	\$1,801,650	\$403,504	100.00	\$-40,958

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

* Información no auditada

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 expuso 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 el registro fiscal y contable aplicable 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 2014, establece una tasa del 30% por los ejercicios fiscales a partir de ese año.

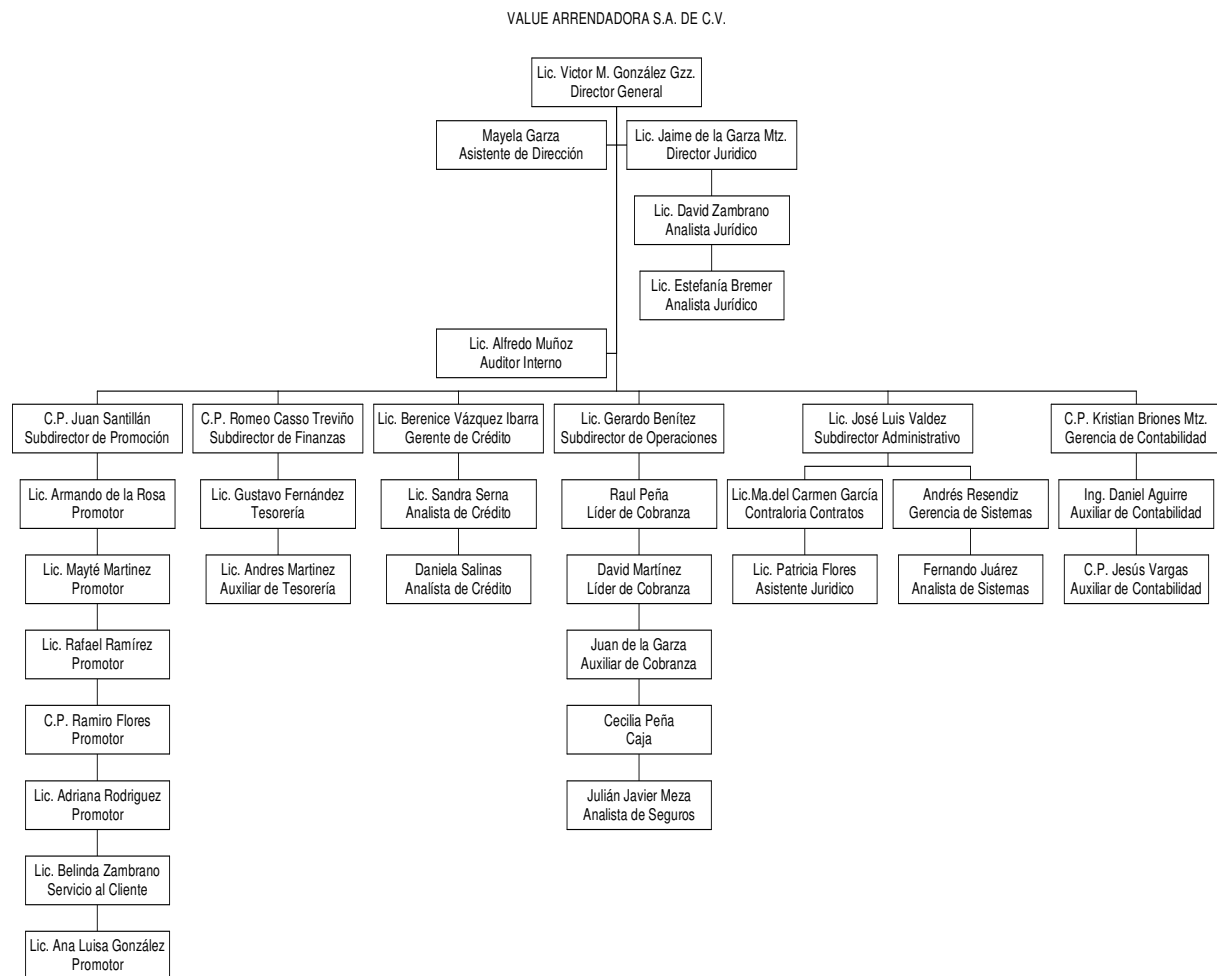
vi. Recursos Humanos

La plantilla laboral tiene un contrato individual de trabajo con la empresa de servicios Value Consultores, S.A. de C.V. La Empresa cuenta al 31 de diciembre del 2014 con 34 empleados ubicados en su oficina matriz, al 30 de septiembre de 2015 cuenta con 34 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 2015



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 y por lo tanto no cuenta con una política 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 22 Sofomes.

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.

Crecimiento del sector en base a activos totales

De acuerdo al Boletín Financiero de la AMSOFAC, a diciembre del 2014 el total de los activos del sector fue de \$102,651 millones de pesos ("mdp"), un 25.3% mayor al del 2013, que se ubicó en \$81,898 mdp.

Al cierre del 2014 la cartera vencida del sector se ubicó en \$1,855 mdp, lo que representa un aumento del 9.13% respecto del 2013, en el que el saldo de dicho rubro fue de \$1,700 mdp.

Comportamiento de la cartera de crédito vigente del sector

En diciembre de 2014 el saldo de la cartera de crédito vigente fue de \$90,437 mdp. En relación con diciembre de 2013, registró un aumento de \$17,640 mdp reflejando un crecimiento del 24.23%.

Comportamiento de los pasivos del sector

El saldo de los pasivos del sector fue de \$86,639 mdp en diciembre de 2014. En relación con diciembre de 2013, se observó un aumento de \$19,299 mdp reflejándose en un 28.7%.

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 0.24% en diciembre de 2014, que es inferior al 2.01% del sector.

Comportamiento de la Utilidad Neta del sector

El sector de arrendadoras presentó un resultado neto positivo de \$2,527 mdp a diciembre de 2014. Presentando un índice (ROA) rendimientos sobre activos del 2.46%.

Value Arrendadora presentó una utilidad neta de \$167 mdp a diciembre de 2014 presentando un índice (ROA) rendimientos sobre activos del 6.10%

Los principales participantes del sector en términos comparativos, de acuerdo a los principales rubros financieros al 31 de diciembre el 2014, 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)									
Lugar	Sofomes	----- Cartera de Arrendamiento -----				Total Activo	Pasivos Totales	Capital Contable	Apalancamiento
		Total	Vigente	Vencida	% Vencida				
1	BANORTE	21,231,706	21,050,637	181,069	9.76%	21,619,800	17,889,755	3,730,045	4.80
2	NAVISTAR	11,221,254	11,017,108	204,146	11.01%	12,291,663	10,291,037	2,000,630	5.14
3	INBURSA	11,571,021	10,988,217	582,804	31.42%	11,578,481	9,579,775	1,998,708	4.79
4	UNIFIN	14,219,215	14,134,277	84,938	4.58%	18,236,162	16,442,912	1,793,250	9.17
5	BANREGIO	8,194,484	8,008,050	186,434	10.05%	8,650,128	7,223,454	1,426,676	5.06
6	FINANCIERA BAJIO	7,486,488	7,382,129	104,359	5.63%	7,519,106	6,624,589	894,519	7.41
7	VALUE	2,507,800	2,502,886	4,914	0.26%	2,741,563	1,907,044	834,519	2.29
8	DE LAGUE LANDEN	2,012,695	1,845,332	167,363	9.02%	2,090,640	1,612,974	477,668	3.38
9	MERCADER FINANCIAL	1,883,694	1,878,098	5,596	0.30%	2,039,391	1,584,597	454,794	3.48
10	JOHN DEERE CREDIT	4,411,499	4,165,439	246,060	13.27%	4,633,058	4,188,627	444,431	9.42
11	FINAGIL	681,376	662,215	19,161	1.03%	963,615	541,573	422,041	1.28
12	MIFEL	1,947,884	1,935,725	12,159	0.66%	2,060,028	1,701,280	358,748	4.74
13	AFIRME	758,398	733,016	25,382	1.37%	921,513	685,417	236,096	2.90
14	CORP.FIN.ATLAS	1,300,211	1,285,247	14,964	0.81%	1,415,563	1,181,102	234,461	5.04
15	VALMEX SOLUCIONES FIN.	655,700	654,685	1,015	0.05%	734,755	537,654	197,101	2.73
16	CLEAR LEASING	479,156	473,692	5,464	0.29%	2,180,549	2,030,655	149,895	13.55
17	CREDICAM	344,917	340,899	4,018	0.22%	348,648	220,848	127,800	1.73
18	ARR. Y SOL. DE NEGOCIO	1,037,106	1,037,106	0	0.00%	1,435,387	1,349,013	86,375	15.62
19	ARFINSA	176,964	175,669	1,295	0.07%	188,671	118,941	69,730	1.71
20	IMAGINA TU CRECIMIENTO	57,637	57,637	0	0.00%	832,372	796,085	36,287	21.94
21	ARREND. OPER. IMPULSA	91,571	87,772	3,799	0.20%	136,754	103,081	33,674	3.06
22	MORALEASING	21,648	21,648	0	0.00%	33,164	28,733	4,431	6.48
Total M.N.		92,292,424	90,437,484	1,854,940	4.55%	102,651,011	86,639,146	16,011,879	5.41

**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 2014**

Principales Rubros Financieros	<u>Sector</u>	%	<u>Value</u>	%
Caja, Bancos e Inversiones	7,032,729	6.85	127,002	4.63
Cartera de Crédito Vigente	90,437,484	88.10	2,502,886	91.29
Cartera Vencida (Neta)	-665,336	-0.65	-28,812	-1.05
Cartera Total Neta	89,772,148	87.45	2,474,074	90.24
Deudores Diversos	3,637,689	3.54	67,543	2.46
Bienes Adjudicados	344,845	0.34	0	0.00
Otros Activos	1,407,531	1.37	61,565	2.25
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto)	456,083	0.44	11,378	0.42
Activos Totales	102,651,025	100.00	2,741,563	100.00
Pasivos Totales	86,639,146	84.40	1,907,044	69.56
Capital Contable	16,011,879	15.60	834,519	30.44
Total Pasivo y Capital	102,651,025	100.00	2,741,563	100.00
Razones Financieras				
Pasivo Total / Capital Contable	5.41		2.29	
Pasivo Total / Activo Total	84.40%		69.56%	
Cartera Vencida (Neta) / Capital Contable	-4.16%		-3.45%	
Cart. Vencida (Neta)/ Cartera Total Neta	-0.74%		-1.16%	

* 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 2014 de la AMAF, ajustadas por las diferencias que en dicho Boletín aparecen respecto de las cifras dictaminadas de Value Arrendadora. 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 automáticas que ofrecen crédito a sus clientes.

La oficina matriz de la Empresa se encuentra ubicada en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. La posición estratégica de la Empresa le permite enfocarse a un mercado de clase media y media alta, buscando sobre

todo empresas con una estructura financiera sólida y con obligados solidarios que garanticen el riesgo y el pago oportuno de los arrendamientos 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

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. Condiciones financieras de tasas de interés elevadas que no nos permite participar en el mercado de empresas corporativas.
2. La Empresa no tiene presencia nacional.
3. 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.
4. 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 2014, 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

Al 31 de diciembre del 2014, el principal activo de la Empresa es su cartera de arrendamiento vigente, la que representa el 80.48% del total de los activos, los cuales se describen a continuación:

• Activos Totales:

Al 31 de diciembre del 2014, la Empresa tiene Activos Totales por \$2,741,563. Este saldo representa un incremento del 14.9% con respecto al saldo del mismo periodo del 2013, el cual fue de \$2,385,930. Al 31 de diciembre de 2015 presenta un saldo de \$2,721,507.

• Disponibilidades e Inversiones en Valores:

Las Disponibilidades y la Inversión en Valores son de \$127,002 al 31 de diciembre del 2014. Las partidas de Disponibilidades e Inversiones en Valores representan el 4.63% de los activos totales. Al 31 de diciembre del 2013, el saldo de esta cuenta era de \$481,361 y representaba un 20.17% del total de activos.

Al 31 de diciembre de 2015 el saldo de esta cuenta es de \$320,135 y representa un 11.76% del total de activos.

- **Cartera Vigente de Arrendamiento Financiero:**

La Cartera de Crédito Vigente a diciembre del 2014 es de \$2,206,340 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 80.48% de los Activos Totales.

Al 31 de diciembre de 2015 el saldo de esta partida es de \$1,801,650 y representa el 66.20% del total de los activos.

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

Al término del ejercicio del 2014 la Cartera Vigente de Arrendamiento Puro fue de \$296,546. Esta partida se presenta en el balance general dentro del rubro de Inmuebles, Mobiliario y Equipo (Neto), representando el 11.23% de los activos totales.

Al 31 de diciembre de 2015 el saldo es de \$403,504. Esta partida se presenta en el balance general dentro del rubro de Inmuebles, Mobiliario y Equipo (Neto), representando el 17.27% 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 2014 un total de \$4,914. A esta cantidad se le deduce la Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios, cuyo saldo fue de \$33,726, reflejando un saldo negativo al cierre del ejercicio de (\$28,812), mismo que representa el (1.05%) del total de Cartera de Crédito Vigente.

Al 31 de diciembre de 2015 trae un saldo de \$5,935 menos la estimación preventiva para riesgos crediticios que suman \$46,893. Reflejando un saldo negativo al cierre del ejercicio de (\$40,958) y representa el (1.50%) del total de cartera vigente.

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

Al 31 de diciembre del 2014 la partida de Otras Cuentas por Cobrar (Neto) asciende a \$47,504 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 1.73% de los Activos Totales de la Empresa.

Al 31 de diciembre de 2015 el saldo de esta cuenta es de \$88,167 y representa el 3.24% de los activos totales.

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

El saldo de Inmuebles, Mobiliario y Equipo (Neto) al 31 de diciembre del 2014 es de \$307,924, y representa el 11.23% 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 \$296,546, así como el Mobiliario y Equipo de Oficina (Neto), con un saldo a la fecha de \$11,378.

Al 31 de diciembre de 2015 esta partida representa un saldo de \$469,871 y representa el 17.27% 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 \$403,504, así como el Mobiliario y Equipo de Oficina (Neto), con un saldo a la fecha de \$66,367.

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 fueron auditados por el despacho Pricewaterhouse 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 2014, 2013 y 2012.

	Diciembre 2014	Diciembre 2013	Diciembre 2012
Cartera de crédito vigente	\$2,206,340	\$1,569,858	\$1,115,661
Número de clientes	848	909	913
Número de contratos	5,355	4,959	4,107
Arrendamiento puro	\$296,546	\$259,498	\$220,832
Número de clientes	119	125	125
Número de contratos	1,473	1,218	759
Saldo total	\$2,502,887	\$1,829,356	\$1,336,493
Total de clientes	967	1,034	1,038
Total de contratos	6,828	6,177	4,866

- Información no auditada

A la vez se presentan los datos al cierre del cuarto trimestre del 2015:

	Diciembre 2015 (cifras no auditadas)	Diciembre 2014 (cifras no auditadas)
Cartera de crédito vigente	\$1,801,650	\$2,206,340
Número de clientes	747	848
Número de contratos	3,113	5,355
Arrendamiento puro	\$403,504	\$296,546
Número de clientes	135	119
Número de contratos	2,017	1,473
Saldo total	\$2,205,154	\$2,502,887
Total de clientes	882	967
Total de contratos	5,130	6,828

• Información no auditada

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
2014, 2013 y 2012
(Cifras en miles de pesos)

Periodo terminado a	<u>Dic.-14</u>	<u>Dic.-13</u>	<u>Dic.-12</u>
Ingresos Financieros	\$422,688	\$304,461	\$314,680
Resultado de Operación	247,044	177,785	150,938
Utilidad Neta	167,136	194,639	146,677
Activo			
Cartera de Crédito Vigente	2,206,340	1,569,858	1,115,661
Cartera Vencida de Crédito Neta	-28,812	-21,501	-16,174
Activo Total	2,741,563	2,385,930	2,404,836
Pasivo			
Pasivo Bursátil	700,648	701,239	701,653
Préstamos Bancos y Otros	1,123,865	765,600	343,601
Otras cuentas por pagar	82,531	80,225	224,235
Pasivo Total	1,907,044	1,547,064	1,269,489
Capital Contable	834,519	838,866	1,135,347
Pasivo Total y Capital	\$2,741,563	\$2,385,930	\$2,404,836
Razones Financieras			
Pasivo Total / Capital Contable	2.29	1.84	1.12
Pasivo Total / Activo Total	69.56%	64.84%	52.79%
Cartera Vencida Neta / Capital Contable	-3.45%	-2.56%	-1.42%
Cartera Vencida Neta / Cartera Vigente	-1.31%	-1.37%	-1.45%

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V., SOFOM, ER
INFORMACION FINANCIERA SELECTA
Por el periodo del 1 de enero al 31 de Diciembre de 2015 y 2014
(cifras al 31 de diciembre de 2015 no auditadas)
(No Auditados)

Periodo Terminado a	Dic.-15	Dic.-14
Ingresos Financieros	431,650	422,688
Resultado de Operación	195,908	247,044
Utilidad Neta	122,347	167,136
Activo		
Cartera Vigente	1,801,650	2,206,340
Cartera Vencida Neta	-40,958	-28,812
Activo Total	2,721,507	2,741,563
Pasivo Bursátil	700,646	700,648
Préstamos Bancos y Otros	969,165	1,123,865
Otras cuentas por pagar	94,831	82,531
Pasivo Total	1,764,642	1,907,044
Capital Contable	956,865	834,519
Pasivo Total y Capital	2,721,507	2,741,563
Razones Financieras		
Pasivo Total / Capital Contable	1.84	2.29
Pasivo Total / Activo Total	64.84%	69.56%
Cartera Vencida Neta / Capital Contable	-4.28%	-3.45%
Cartera Vencida Neta / Cartera Vigente	-2.27%	-1.31%

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V., SOFOM, ENR
ESTADOS DE RESULTADOS
POR LOS EJERCICIOS 2014, 2013 y 2012
(Cifras expresadas en miles de pesos)

Periodo Terminado a	<u>Dic.-14</u>	%	<u>Dic.-13</u>	%	<u>Dic.-12</u>	%
<u>Ingresos Financieros</u>						
Intereses y Rendimientos	\$396,051	93.70	\$288,359	94.71	\$298,781	94.95
Comisiones y Premios	26,637	6.30	16,102	5.29	15,899	5.05
Total Ingresos	422,688	100	304,461	100	314,680	100
<u>Gastos Financieros</u>						
Intereses	-86,851	20.55	-80,875	26.56	-71,787	22.81
Depreciación de bienes en arre. puro	-107,502	25.43	-75,497	24.80	-75,464	23.98
Comisiones y Premios	-1,399	0.33	-1,284	0.42	-1,390	0.44
Resultados por Intermediación	37,576	8.89	117,042	38.44	48,266	15.34
Total Egresos	-158,176	37.42	-40,614	13.34	-100,375	31.90
Margen Financiero	264,512	62.58	263,847	86.66	214,305	68.10
Est. Prev. para riesgos Crediticios	-8,393	1.99	-4,858	1.60	-4,053	1.29
Gastos de Operación y Administración	-101,219	23.95	-81,440	26.75	-59,314	18.85
Otros Productos (Neto)	56,573	13.38	69,495	22.83	40,671	12.92
ISR y PTU Causados y Partidas Ext.	-44,337	10.49	-52,405	17.21	-44,932	14.28
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	\$167,136	39.54	\$194,639	63.93	\$146,677	46.61

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V., SOFOM, ENR
ESTADOS DE RESULTADOS

Por el periodo del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2015 y 2014
(cifras al 31 de diciembre de 2015 no auditadas)

Periodo Terminado a	Dic.-15	%	Dic.-14	%
Ingresos Financieros				
Intereses y Rendimientos	385,475	89.30	\$396,051	93.70
Comisiones y Premios	46,175	10.70	26,637	6.30
Total Ingresos	431,650	100	422,688	100
Gastos Financieros				
Intereses	-90,688	21.01	-86,851	20.55
Depreciación de bienes en arre. puro	-127,126	29.45	-107,502	25.43
Comisiones y Premios	-1,396	0.32	-1,399	0.33
Resultado por Intermediación	81,658	18.92	37,576	8.89
Total Egresos	-137,552	31.87	-158,176	37.42
Margen Financiero	294,098	68.13	264,512	62.58
Est. Prev. para riesgos Crediticios	-18,327	4.25	-8,393	1.99
Gastos de Operación y Admón.	-127,081	29.44	-101,219	23.95
Otros Productos (Neto)	47,218	10.94	56,573	13.38
ISR y PTU Causados y Partidas Ext.	-73,561	17.04	-44,337	10.49
Utilidad o Pérdida del Ejercicio	122,347	28.34	\$167,136	39.54

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V., SOFOM, ENR
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS 2014, 2013 y 2012
(Cifras expresadas en miles de pesos)

	2014	2013	2012
Resultado neto	\$167,136	\$194,639	146,677
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:			
Utilidad por valuación	-35,967	-117,042	-48,266
Estimación preventiva para riesgos crediticios	8,393	4,858	4,053
Depreciaciones y amortizaciones	110,668	77,734	78,010
Utilidad en venta de activo fijo	-2,989	0	-18,345
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	44,337	52,405	44,932
	291,578	212,594	207,061
<u>Actividades de operación:</u>			
Cambio en inversiones en valores	381,413	504,927	-15,124
Cambio en deudores por reporto	-14,555	0	0
Cambio en instrumentos financieros derivados	-703	735	-1,422
Cambio en cartera de crédito	-629,171	-448,870	-322,009
Cambio en otros activos operativos	-64,772	27,691	-10,558
Cambio en otros pasivos operativos	8,219	-213,480	101,122
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	-27,991	83,597	-40,930
<u>Actividades de inversión:</u>			
Pagos por adquisición de mobiliario y equipo	-181,871	-147,948	-125,590
Cobros por disposición de mobiliario y equipo	34,876	32,805	50,440
Otras actividades de inversión	0	-3,979	3,051
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	-146,995	-119,122	-72,099
<u>Actividades de financiamiento:</u>			
Pagos por préstamos bancarios	-45,338	0	-316,328
Cobros por préstamos bancarios	-171,483	-365,017	422,931
Pago de dividendos en efectivo	403,603	421,585	0
	186,782	56,568	106,603
Incremento neto de efectivo	11,796	21,043	-6,426
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	40,267	19,224	25,650
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	52,063	40,267	19,224

VALUE ARRENDADORA, S.A. DE C.V., SOFOM, ENR
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS 2015, 2014
(Cifras expresadas en miles de pesos)
(cifras al 31 de diciembre de 2015 no auditadas)

	2015	2014
Resultado neto	\$122,347	\$167,136
Ajustes por partidas que no implican flujo de efectivo:		
Utilidad por valuación	-81,568	-35,967
Estimación preventiva para riesgos crediticios	18,327	8,393
Depreciaciones y amortizaciones	119,351	110,668
Utilidad en venta de activo fijo	0	-2,989
Impuestos a la utilidad causados y diferidos	67,438	44,337
	245,805	291,578
Actividades de operación:		
Cambio en inversiones en valores	-91,101	381,413
Cambio en deudores por reporto	-19,969	-14,555
Cambio en instrumentos financieros derivados	0	-703
Cambio en cartera de crédito	-357,847	-629,171
Cambio en otros activos operativos	5,332	-64,772
Cambio en otros pasivos operativos	-44,025	8,219
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	453,889	-27,991
Actividades de inversión:		
Pagos por adquisición de mobiliario y equipo	-413,066	-181,871
Cobros por disposición de mobiliario y equipo	126,436	34,876
Otras actividades de inversión	-12,152	0
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	-298,782	-146,995
Actividades de financiamiento:		
Pagos por préstamos bancarios	0	-45,338
Cobros por préstamos bancarios	-154,702	-171,483
Pago de dividendos en efectivo	0	403,603
	-154,702	186,782
Incremento neto de efectivo	405	11,796
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	52,063	40,267
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	52,468	52,063

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 centro y 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 38.87% de la cartera vigente al 31 de diciembre del 2014.

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 2014
(cifras expresadas en miles de pesos)

Sector	Saldo	%	Clientes	%
Otras actividades	716,398	32.47%	328	38.68%
Servicios	629,140	28.52%	285	33.61%
Gubernamentales	49,427	2.24%	3	0.35%
Comercio	400,126	18.14%	135	15.92%
Manufactura	130,695	5.92%	29	3.42%
Transporte	195,125	8.84%	65	7.67%
Construcción	85,429	3.87%	3	0.35%
Total:	\$2,206,340	100.00%	848	100.00%

* (Incluye arrendamiento financiero y crédito, vigentes)

Número de clientes en Cartera de Crédito Vigente *
Distribuido por sectores
al 31 de diciembre del 2013
(cifras expresadas en miles de pesos)

Sector	Saldo	%	Clientes	%
Otras actividades	425,361	27.10%	278	30.58%
Servicios	396,514	25.26%	325	35.75%
Gubernamentales	40,402	2.57%	3	0.33%
Comercio	315,841	20.12%	144	15.84%
Manufactura	75,125	4.79%	18	1.98%
Transporte	94,158	6.00%	61	6.71%
Construcción	222,457	14.17%	80	8.80%
Total:	\$1,569,858	100.00%	909	100.00%

* (Incluye arrendamiento financiero y crédito, vigentes)

Número de clientes en Cartera de Crédito Vigente *
Distribuido por sectores
al 31 de diciembre del 2012
(cifras expresadas en miles de pesos)

Sector	Saldo	%	Clientes	%
Otras actividades	294,876	26.43%	322	35.27%
Servicios	271,550	24.34%	308	33.73%
Gubernamentales	2,229	0.20%	3	0.33%
Comercio	254,126	22.78%	135	14.79%
Manufactura	47,526	4.26%	17	1.86%
Transporte	74,256	6.66%	52	5.70%
Construcción	171,098	15.34%	76	8.32%
Total:	\$1,115,661	100.00%	913	100.00%

* (Incluye arrendamiento financiero y crédito, vigentes)

Número de clientes en Cartera de Crédito Vigente *
Distribuido por sectores
al 31 de diciembre del 2015
(cifras expresadas en miles de pesos)

Sector	Saldo	%	Clientes	%
Otras actividades	310,608	14.08%	284	33.49%
Servicios	306,383	13.89%	268	31.60%
Gubernamentales	57,976	2.63%	3	0.35%
Comercio	897,767	40.69%	135	15.92%
Manufactura	91,450	4.14%	33	3.89%
Transporte	89,555	4.06%	21	2.48%
Construcción	47,911	2.17%	3	0.35%
Total:	\$1,801,650	100.00%	747	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 2014.

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 \$450,000 (miles de pesos) y presenta al 31 de diciembre del 2014 un saldo de \$391,941 (miles de pesos).
Al 31 de diciembre de 2015 presenta un saldo de \$388,238.

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 \$70,000 (miles de pesos) con Banco del Bajío, S.A., mismo que presenta un saldo de \$10,019 (miles de pesos) al 31 de diciembre del 2012, de \$25,022 (miles de pesos) al 31 de diciembre de 2013, y de \$66,982 (miles de pesos) al 31 de diciembre del 2014.
Al 31 de diciembre de 2015 presenta un saldo de \$38,738 (miles de pesos).
4. Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente por \$289,600 (miles de pesos) con BBVA Bancomer, S.A. El saldo al 31 de diciembre del 2012 es de \$130,937 (miles de pesos), de \$159,454 (miles de pesos) al 31 de diciembre del 2013, y de \$168,068 (miles de pesos) al 31 de diciembre del 2014.
Al 31 de diciembre de 2015 presenta un saldo de \$280,255 (miles de pesos).
5. Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente por \$10,000 (miles de dólares) con Bancomext, S.N.C. El saldo al 31 de diciembre de 2015 presenta un saldo de \$74,255.
6. Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente por \$100,000 (miles de pesos) con Banco Monex, S.A. El saldo al 31 de diciembre del 2014 es de \$100,220 (miles de pesos), al 31 de diciembre presenta un saldo de \$66,000 (miles de pesos).
7. Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente por \$110,000 (miles de pesos) con Banco Ahorro Famsa, S.A. El saldo al 31 de diciembre del 2014 es de \$102,247 (miles de pesos), al 31 de diciembre presenta un saldo de \$85,641 (miles de pesos).
8. Contrato de apertura de crédito en cuenta corriente por \$20,000 (miles de dólares) con Banco Bladex. El saldo al 31 de diciembre del 2014 es de \$179,032 (miles de pesos), al 31 de diciembre presenta un saldo de \$33,991 (miles de pesos).

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 06 de agosto de 2015, para un programa de 400 millones de pesos mexicanos que ampara dos programas de certificados bursátiles de 150,000 (miles de pesos) en el 2012 y de 250,000 (miles de pesos) en el 2013.

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.

De esta forma, los estados financieros dictaminados al cierre de los ejercicios 2014, 2013 y 2012 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 2012, los ingresos financieros obtenidos fueron de \$314,680 y los egresos financieros de (\$100,375). El resultado fue un margen financiero neto positivo de \$214,305.

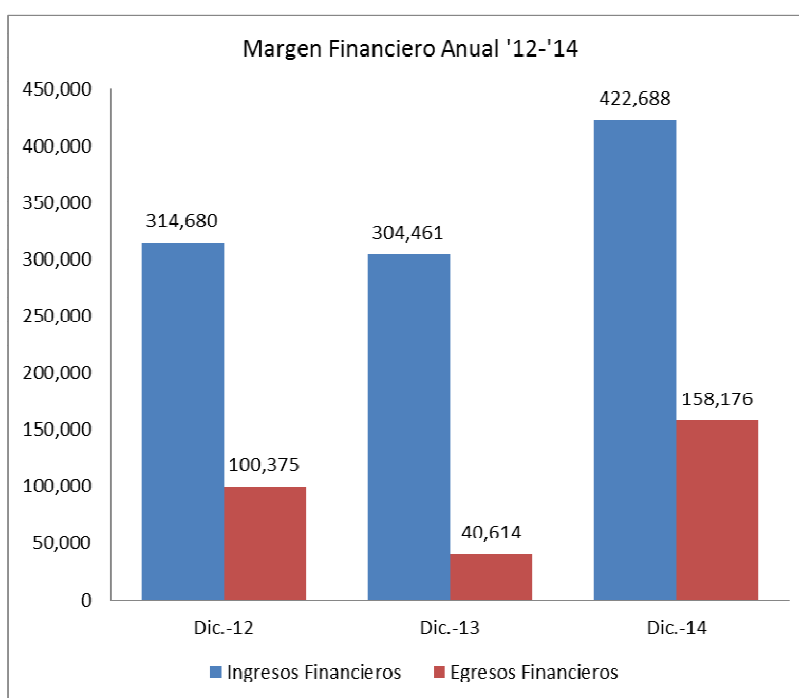
Durante el 2013, los ingresos financieros obtenidos fueron de \$304,461 y los egresos financieros de (\$40,614). El resultado fue un margen financiero neto positivo de \$263,847.

Por lo que respecta al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2014, los ingresos financieros obtenidos fueron de \$422,688 y los egresos financieros de (\$158,176). El resultado fue un margen financiero neto positivo de \$264,512.

Margen Financiero Neto

Cifras expresadas en miles de pesos

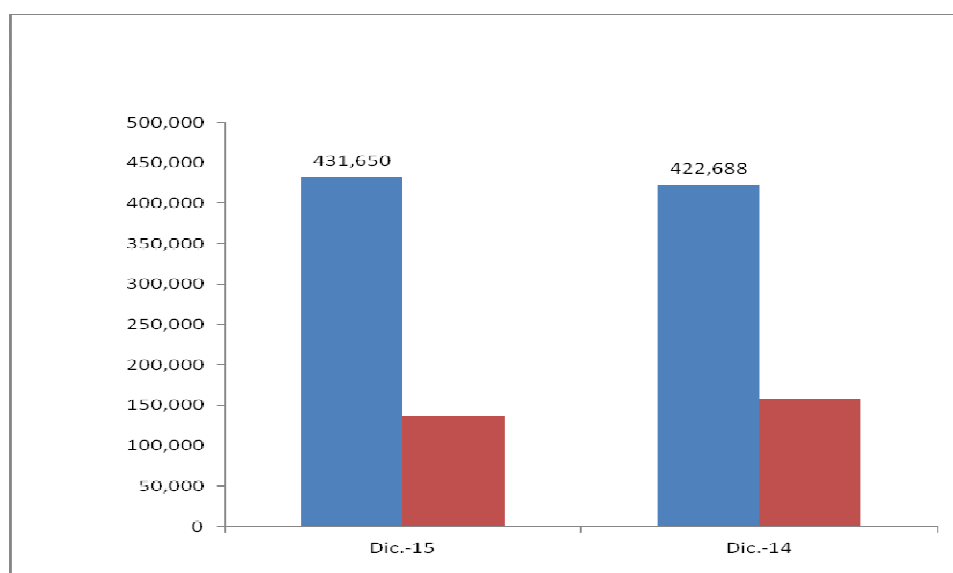
	<u>Dic.-12</u>	<u>Dic.-13</u>	<u>Dic.-14</u>
Ingresos Financieros	\$314,680	\$304,461	\$422,688
Egresos Financieros	<u>-100,375</u>	<u>-40,614</u>	<u>-158,176</u>
Margen Financiero	<u>\$214,305</u>	<u>\$263,847</u>	<u>\$264,512</u>



Fuente: Estados Financieros Auditados.

Margen Financiero Neto
Cifras expresadas en miles de pesos

	Dic.-15 (cifras no auditadas)	Dic.-14 (cifras auditadas)
Ingresos Financieros	\$431,650	\$422,688
Egresos Financieros	-137,552	-158,176
Margen Financiero	\$294,098	\$264,512



Fuente: Estados Financieros Internos. Cifras no auditadas al 31 de diciembre de 2015.

• **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.

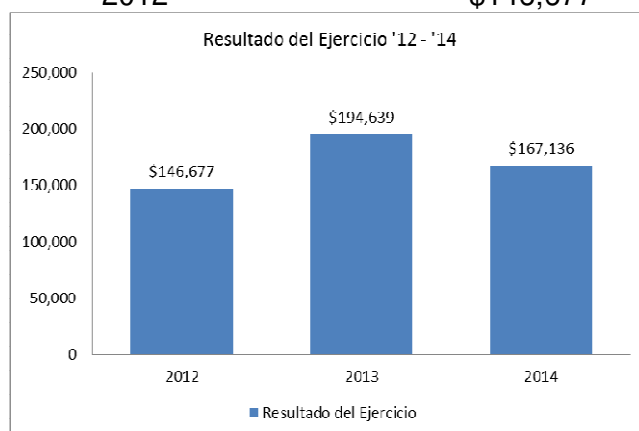
Los gastos de operación de la Empresa se integran principalmente por honorarios pagados, rentas, depreciaciones, cuotas de inspección, gastos de administración, etc.

Durante 2012 y 2013 las estrategias de negocio continuaron con los mismos objetivos, buscando consolidar una mejor estructura financiera de la empresa, logrando obtener utilidades por \$146,677 y \$194,639, respectivamente.

El año de 2014, el resultado neto fue de \$167,136, fue el treceavo 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>
2014	\$167,136
2013	\$194,639
2012	\$146,677



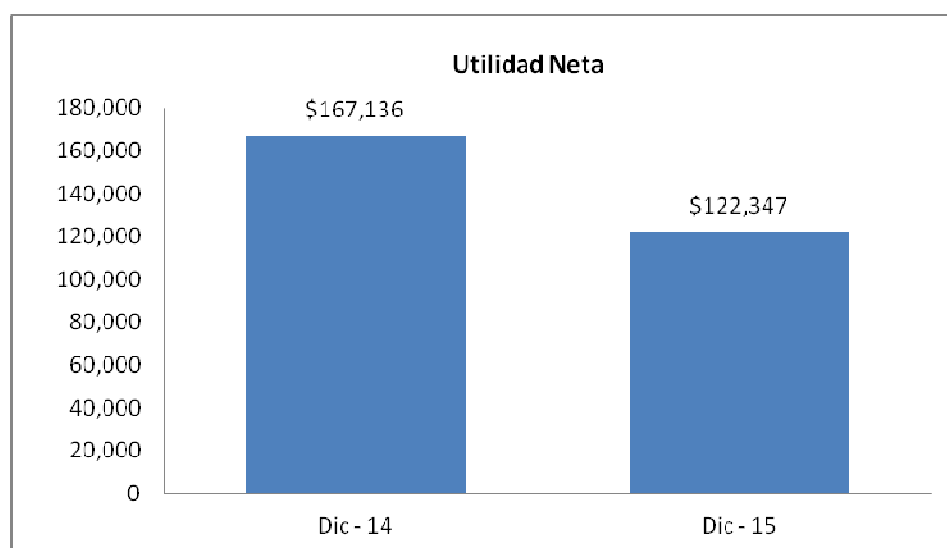
Fuente: Estados Financieros Auditados.

Los cambios presentados en los últimos años se deben principalmente a la generación de intereses cobrados por parte de los clientes debido a sus arrendamientos financieros, créditos o arrendamiento puro y al rendimiento por temas de valuación por títulos de inversiones en valores.

Para el cuarto trimestre del 2015 la empresa reflejó una utilidad de \$122,347 un decremento del 26.8% con respecto al cuarto trimestre del 2014 que fue de \$167,136.

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

Año	Resultado
Diciembre - 2015	\$122,347
Diciembre - 2014	167,136



Fuente: Estados Financieros Internos. Cifras del 2015 no auditadas.

- **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 2012, la Sociedad obtuvo ingresos totales de \$298,781. Dichos ingresos son producto del cobro de intereses normales, intereses moratorios y opciones de compra. Deduciendo de dichos ingresos los egresos financieros y la depreciación de bienes en arrendamiento operativo que en total suman (\$147,251), se obtiene un margen financiero positivo de \$151,530, el cual representa un incremento del 23.8% respecto al periodo anterior. A dicho margen financiero positivo, se descuenta la partida de estimación preventiva para riesgos crediticios por un total de (\$4,053), la cual aumentó un 23.87% respecto al año anterior. Al resultado se suma el resultado neto de comisiones cobradas y pagadas, así como el resultado por intermediación de \$62,775. Se disminuye también de este margen el rubro de gastos de operación y administración por (\$59,314). A todo lo anterior se suma la partida de Otros Productos y otros gastos por un monto de \$40,671, y de ISR Causado y Diferido por una cantidad de (\$44,932), dando como resultado una utilidad acumulada a diciembre del 2012 de \$146,677.

En lo tocante al ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2013, la Sociedad obtuvo ingresos totales de \$288,359. Dichos ingresos son producto del cobro de intereses normales, intereses moratorios y opciones de compra. Deduciendo de dichos ingresos los egresos financieros y la depreciación de bienes en arrendamiento operativo que en total suman (\$156,372), se obtiene un margen financiero positivo de \$131,987, el cual representa un decremento del 12.9% respecto al periodo anterior. A dicho margen financiero positivo, se descuenta la partida de estimación preventiva para riesgos crediticios por un total de (\$4,858), la cual aumentó un 19.86% respecto al año anterior. Al resultado se suma el resultado neto de comisiones cobradas y pagadas, así como el resultado por intermediación de \$131,860. Se disminuye también de este margen el rubro de gastos de operación y administración por (\$81,440). A todo lo anterior se suma la partida de Otros Productos y otros gastos por un monto de \$69,495, y de ISR Causado y Diferido por una cantidad de (\$52,402), dando como resultado una utilidad acumulada a diciembre del 2012 de \$194,639.

Finalmente, en el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2014, la Sociedad obtuvo ingresos totales de \$396,051. Dichos ingresos son producto del cobro de intereses normales, intereses moratorios y opciones de compra. Deduciendo de dichos ingresos los egresos financieros y la depreciación de bienes en arrendamiento operativo que en total suman (\$194,353), se obtiene un margen financiero positivo de \$201,698, el cual representa un incremento del 52.82% respecto al periodo anterior. A dicho margen financiero positivo, se descuenta la partida de estimación preventiva para riesgos crediticios por un total de (\$8,393), la cual aumentó un 72.77% respecto al año anterior. Al resultado se suma el resultado neto de comisiones cobradas y pagadas, así como el resultado por intermediación de \$62,814. Se disminuye también de este margen el rubro de gastos de operación y administración por (\$101,219). A todo lo anterior se suma la partida de Otros Productos y otros gastos por un monto de \$56,573, y de ISR Causado y Diferido por una cantidad de (\$44,337), dando como resultado una utilidad acumulada a diciembre del 2014 de \$167,136.

Por lo que respecta al ejercicio del 31 de diciembre del 2015, la Sociedad obtuvo ingresos totales de \$385,475. Dichos ingresos son producto del cobro de intereses normales, intereses moratorios y opciones de compra. Deduciendo de dichos ingresos los egresos financieros y la depreciación de bienes en arrendamiento operativo que en total suman (\$217,814), se obtiene un margen financiero positivo de \$167,661, el cual representa un decremento del 16.88% respecto al periodo anterior. A dicho margen financiero positivo, se descuenta la partida de estimación preventiva para riesgos crediticios por un total de (\$18,327), la cual aumentó un 118.36% respecto al año anterior. Al resultado se suma el resultado neto de comisiones cobradas y pagadas, así como el resultado por intermediación de \$126,437. Se disminuye también de este margen el rubro de gastos de operación y administración por (\$127,081). A todo lo anterior se suma la partida de Otros Productos y otros gastos por un monto de \$47,218, y de ISR Causado y Diferido por una cantidad de (\$73,561), dando como resultado una utilidad acumulada a diciembre del 2015 de \$122,347.

ii. Situación Financiera, Liquidez y Recursos de Capital

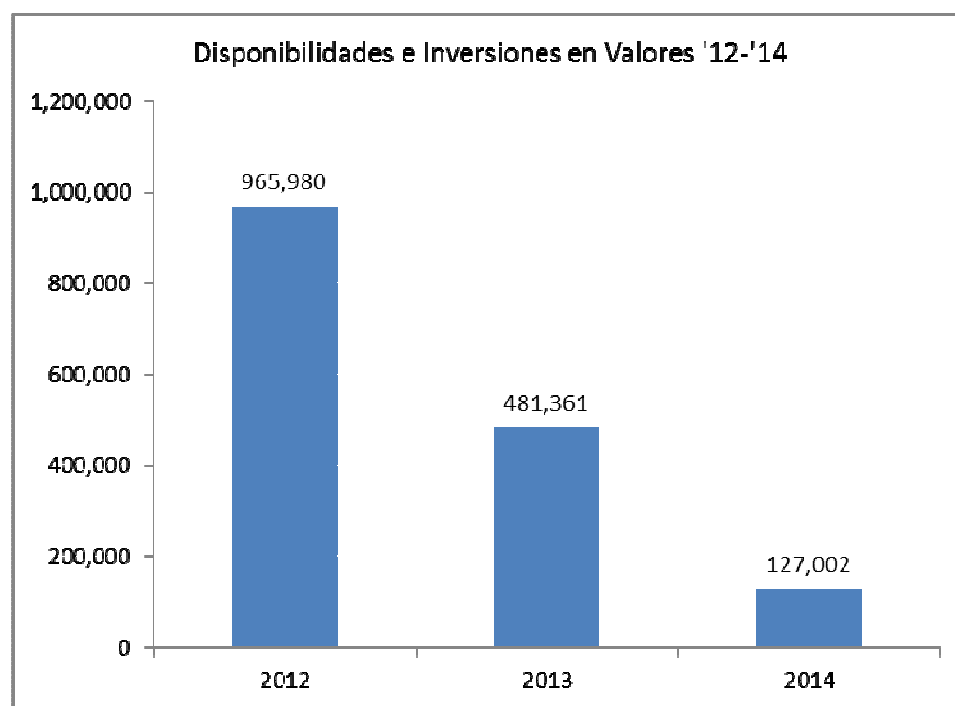
- **Disponibilidades e inversiones en valores**

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.

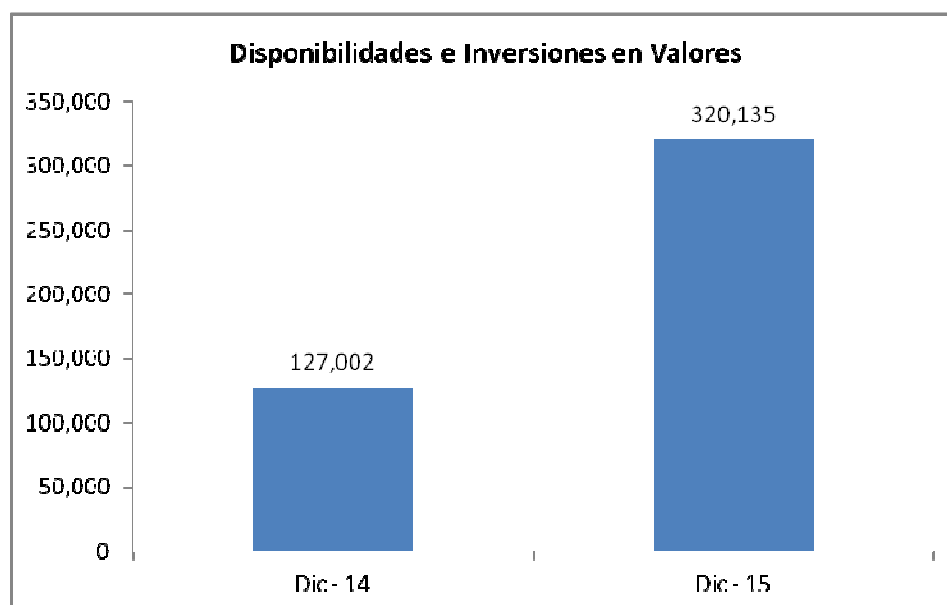
- **Políticas de tesorería**

Se mantiene un nivel mínimo de liquidez en caja \$10,000 durante cada ejercicio para cubrir los compromisos de corto plazo.

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.



Fuente: Estados Financieros Auditados.



Fuente: Estados Financieros Internos. Cifras del 2015 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 2012 de \$965,980 y al 31 de diciembre del 2013 de \$481,361.

El saldo de este rubro al 31 de diciembre del 2014 es de \$127,002.

El saldo de cuenta de caja, bancos e inversiones al 31 de diciembre de 2015 es de \$320,135.

- **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 2012 esta partida presentaba un saldo de \$1'115,661. Al 31 de diciembre del 2013 el saldo de esta cuenta fue de \$1'569,858, lo que representa un aumento del 40.71% con respecto al mismo periodo del 2012. Para el periodo concluido el 2014 dicho rubro ascendió a la suma de \$2'206,340. La Cartera Vigente de Crédito al cierre del 2014 incluye el saldo de los contratos de crédito \$1'214,613.

Al 31 de diciembre de 2015 la cartera de crédito vigente presenta un saldo de \$1,801,650 y representa un decremento de 18.34% con respecto al cuarto trimestre del 2014 que tuvo como saldo \$2,206,340.

- **Cartera Vigente de Arrendamiento Puro**

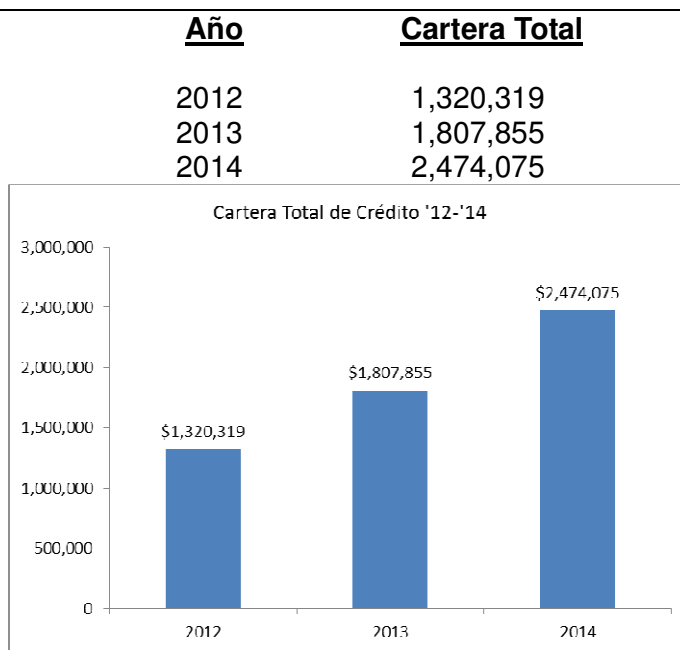
La cartera vigente de arrendamiento puro se conforma por el valor de los bienes arrendados disminuidos por su respectiva depreciación y se presentan dentro del rubro de Inmuebles, Mobiliario y Equipo (Neto) del balance general.

Al 31 de diciembre de 2012 esta partida presenta un saldo de \$220,832. Al 31 de diciembre del 2013 el saldo es de \$259,498, lo que significa un incremento del 17.51% con respecto al mismo periodo del 2012. Y para el período terminado el 31 de diciembre del 2014, la partida alcanza una cifra de \$296,546, representando un aumento del 14.28% en relación al mismo periodo del 2013.

Al 31 de diciembre del 2015 el saldo es de \$403,504 lo que significa un aumento del 36.07% con respecto al mismo periodo del 2014, que presento un saldo de \$296,546.

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

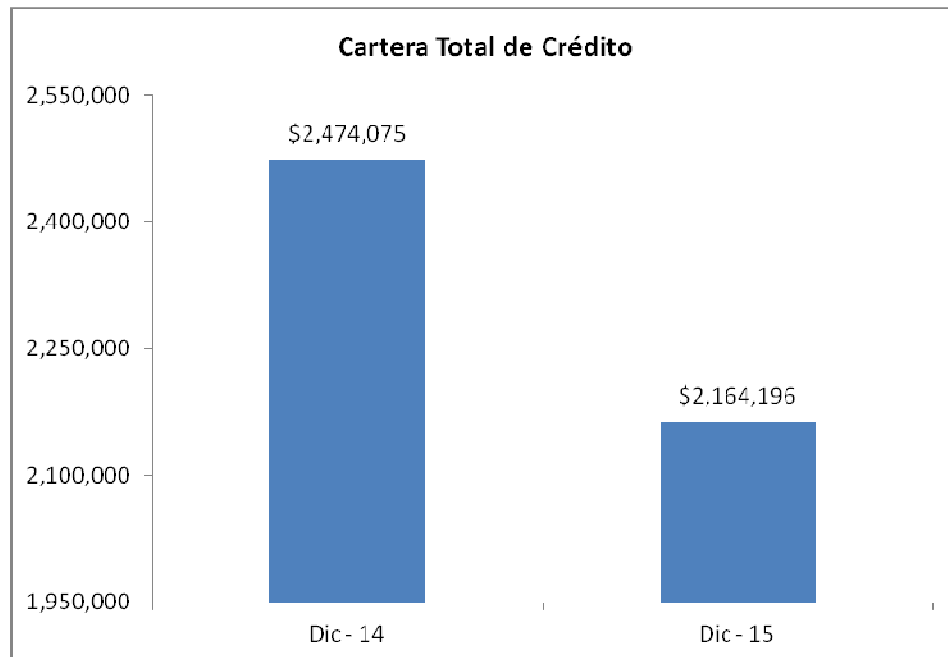
Comportamiento de la Cartera Total de Crédito
Cifras en miles de pesos
(incluye cartera vigente de crédito, arrendamiento financiero, puro y
cartera vencida neta)



* Cifras en miles de pesos

Comportamiento de la Cartera Total de Crédito
 Cifras en miles de pesos al 31 de Diciembre de 2015 y 2014
 (incluye cartera vigente de crédito, arrendamiento financiero, puro y cartera
 vencida neta)
 (cifras al 31 de diciembre de 2015 no auditadas)

Año	Cartera Total
Dic-2015	2,474,075
Dic-2014	2,164,196



Fuente: Estados Financieros Internos. Cifras del 2015 no auditadas.

- **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 \$1,860 millones 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 2012 al 31 de diciembre del 2013, se presentó un incremento del 36.93%, logrando mantener el saldo de la cartera total de crédito, superior a los \$1,700 millones de pesos.

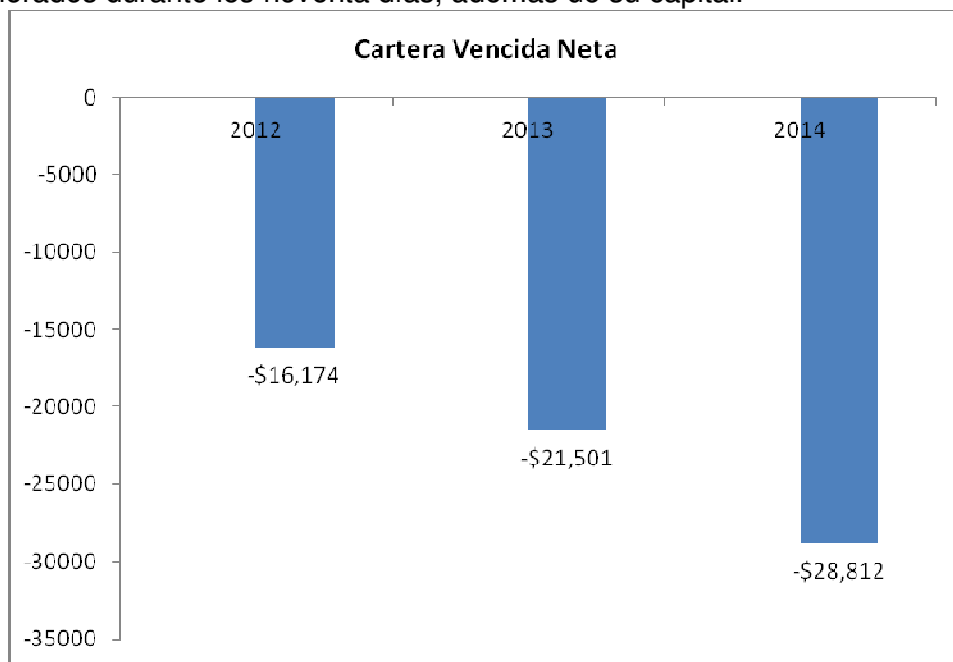
El saldo de la Cartera Total de Crédito al 31 de diciembre del 2014 se integra de la siguiente forma: 1) Cartera Vigente de Crédito \$2'206,340; 2) Cartera Vencida Neta por (\$28,812), y 3) Cartera de Arrendamiento Puro Neta por \$296,546.

El saldo de la Cartera Total de Crédito al 31 de diciembre de 2015 se integra de la siguiente forma: 1) Cartera Vigente de Crédito \$1,801,650; 2) Cartera Vencida Neta por (\$40,958) y 3) Cartera de Arrendamiento Puro Neta por \$403,504.

- **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 deberá de constituir una reserva por todos los intereses no cobrados generados durante los noventa días, además de su capital.

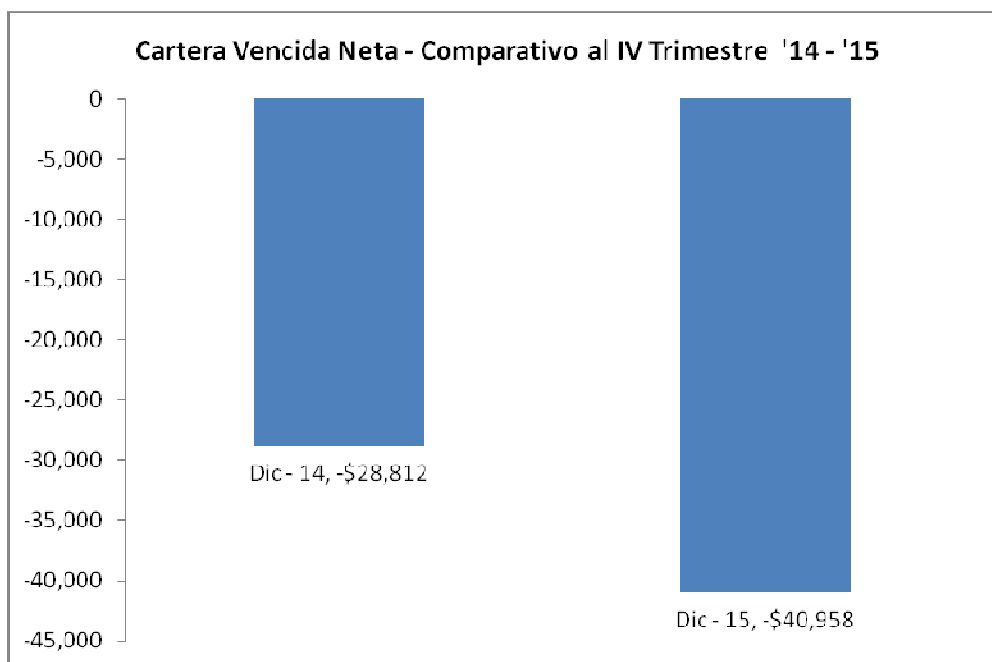


Fuente: Estados Financieros Internos. Cifras del 2015 no auditadas.

- **Principales Cambios**

Para diciembre del 2013, se presentó un incremento en la cartera vencida neta con respecto al año anterior, pasando de (\$16,174) a (\$21,501) el saldo de dicha cuenta.

El saldo al 31 de diciembre de 2014 presenta un saldo de (\$28,812).

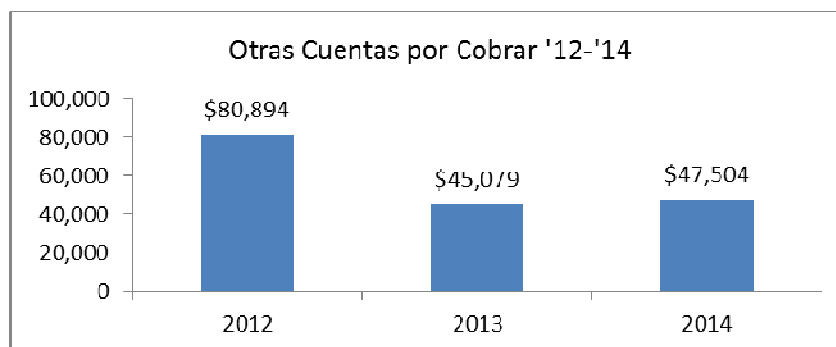


Fuente: Estados Financieros Internos. Cifras del 2015 no auditadas .

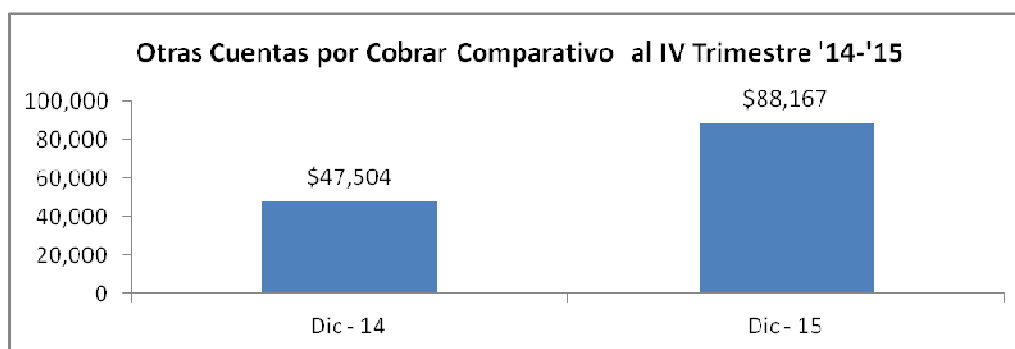
De Diciembre de 2014 a Diciembre de 2015 presentó un incremento en la cartera de vencida neta pasando de (\$28,812) a (\$40,958) representando un incremento del 42.16%.

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

El monto de este rubro es de \$47,504 al 31 de diciembre del 2014. 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 \$80,894 al 31 de diciembre del 2012 y de \$45,079 al 31 de diciembre de 2013.



Fuente: Estados Financieros Auditados.



Fuente: Estados Financieros Internos. Cifras del 2015 no auditadas.

• Principales Cambios

De diciembre del 2012 a diciembre del 2013 este mismo rubro presentó un aumento, pasando de \$80,894 a \$45,079.

De diciembre del 2013 a diciembre del 2014 este mismo rubro presentó un aumento, pasando de \$45,079 a \$47,504.

De diciembre de 2014 a diciembre de 2015 este mismo rubro presentó un incremento pasando de \$47,504 a \$88,167, resultado de la partida de IVA Acreditable por recuperar por un monto de \$5,871, 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 2014, los pasivos de la Empresa presentan un saldo de \$1,907,044, lo que representa un aumento del 23.27% 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	200,000	05 de agosto del 2016
Certificados bursátiles	100,000	03 de abril del 2017
Certificados bursátiles	150,000	28 de noviembre del 2017
Certificados bursátiles	<u>250,000</u>	31 de agosto del 2018
	<u>700,000</u>	

Al 31 de diciembre del 2013, los pasivos de la Empresa presentan un saldo de \$1,547,064, lo que representa un aumento del 21.87% con respecto al año anterior. Las emisiones que se incluyen dentro de este pasivo bursátil, a valor nominal, son las siguientes:

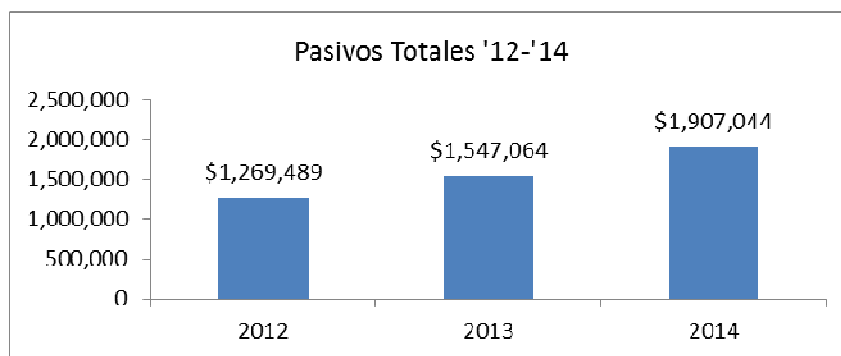
<u>Concepto</u>	<u>Monto (miles de pesos)</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>
Certificados bursátiles	200,000	05 de agosto del 2016
Certificados bursátiles	100,000	03 de abril del 2017
Certificados bursátiles	150,000	28 de noviembre del 2017
Certificados bursátiles	<u>250,000</u>	31 de agosto del 2018
	<u>700,000</u>	

Al 31 de diciembre de 2015 este rubro tiene un saldo de \$1,764,642 y presenta un decremento del 7.47% con respecto al mismo periodo de 2014 que presenta un saldo de \$1,907,044, este decremento es debido principalmente a amortizaciones de líneas de crédito con bancos y renovaciones de certificados bursátiles que se componen como sigue:

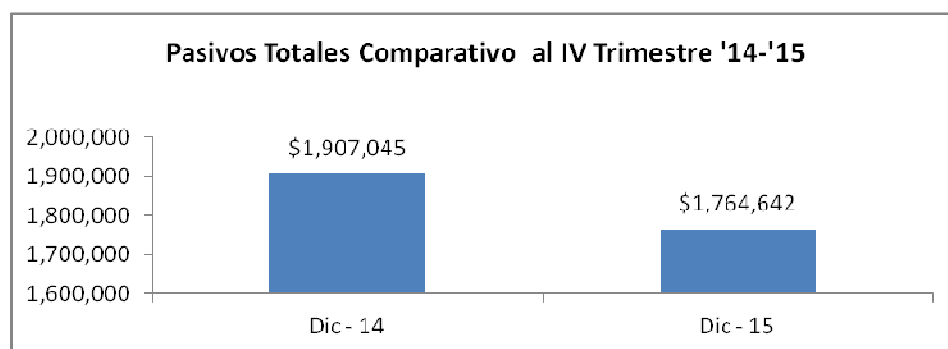
Concepto	Monto (Miles de Pesos)	Fecha Vencimiento
Certificados bursátiles	200,000	05 de agosto del 2016
Certificados bursátiles	100,000	03 de abril del 2017
Certificados bursátiles	150,000	28 de noviembre del 2017
Certificados bursátiles	250,000	31 de agosto del 2018
	700,000	

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

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



Fuente: Estados Financieros Auditados.

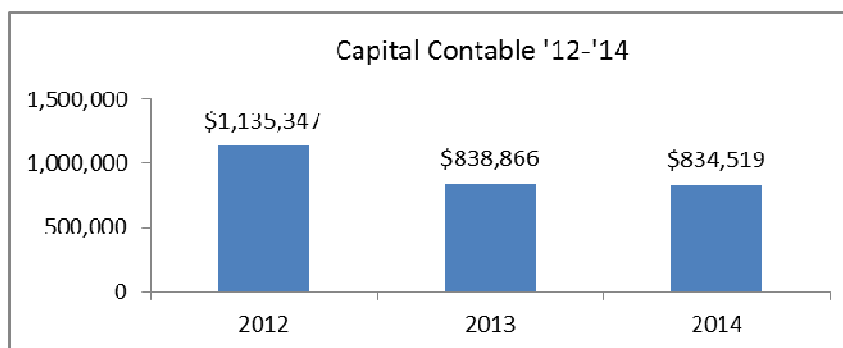


Fuente: Estados Financieros Internos. Cifras de 2015 no auditadas.

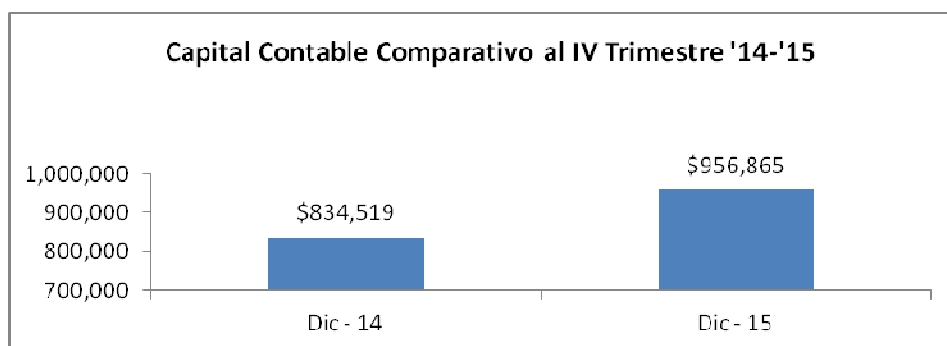
Capital Contable

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.



Fuente: Estados Financieros Auditados.



Fuente: Estados Financieros Internos. Cifras al 2015 no auditadas.

- **Principales Cambios**

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

A diciembre del 2012, la cuenta se incrementó en un 14.84% con respecto al año anterior, pasando de \$988,670 a \$1,135,347, debido a la obtención de utilidades.

A diciembre del 2013, la cuenta tuvo un decremento de 26.11% con respecto al año anterior, pasando de \$1,135,347 a \$838,866, debido a la distribución de un pago de dividendos por un monto de \$365,017.

A diciembre del 2014, la cuenta tuvo un decremento de 0.52% con respecto al año anterior, pasando de \$838,866 a \$834,519, debido a la distribución de un pago de dividendos por un monto de \$171,483

A diciembre de 2015 esta partida se incrementó en 14.66% con respecto a diciembre de 2014, pasando de \$834,519 a \$956,865 debido a la obtención de utilidades.

Razones Financieras

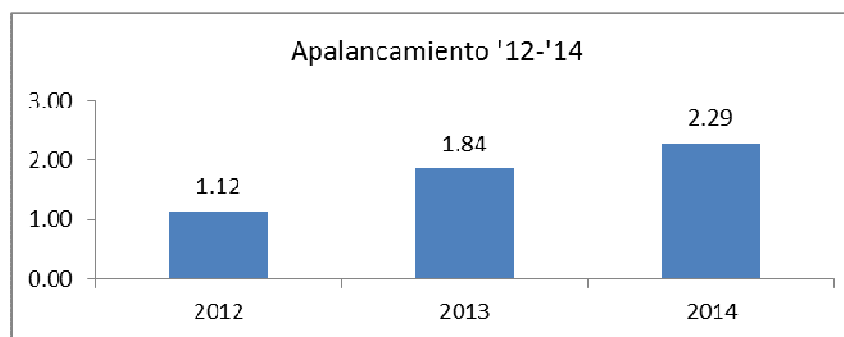
- **Apalancamiento**

A diciembre del 2012, se observa un aumento del 9.30% en este índice con respecto a diciembre del 2011, pasando de 1.02 a 1.12.

A diciembre del 2013, se observa un aumento del 64.94% en este índice con respecto a diciembre del 2012, pasando de 1.12 a 1.84.

A diciembre del 2014, se observa un aumento del 23.91% en este índice con respecto a diciembre del 2013, pasando de 1.84 a 2.29.

A diciembre del 2015, se observa un decremento del 19.30% en este índice con respecto a diciembre del 2014, pasando de 2.29 a 1.84.



Fuente: Estados Financieros Auditados.

*Pasivo Total / Capital Contable.

- **Cartera Vencida Neta entre Capital Contable**

En el ejercicio 2012 se registra una disminución de este índice respecto al año anterior, pasando de (1.61%) a (1.42%). En dicho periodo se crearon reservas preventivas para riesgos crediticios para llevarlas a un saldo al final del año de \$23,577.

En el ejercicio 2013 se registra un aumento de este índice respecto al año anterior, pasando de (1.42%) a (2.56%). En dicho periodo se crearon reservas preventivas para riesgos crediticios para llevarlas a un saldo al final del año de \$27,323.

En el ejercicio 2014 se registra un incremento de este índice respecto al año anterior, pasando de (2.56%) a (3.45%). En dicho periodo se crearon reservas preventivas para riesgos crediticios para llevarlas a un saldo al final del año de \$33,726.

Al 31 de diciembre de 2015 observamos un aumento con respecto al mismo periodo de 2014 pasando de (3.45%) a (4.28%) 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 \$46,893.

- **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 2012 pasó de 50.57% a 52.79% y al 31 de diciembre de 2013 el índice fue de 64.84%.

Al 31 de diciembre del 2014 pasó de 64.84% a 69.56%.

Al 31 de Diciembre de 2015 observamos un decremento con respecto al mismo periodo de 2014 pasando de 69.56% a 64.84%.

- **Cartera Vencida Neta a Cartera Vigente**

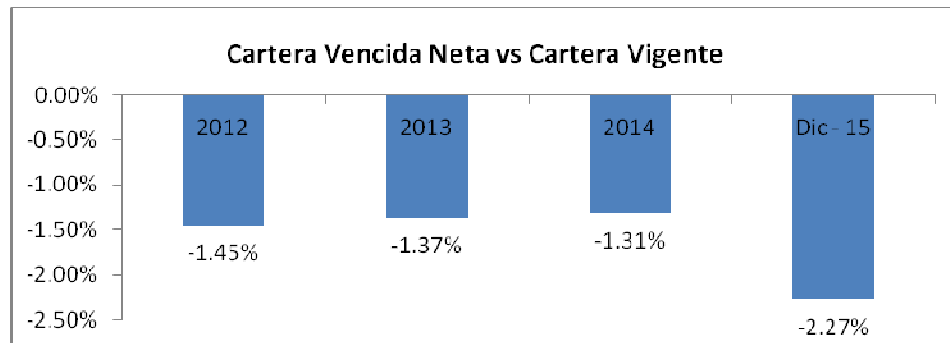
Al 31 de diciembre del 2012, observamos un decremento con respecto al año anterior, pasando de (2.00%) a (1.45%). Durante del ejercicio del 2012 se crearon reservas preventivas para riesgos crediticios para llevar esta cuenta a un saldo, al final del ejercicio, de \$23,577.

Al 31 de diciembre del 2013, observamos un decremento con respecto al año anterior, pasando de (1.45%) a (1.37%). Durante del ejercicio del 2013 se crearon reservas preventivas para riesgos crediticios para llevar esta cuenta a un saldo, al final del ejercicio, de \$27,323.

Al 31 de diciembre del 2014, observamos un decremento con respecto al año anterior, pasando de (1.37%) a (1.31%). Durante del ejercicio del 2014 se

crearon reservas preventivas para riesgos crediticios para llevar esta cuenta a un saldo, al final del ejercicio, de \$33,726.

Al 31 de diciembre de 2015 observamos un aumento con respecto al mismo periodo de 2014 pasando de (1.31%) a (2.27%), 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 cuarto trimestre del 2015 se crearon reservas preventivas para riesgos crediticios por un monto de \$46,893.



Fuente: Estados Financieros Auditados y Estados Financieros Internos

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

La Sociedad tiene autorizada una línea de crédito por un monto de \$450,000 por Nacional Financiera, S.N.C. ("Nafin"). Al 31 de diciembre del 2014, dicha línea presentó un saldo de \$391,941. Al 31 de diciembre de 2015 presentó un saldo de \$388,238.

La Sociedad tiene autorizada una línea de crédito por \$10,000 (miles de dólares) con Banco Nacional del Comercio Exterior, S.N.C. ("Bancomext") cuyo saldo al 31 de diciembre del 2014 fue de \$0. Al 31 de diciembre de 2015 presenta un saldo de \$74,255.

La Empresa tiene autorizada una línea de crédito por \$70,000 con Banco del Bajío, S.A., misma que presenta un saldo de \$66,982 al 31 de diciembre del 2014. Al 31 de diciembre de 2015 presenta un saldo de \$38,738.

La Empresa tiene autorizada una línea de crédito por \$289,600 con BBVA Bancomer, S.A. El saldo de esta línea al 31 de diciembre del 2014 es de \$168,068. Al 31 de Diciembre de 2015 presenta un saldo de \$280,255.

La Empresa tiene autorizada una línea de crédito por \$100,000 con Banco Monex, S.A. El saldo de esta línea al 31 de diciembre del 2014 es de \$100,220. Al 31 de Diciembre de 2015 presenta un saldo de \$66,000.

La Empresa tiene autorizada una línea de crédito por \$110,000 con Banco Ahorro Famsa, S.A. El saldo de esta línea al 31 de diciembre del 2014 es de \$102,247. Al 31 de Diciembre de 2015 presenta un saldo de \$85,641.

La Sociedad tiene autorizada una línea de crédito por \$20,000 (miles de dólares) con Banco Latinoamericano de Comercio Exterior, S.A. ("Bladex") cuyo saldo al 31 de diciembre del 2014 fue de \$179,032. Al 31 de diciembre de 2015 presenta un saldo de \$33,991.

Las políticas de tesorería de Value Arrendadora son mantener un saldo mínimo diario en chequeras de \$20,000 (cifras en miles de pesos) para poder solventar las obligaciones a corto plazo.

iii) Control Interno

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

1. 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.

e) Estimaciones contables críticas.

En ésta área se revisa que el saldo de la partida de Estimación Preventiva para Riesgos Crediticios represente la estimación que hace la Empresa para cubrir posibles pérdidas futuras derivadas de cartera de créditos por problemas de recuperación. El 24 de junio de 2013 se publicó en el Diario Oficial de la Federación una resolución en la que se modifican las *Disposiciones de carácter general aplicables a Instituciones de Crédito*, en la que se establece una nueva metodología de calificación de cartera comercial y de consumo; dicha metodología desarrolla un modelo de pérdida, considerando la probabilidad de incumplimiento, severidad de la pérdida y exposición al incumplimiento por deudor. Dicho modelo contempla distintas fórmulas para el cálculo de la probabilidad de incumplimiento dependiendo del tipo de personalidad jurídica de la que se trate: Persona Física, Moral, Gobiernos y Entidades Financieras. A la vez también reconoce en la severidad de la pérdida la calidad y la liquidez de la garantía que tiene el crédito según parámetros regulados por la CNBV.

Actualmente la arrendadora ha decidido aplicar esta metodología con la finalidad de dar certidumbre y seguridad a los accionistas y a las principales fuentes de fondeo. Cabe aclarar que las SOFOMES que emiten valores están obligadas a adoptar dicha metodología hasta el primer mes del año 2017 según las modificaciones publicadas en el DOF el 16 de octubre del 2015. La aplicación de esta metodología al 31 de diciembre de 2014 y durante el 2015 no ha tenido un impacto significativo en los resultados de la Emisora. El saldo de esta cuenta se incrementó en los dos ejercicios siguientes, pasando a \$27,323 en el 2013, y a \$33,726 en el 2014. Para el tercer trimestre del año en curso el saldo llegó a ser de \$42,063.

Se consideró esta metodología para poder tener una estimación confiable para en caso de tener incumplimiento de los clientes poder solventar ese tipo de eventualidades.

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

Complemento a la información del *cuarto trimestre del 2015* presentada por este mismo medio en Enero del año 2016.

En atención a
Oficio Núm. 151-2/76211/2009

I. Información Cualitativa y Cuantitativa.

i. La administración de Value Arrendadora, S.A. de C.V., SOFOM, ER. cuenta con políticas de uso de instrumentos financieros derivados con sólo fines de cobertura de tasa (TIIE a 28 días)

La estrategia de la cobertura es la de mitigar la variabilidad en la TIIE a 28 días.

El riesgo a cubrir es el riesgo de mercado de una posible alza en la tasa de interés "TIIE a 28 días".

El instrumento de cobertura es una opción de compra, que es un instrumento financiero que nos da el derecho mas no la obligación de comprar o vender según sea el caso, un activo subyacente dentro de un período de ejercicio y el vendedor se obliga a vender o comprar, según sea el caso un activo subyacente en el período de ejercicio.

La administración establece políticas de administración y finanzas mediante un órgano interno de control y operación las cuales permiten realizar estas operaciones con fines de cobertura, siendo dicha administración donde se aprueba tal operación y monitorea el comportamiento de las opciones contratadas

El comité interno y administración se integra por:

Lic. Victor Manuel González González	Director General
Lic. Jaime Alejandro de la Garza Martínez	Director Jurídico
Lic. Gerardo Benítez de la Peña	Subdirector de Operaciones
C.P. Romeo Casso Treviño	Subdirector de Administración y Finanzas

Las operaciones son comentadas en la Junta de Consejo donde se presentan los Estados Financieros Trimestrales de la empresa.

La frecuencia de la valuación de los instrumentos financieros se realiza de manera mensual, llevando un control muy detallado de estas operaciones.

ii. La valuación es realizada por un tercero independiente a valor razonable siendo éste el vendedor o contraparte, normalmente de una institución de crédito del

instrumento financiero derivado, el mercado de negociación se da entre las instituciones de crédito, cotizando con cada una de ellas una cobertura de tasa.

No existen contrapartes elegibles ya que se contrata una cobertura de tasa con el fin de mitigar la variabilidad en la TIIE.

No existen políticas de márgenes ya que al contratar una cobertura de tasa el único gasto que se origina es el del pago de la prima al inicio, la cual no afecta ningún valor subsecuente en la empresa, así como las indicaciones respecto de si las operaciones con derivados obtuvieron aprobación por parte de los comités de prácticas societarias y de auditoría.

iii. La efectividad de la cobertura se determinará tomando en cuenta el efecto negativo de una posible alza en la TIIE a 28 días contra el efecto positivo de ejercer la opción, el resultado neto debe de ser cero, es decir, se considera altamente efectiva. Las fuentes externas e internas de liquidez no aplican para este tema de instrumentos financieros derivados ya que el resultado neto es cero.

La administración determina la solución si hay exposición a ciertos riesgos identificados y contingencias que puedan afectar en futuros reportes, pero como comentamos en el punto anterior no hay exposición al riesgo por ser una cobertura de tasa.

No habrá revelación de eventualidades ya que el valor del activo subyacente se fija desde un inicio y no tiene cambio en la duración del contrato.

El impacto en resultados es al inicio de la operación de la cobertura ya que el pago de la prima por cobertura de tasa se hace desde un principio.

En este trimestre no hubo llamadas de margen ni revelaciones de incumplimiento a los contratos respectivos.

El reconocimiento inicial de la operación es realizando un pago por la prima de la opción, el monto de la dicha prima es el valor inicial de la opción que se registrará en el balance como un activo circulante, las variaciones en el valor razonable se llevan al balance contra la cuenta de resultados por tratarse necesariamente de una amortización en línea recta y sólo el valor intrínseco se llevará a la cuenta de utilidad integral.

La posición en la cobertura de tasa no aplica para el apartado de si es corta o larga. Los montos de vencimientos para el ejercicio actual y siguiente se pueden observar en la tabla siguiente.

A continuación mencionamos los instrumentos financieros derivados que hayan vencido durante el cuarto trimestre de 2015 o cuya posición haya sido cerrada.

(cifras en miles de pesos)

Tipo de Instrumento	Banco	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Estatus	Nocional
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

*no existen instrumentos que hayan vencidos durante el 4to trimestre de 2015

II. Análisis de Sensibilidad

Esta emisora considera que debido a su poca cuantía las operaciones con instrumentos financieros derivados no se consideran relevantes por tratarse de coberturas de tasas y por tal motivo no aplicamos el análisis de la sensibilidad ya que no generan nivel de estrés.

El importe invertido en operaciones con instrumentos financieros derivados es de \$907 y el capital contable es de \$956,866.

Los derivados de cobertura son altamente efectivos ya que es un producto de cobertura de tasa.

III. Información cuantitativa conforme al formato contenido en la tabla.

Resumen de Instrumentos Financieros Derivados Cifras en miles de pesos al 31 de Diciembre de 2015

Tipo de derivado, valor o contrato (1)	Fines de cobertura u otros fines, tales como negociación	Monto nocional	Valor del activo subyacente / variable de referencia		Valor Razonable		Montos de vencimientos por ejercicio actual	Montos de vencimientos por ejercicio siguiente	Colateral / líneas de crédito / valores dados en garantía
			Tact - Tant		Tact - Tant				
Opción CAP	Cobertura	200,000.00	0.4444	0.4440	7.49	29.96	15,789.47	5,263.16	N/A
Opción CAP	Cobertura	150,000.00	0.3921	0.3918	27.53	110.15	0.00	0.00	N/A
Opción CAP	Cobertura	250,000.00	0.5128	0.5123	283.33	340.00	21,428.57	21,428.57	N/A
Opción CAP	Cobertura	150,000.00	0.5128	0.5123	588.75	647.63	9,375.00	9,375.00	N/A

(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)

IV. Información cuantitativa conforme al formato contenido en la tabla.

Resumen de Instrumentos Financieros Derivados Cifras en miles de pesos al 31 de Diciembre de 2015

Tipo de derivado, valor o contrato (1)	Fines de cobertura u otros fines, tales como negociación	Monto nocional	Valor del activo subyacente / variable de referencia		Valor Razonable		Montos de vencimientos por año	Colateral / líneas de crédito / valores dados en garantía
			act - ant		Tact - Tant			
Opción CAP	Cobertura	200,000.00	0.4444	0.4440	7.49	29.96	63,157.89	N/A
Opción CAP	Cobertura	150,000.00	0.3921	0.3918	27.53	110.15	0.00	N/A
Opción CAP	Cobertura	250,000.00	0.5128	0.5123	283.33	340.00	85,714.28	N/A
Opción CAP	Cobertura	150,000.00	0.5128	0.5123	588.75	647.63	37,500.00	N/A

(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 2014 los contratos vencidos ascienden a 35 por un monto de \$4,914 representando un 0.22% de la cartera de crédito.

Al 31 de diciembre de 2015 los contratos vencidos ascienden a 25 por un monto de \$5,935 representando un 0.33% de la cartera de crédito.

5) ADMINISTRACIÓN

a) Auditores Externos

La firma Pricewaterhouse Coopers, S.C. ha sido la encargada de dictaminar los estados financieros de la Emisora, tanto para efectos contables como para efectos fiscales, por los ejercicios sociales 2012, 2013 y 2014.

Los auditores son designados por la Sociedad en base al estudio de su experiencia y calidad de servicio, debiendo ser elegidos por el Consejo de Administración, oyendo la opinión del Comité de Auditoría de la sociedad controladora. El Consejo de Administración y el Comité de Auditoría revisan cada tres años los programas y los costos de la auditoría externa. El Consejo de Administración, con base en esta revisión, ratifica anualmente la designación del despacho de auditores externos de la Emisora.

Durante la existencia de la Compañía, ni Pricewaterhouse Coopers, 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, considerando el porcentaje que representan respecto del monto pagado por la Emisora por los servicios de auditoría, 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 sociedad controladora no está controlada por ninguna otra sociedad.

Al 31 de diciembre del 2014, 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 saldos de estas operaciones pueden consultarse en la Nota 13 de los estados financieros dictaminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013

- **Operaciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2014**

Además de las operaciones con las partes relacionadas antes mencionadas, la Empresa, al 31 de diciembre del 2014, 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>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Transportes Especializados San Roberto, S.A. de C.V.	Javier Benítez de la Garza	4,884	8,714	4,418
Grupo Inmobiliario Invec, S.A. de C.V.	Javier Benítez Gómez	5,026	521	330
Veco, S.A. de C.V.	Angel Luis de Vecchi Armella	3,134	679	237
De Vecchi Ingenieros, S.A. de C.V.	Angel Luis de Vecchi Armella	1,087	463	239
Angel Luis de Vecchi Armella	Angel Luis de Vecchi Armella	0	0	10,690
Value Casa de Bolsa S.A. de C.V.		47	402	757

1. cifras en miles de pesos

Al 31 de diciembre del 2015, 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:

Nombre o Denominación	Consejero	Dic-15
Transportes Especializados San Roberto, S.A. de C.V.	Javier Benítez de la Garza	1,346
Veco, S.A. de C.V.	Angel Luis de Vecchi Armella	2,333
De Vecchi Ingenieros, S.A. de C.V.	Angel Luis de Vecchi Armella	648
Grupo Inmobiliario Invec, S.A. de C.V.	Javier Benítez Gómez	263
Value Casa de Bolsa S.A. de C.V.		9

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 22 de abril del 2015. Durarán en su encargo por el término de un año y conservarán la representación aun 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

Carlos Bremer Gutiérrez
Rodolfo Canseco Villarreal
José Kaún Nader
Javier Benítez Gómez

CONSEJEROS SUPLENTES

Bernardo Manuel Bremer Gutiérrez
Patricio Putz Zambrano
Antonio Luis Longoria Rodríguez
Javier Gerardo Benítez de la Garza

CONSEJEROS PROPIETARIOS INDEPENDIENTES

Alfonso Garza Valdez
Francisco Javier Muñoz Ruiz de la Peña
Ángel Luis de Vecchi Armella
Francisco Antonio Ruiz Arredondo
Américo Martínez Fuentes

CONSEJEROS SUPLENTES INDEPENDIENTES

Juan Carlos Garza Garza
Jorge Luis Muñoz Terrazas
Fernando José Ruiz Arredondo
Eulalio Gutiérrez Gutiérrez
Roberto Cabello Elizondo

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 Javier Benítez Gómez, Heriberto Araujo Zenil, José Kaún Nader, Antonio Longoria Rodríguez, Francisco Muñoz Ruiz de la Peña, Jorge Luis Muñoz Terrazas, Alfonso Garza Valdez y Eulalio Gutiérrez Gutiérrez 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 48'504,487 acciones, equivalentes al 30.32% del capital social.

Los miembros del Consejo de Administración son idénticos a los de la sociedad controladora. Una de las subsidiarias del grupo financiero paga a los consejeros el equivalente a tres centenarios por cada sesión a la que asistan.

- **Información relevante sobre los consejeros y principales directivos de la sociedad**

Carlos Bremer Gutiérrez. El Lic. Carlos Bremer es Director General de Value Grupo Financiero y de Value Casa de Bolsa, y Presidente del Consejo de Administración de Value Grupo Financiero y de sus empresas subsidiarias, donde ha prestado sus servicios por más de 14 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.

Javier Benítez Gómez. El señor C.P. Javier Benítez es consejero propietario tanto de la controladora, como de sus empresas subsidiarias, en las que ha prestado sus servicios por un período mayor a 14 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.

Rodolfo Canseco Villarreal. El Lic. Rodolfo Canseco, consejero propietario, es abogado egresado de la Universidad de Monterrey, con maestría en derecho comparado por la Universidad de Nueva York. Ha sido Secretario del Consejo de Administración o consejero de Value Grupo Financiero por más de 14 años, así como Director Administrativo de esta institución. Cuenta con más de 22 años de experiencia en el medio financiero.

José Kaún Nader. El Ing. José Kaún Nader es consejero propietario tanto de la controladora como de las subsidiarias de la Sociedad. Estudió la carrera de Ingeniero Industrial y de Sistemas en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey. Es Director de Promoción de Value, S.A. de C.V., Casa de Bolsa desde octubre de 1993, y cuenta con amplia experiencia como apoderado para celebrar operaciones con el público.

Alfonso Garza Valdez. El Ing. Alfonso Garza Valdez es consejero propietario tanto de la Sociedad como de sus subsidiarias. Estudió la carrera de Ingeniero en Aire Acondicionado en la California State Polytechnic University. Fue Director General de Termo Control del Norte, S.A., y actualmente es Director General de Alepage, S.A. Es padre de Juan Carlos Garza Garza, consejero suplente.

Francisco J. Muñoz Ruiz de la Peña. Además de ser consejero propietario de Value Grupo Financiero y de sus empresas controladas, el Lic. Francisco 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.

Heriberto Araujo Zenil. El Sr. Heriberto Araujo funge como consejero propietario de Value Grupo Financiero y de sus empresas subsidiarias, habiendo prestado sus servicios a dichas empresas por más de 14 años. A lo largo de su vida laboral se ha desempeñado como comerciante.

Francisco Antonio Ruiz Arredondo. El Ing. Ruiz Arredondo funge actualmente como consejero propietario 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 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 13 años. Fue Director de Laredo National Bank en México. El C.P. Américo Martínez es graduado del IPADE en la 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 BCH., S.N.C., y Director de Casa de Cambio Panamericana, S.A.

Bernardo Manuel Bremer Gutiérrez. El Ing. Bernardo Manuel Bremer Gutiérrez es consejero suplente de la Sociedad y de sus subsidiarias. Estudió la carrera de Ingeniero Químico Administrador en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey. Es Director de Red Mundial, S.A. de C.V. Es hermano de Carlos Bremer Gutiérrez, Presidente del Consejo de Administración.

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, consejero propietario.

Roberto Cabello Elizondo. El señor Roberto Cabello es contador público egresado del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey. Es Director General de ICE Inmobiliaria, S.A. de C.V. y de PC Perforaciones, S.A. de C.V.

Eulalio Gutiérrez Gutiérrez. El Ing. Eulalio 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 12 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.

Juan Carlos Garza Garza. El señor Juan Carlos Garza Garza es consejero suplente de la Sociedad y de sus subsidiarias. Tiene estudios en la Licenciatura en Administración de Empresas en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey. Es Presidente de Lasminas Business, Inc. y de XI Properties, Inc., y Secretario del Consejo de Administración de Grafotec de México, S.A. de C.V. y de GBox, S.A. de C.V. Es hijo del Ing. Alfonso Garza Valdez, consejero propietario.

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.

Patricio Putz Zambrano. El Ing. Patricio Putz funge como consejero suplente de Value Grupo Financiero y de sus empresas subsidiarias, habiendo prestado sus servicios por más de 13 años. Realizó sus estudios de Ingeniero Industrial y de Sistemas en el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, contando además con Maestría en Administración con especialidad en Finanzas. Ha sido consejero propietario de Grupo Financiero Margen, S.A. de C.V. y de Desarrollo Inmobiliario de Valores, S.A. de C.V. Se ha desempeñado como Gerente de Administración y Relaciones Industriales de Empresa Multilec, S.A. y como consejero de Hospital Clínica y Maternidad Conchita, S.C.; Centro Medico Conchita; Fideicomiso Plaza La Silla; Acuacultivos Mexicanos; Inmobiliaria Piesa SLP, S.A. de C.V.; L.A. Ventures Inc.; Morabit y Buró Constructivo, y de Parque San Pedro.

Fernando José Ruiz Arredondo. El Lic. Ruiz Arredondo actualmente se desempeña como consejero suplente 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 propietario.

Angel Luis de Vecchi Armella. El Lic. De Vecchi ha desempeñado el cargo de consejero de Value Grupo Financiero y de sus empresas subsidiarias por más de 14 años. Realizó sus estudios de Contador Público en la Universidad Nacional Autónoma de México. Asimismo, ha sido accionista y consejero de CBI Casa de Bolsa; Cia. Seguros La Peninsular, S.A. de C.V.; Sinca CBI, S.A. de C.V.; Factoraje Atlas, S.A. de C.V. y socio fundador de la empresa Costos Italmex, S.A.; De Vecchi Ing., S.A. (México); Veco, S.A. (México); Veco Do Brasil, C.A. (Brasil); Veco Internacional Co. (Michigan, USA); Lambda Científica, S.A. de C.V. (México); Hovec, S.A.; Devea, S.C. y Magael, S.A. de C.V.

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	19 años	26 años
Lic. Jaime de la Garza Martínez Director Jurídico	19 años	30 años
Lic. Gerardo Benítez de la Peña Subdirector de Operaciones	24 años	24 años
C.P. Juan M. Santillán Castellanos Subdirector de Promoción	13 años	22 años
Lic. Berenice Vázquez Ibarra Gerente de Crédito	19 años	26 años
C.P. Fernando Alvarez Pineda Subdirector de Contabilidad Corporativa	22 años	30 años
C.P. Vidal Romeo Casso Treviño Subdirector de Administración y Finanzas	13 años	13 años
Lic. Jose Luis Valdez Carrillo Subdirector Administrativo	1 año	1 año

Víctor Manuel González González, mexicano por nacimiento, de 48 años de edad es Licenciado en Economía, egresado de la Universidad de Monterrey (UEM). Cuenta con 25 años de experiencia en el medio financiero y 19 años en la Empresa, habiéndose desempeñado por 10 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 53 años de edad es Licenciado en Derecho, egresado de la Universidad de Monterrey (UEM). Tiene 30 años de experiencia en el medio financiero y 19 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 47 años de edad es Licenciado en Administración de Empresas egresado de la Universidad Regiomontana. Ha formado parte de la sociedad desde hace 24 años, y asumió la Subdirección de Operaciones desde hace 10 años. Siempre ha laborado en este Grupo Financiero desde su inicio en la actividad laboral.

Juan Manuel Santillán Castellanos, mexicano por nacimiento de 45 años de edad es Contador Público, egresado del egresado del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, Campus Monterrey. Cuenta con 22 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 49 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 56 años de edad es Contador Público Certificado egresado de la Universidad Mexicana del Noreste. Ha formado parte de instituciones financieras desde hace 30 años y tiene 22 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 35 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 13 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 y desde el 2014 como subdirector de finanzas.

José Luis Valdez Carrillo, mexicano por nacimiento de 28 años de edad es Licenciado en Economía egresado del Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, Campus Monterrey, así mismo graduado del Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas con una maestría en administración de negocios. Cuenta con 1 año de experiencia en el medio financiero y forma parte de Value Arrendadora desde el 2015 ocupando el cargo de Subdirector Administrativo.

Como ya se mencionó anteriormente, los miembros del Consejo de Administración son idénticos a los de la sociedad controladora. Una de las subsidiarias del grupo financiero paga a los consejeros el equivalente a tres centenarios por cada sesión a la que asistan. Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el importe total de las contraprestaciones pagadas a los directivos relevantes de la Emisora ascendió a \$10,071 y \$11,186 (miles de pesos), respectivamente, incluyendo compensaciones fijas, variables y otras prestaciones, en términos de las leyes aplicables, las cuales se cubren a través de la empresa de servicios de la agrupación financiera a la que la Emisora pertenece.

La Emisora no cuenta con códigos de conducta aplicables al consejo de administración y directivos relevantes.

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.

Value Arrendadora, S.A. de C.V., Sofom ER, 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 2014, 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 ER.

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 Benitez Gómez
Américo Martínez Fuentes
Francisco J. Muñoz Ruiz de la Peña
Ángel Luis De Vecchi Armella
Javier Benitez 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.

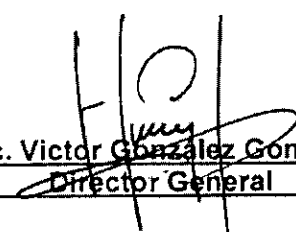
Los estatutos sociales del Emisor no contienen disposiciones tendientes a impedir cualquier cambio de control en el Emisor. El Emisor no ha celebrado contrato o convenio alguno cuyos efectos sean los de retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso cualquier cambio de control en el Emisor. Asimismo, 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.

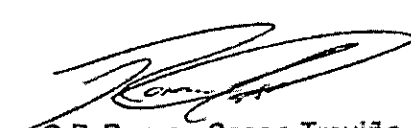
6) PERSONAS RESPONSABLES

"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, E.R.


Lic. Victor González González
Director General

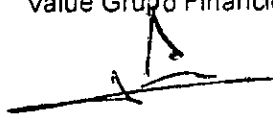

Lic. Jaime de la Garza Martínez
Director Jurídico


C.P. Romeo Casso Treviño
Subdirector de Administración y Finanzas

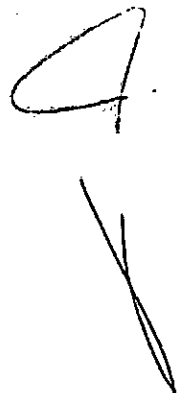


"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de intermediario colocador, ha realizado la investigación, revisión y análisis del negocio de la emisora, así como participado en la definición de los términos de la oferta pública y que a su leal saber y entender, 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
Value Grupo Financiero



Ing. Alfonso Mejía Bual
Representante Legal



Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros adjuntos de Value Arrendadora, S. A. de C. V., Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad Regulada, Valúe Grupo Financiero, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012, 2013 y 2014 y los estados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, que les son relativos por los años que terminaron en esas fechas, que contiene el presente prospecto, fueron dictaminados con fechas 7 de febrero de 2013, 6 de febrero de 2014, y 18 de febrero de 2015, respectivamente, de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas por 2012 y las Normas Internacionales de Auditoría por 2013 y 2014.

Asimismo, manifestamos que hemos leído el presente prospecto y basados en nuestra lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tenemos conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información financiera que se incluye y cuya fuente proviene de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información financiera que haya sido omitida o falseada en este prospecto, o que el mismo contenga información financiera 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 otra información, contenida en el presente prospecto, que no provenga de los estados financieros por nosotros dictaminados.

Monterrey, N. L., 18 de diciembre de 2015



C.P.C. Jorge Valdez González
Socio de auditoría



C.P.C. Sergio Aguirre Reyna
Representante Legal

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.

Luis Donaldo Colosio Ríojas

Socio

BASAVE, COLOSIO, SÁNCHEZ ABOGADOS, S.C.

4