[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N Bis 1
Oferta pública restringida:	No
Tipo de instrumento:	Fideicomisos
Emisora extranjera:	No
Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:	Los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán quirografarios y, por lo tanto, no contarán con garantía específica
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	No

Número de fideicomiso:

6450

Datos relativos al contrato de fideicomiso:

Contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. 6450 de fecha 18 de diciembre de 2025, celebrado por y entre Active Leasing, S.A. de C.V., como Fideicomitente, Fideicomisario en segundo lugar y Administrador; Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver como Fiduciario, con la comparecencia de Masari Casa de Bolsa, S.A., como Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Nombre del fiduciario:

BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, DIVISIÓN FIDUCIARIA

Fideicomitente:

ACTIVE LEASING, S.A. DE C.V.

Clave de cotización:

ACTLECB

Fideicomisarios en primer lugar:

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

Fideicomisarios en segundo lugar:

Active Leasing

Fideicomisarios en tercer lugar:

No Aplica

Otros Fideicomisarios:

No Aplica

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

ACTIVE LEASING, S.A. DE C.V.

Resumen de las características más relevantes de los activos o derechos a fideicomitir:

Descripción de los Derechos al Cobro.

Los Derechos al Cobro provienen de ciertos Contratos de Arrendamiento celebrados por Active Leasing con los Arrendatarios y, en algunos casos, son adquiridos por Active Leasing en el curso ordinario de sus negocios.

El proceso de originación de cartera por parte de Active Leasing se describe a continuación:

1	**Proceso de Promoción**	Atención a nuevos clientes y elaboración de la cotización de un

		activo en específico y/o línea de arrendamiento.
2	**Integración del Expediente**	Solicitud al cliente para que proporcione la información necesaria para el análisis cualitativo y cuantitativo.
3	**Análisis Crediticio**	Cada solicitud se somete a un estudio cualitativo en el cual se entrevista y se visita al cliente para conocer sus procesos, se realiza una revisión detallada de los estados financieros, declaraciones fiscales, estados de cuenta y se determina la capacidad de pago del cliente; finalmente, se realiza una consulta de entidades de información crediticia y legal.
4	**Comité de Crédito**	El Comité de Crédito decide si aprueba, rechaza o condiciona la operación y se notifica al cliente sobre los resultados.
5	**Mesa de Control**	Enlace Comercial envía el expediente a Mesa de Control para ser verificado. Se envía al Enlace Comercial para la elaboración del contrato de arrendamiento y solicitud de pagos iniciales.
6	**Área Comercial**	El Área Comercial recibe los contratos y el paquete de firmas de Enlace Comercial y Mesa de Control, programa la fecha de firma de documentación y Enlace Comercial fija la fecha de entrega del activo y se asegura que se hayan efectuado los pagos iniciales.

El Comité de Crédito debe aprobar, a propuesta del Presidente de dicho Comité, las estrategias, políticas y procedimientos para el otorgamiento, control y recuperación del crédito, así como las relativas a la evaluación y seguimiento del riesgo crediticio, mismas que, según sea el caso, deben estar debidamente sustentadas en un estudio de crédito.

La aprobación de operaciones es responsabilidad del Comité de Crédito, quien puede delegar dicha función en los Comités y/o funcionarios que al efecto determine con un nivel facultado. Para la aprobación de cualquier contrato de arrendamiento, será necesaria la autorización, como mínimo, de tres de los cuatro miembros del Comité de Crédito.

No existirán políticas, restricciones o requerimientos respecto de los flujos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos, salvo que los Derechos al Cobro cumplan con los Requisitos de Elegibilidad que se establecen en el Contrato de Factoraje, lo cual será verificado por el Administrador Maestro y el Administrador, respectivamente. Para que cualquier Derecho al Cobro pueda ser considerado como un Derecho al Cobro Elegible conforme al Contrato de Factoraje, dicho Derecho al Cobro deberá cumplir dichos Requisitos de Elegibilidad.

El Administrador Maestro calculará de manera semanal el Aforo, tomando en consideración únicamente aquellos Derechos al Cobro Transmitidos que cumplan con los Requisitos de Elegibilidad antes mencionados.

Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo:

a) Intereses

De conformidad con la sección denominada "Periodicidad en el Pago de Intereses" contenida en el Título, Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán pagaderos mensualmente, el día 18 (dieciocho) de cada mes, en el entendido de que, en el caso de que cualquiera de dichas fechas de pago no sea Día Hábil, los intereses ordinarios se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente (cada una, una “Fecha de Pago”), calculándose en todo caso los intereses ordinarios respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses ordinarios correspondiente, disminuyéndose el Periodo de Intereses inmediato siguiente en el número de días en que se haya aumentado el Periodo de Intereses inmediato anterior, sin que lo anterior sea considerado un incumplimiento.

A partir de la Fecha de la Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengarán un interés ordinario bruto anual sobre su valor nominal o, en su caso, sobre su Saldo Insoluto, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común calculará el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de intereses ordinarios correspondiente a cada Periodo de Intereses, y que aplicará para el Periodo de Intereses respectivo.

La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") se calculará mediante la adición: (a) de 230 (doscientos treinta) puntos base (la "Sobretasa Inicial"), o (b) de la Sobretasa Ajustada (en caso de que la Sobretasa Inicial sea ajustada con base en lo que se establece en la Sección "Ajustes a la Sobretasa" del presente Título), al resultado, redondeado a 2 (dos) decimales, de multiplicar los factores resultantes de sumar: (i) 1 (uno), más (ii) la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a 1 (un) Día Hábil (la "TIIE de Fondeo Diaria"), correspondiente a cada día natural transcurrido durante el Periodo de Observación entre: (a) (i) el Día Hábil previo a la Fecha de la Emisión (incluyéndolo), o (ii) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de intereses ordinarios del Periodo de Intereses inmediato anterior (excluyéndolo), según corresponda, y (b) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de intereses ordinarios del Periodo de Intereses correspondiente o de la fecha de las Amortización Anticipada Voluntaria respectiva, según sea el caso (incluyéndolo) (el "Periodo de Observación"), de conformidad con la fórmula expresada a continuación (la "TIIE de Fondeo Promedio" o la "Tasa de Interés de Referencia", indistintamente). El cálculo de la TIIE de Fondeo Promedio deberá utilizar la TIIE de Fondeo Diaria del Día Hábil inmediato anterior para aquellos días inhábiles dentro del Periodo de Observación correspondiente. La TIIE de Fondeo Diaria será la calculada y dada a conocer por Banco de México por el medio masivo de comunicación que este determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por Banco de México.

b) Procedimiento para la Determinación del Monto de Intereses a Pagarse en las Fechas de Pago:

Para determinar la TIIE de Fondeo Promedio, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$TR = \left[\prod_{i=1}^{N_j}\left(1 + \frac{TF_i}{36{,}000}\right) - 1\right] \times \frac{36{,}000}{N_j}$$

En donde:

TR	=	TIIE de Fondeo Promedio o Tasa de Interés de Referencia aplicable al Periodo de Intereses correspondiente.
TF_i	=	TIIE de Fondeo Diaria o Tasa Sustituta aplicable al i-ésimo día del Periodo de Observación correspondiente.
N_j	=	Número de días efectivamente transcurridos en el Periodo de Observación.

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidarán en las Fechas de Pago de intereses señaladas en el calendario que se incluye en la Sección "Periodicidad en el pago de intereses" del presente Título, o si cualquiera de dichas fechas no fuere Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin que esto sea considerado un incumplimiento, durante la vigencia de la Emisión; en el entendido de que el primer pago de intereses se realizará el día 18 de enero de 2026.

Para determinar el monto de intereses ordinarios a pagar en cada Fecha de Pago de intereses, o a la fecha de la Amortización Anticipada Voluntaria respectiva, según sea el caso, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \times \left(\frac{TB}{36{,}000} \times NDE \right)$$

En donde:

I = Interés bruto del Periodo de Intereses que corresponda.
VN = Valor nominal o Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.
TB = Tasa de Interés Bruto Anual.
NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos desde la Fecha de la Emisión (en caso del primer Periodo de Intereses) o la última Fecha de Pago de intereses ordinarios (en caso de Periodos de Intereses subsecuentes) y hasta la Fecha de Pago de intereses ordinarios correspondiente, o hasta la fecha de la Amortización Anticipada Voluntaria respectiva, según sea el caso.

El Representante Común dará a conocer al Fiduciario por escrito (pudiendo ser vía correo electrónico), a la BIVA a través del DIV (o los medios que esta determine), a la CNBV a través del STIV-2 (o los medios que esta determine) y a Indeval por escrito (o a través de los medios que este determine), a más tardar el Día Hábil previo a la Fecha de Pago de intereses ordinarios correspondiente o a la fecha de la Amortización Anticipada Voluntaria respectiva, según sea el caso, el importe de los intereses ordinarios a pagar en Pesos y la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses correspondiente.

En caso de que el Fiduciario realice una o varias amortizaciones parciales anticipadas, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación:

$$VNA_t = VNA_{t-1} - AMPA$$

En donde:

VNA_t = Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación en la Fecha de Pago.
VNA_{t-1} = Valor nominal o Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación en el Periodo de Intereses anterior.
AMPA = Monto de la amortización parcial anticipada.

Al resultado que arroje la fórmula antes mencionada se le denominará "Saldo Insoluto".

Para determinar el Saldo Insoluto por Certificado Bursátil Fiduciario en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$VNAT = \frac{VNA_t}{NT}$$

En donde:

VNA_t = Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.
VNAT = Saldo Insoluto por Certificado Bursátil Fiduciario en circulación.

NT = Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

Los cálculos para determinar el Saldo Insoluto por Certificado Bursátil Fiduciario en circulación se efectuarán cerrándose a 6 (seis) decimales.

El Fiduciario no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en el entendido de que Indeval no intervendrá ni será responsable de la determinación o cálculo de cualquier pago derivado del presente Título, así como de la realización de cualquier pago adicional o moratorio que derive de la presente Emisión.

c) Responsable del Cómputo

El Representante Común será el responsable del cálculo del monto de intereses a pagarse en las Fechas de Pago, además de dar a conocer la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Periodo de Intereses.

d) Tasa de interés Bruto Anual Aplicable al Primer Periodo de Intereses

9.40% (nueve punto cuarenta por ciento).

En su caso, rendimiento mínimo:

No Aplica

Periodicidad y forma de amortización de los títulos y, en su caso, señalar las causas y tratamiento de amortización anticipada:

Amortización de principal:

La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo a más tardar en la Fecha de Vencimiento de la Emisión, en el entendido de que el Fiduciario podrá amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hacer el pago parcial o total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En la fecha que así se determine, los Tenedores tendrán derecho a recibir el monto ya sea total o parcial del Saldo Insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se haga la amortización parcial o total correspondiente, y, en caso de ser aplicable de conformidad con lo que se establece en la Sesión del Comité de Emisión y en el Título, la prima por pago anticipado. El Fideicomitente podrá hacer aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso, directamente o a través de una Parte Relacionada del Fideicomitente o de un fideicomiso emisor distinto al Fideicomiso constituido por el Fideicomitente o por una Parte Relacionada del Fideicomitente, para llevar a cabo cualquier amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, mas no estará obligado a ello.

Amortización Anticipada Voluntaria:

El Fiduciario podrá amortizar anticipadamente el total del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cualquier fecha a partir de la Fecha de Inicio de Pago (la "Amortización Anticipada Voluntaria"), sin que ello constituya un incumplimiento ni se requiera el consentimiento de los Tenedores, siempre que el Fiduciario haya recibido por parte del Fideicomitente un requerimiento por escrito para tales efectos con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda llevar a

cabo la Amortización Anticipada Voluntaria correspondiente, con copia para el Comité Técnico, el Administrador Maestro, el Representante Común y las Agencias Calificadoras, en el entendido de que el Fiduciario únicamente llevará a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria: (i) con los recursos que existan en el Patrimonio del Fideicomiso en la fecha en que dicha amortización se deba llevar a cabo, o (ii) en caso de que se haya llevado a cabo una nueva Emisión al amparo del Fideicomiso de conformidad con las instrucciones giradas al efecto por el Comité de Emisión, con el propósito, entre otros, de pagar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En cualquiera de dichos casos, además del Saldo Insoluto de principal, se deberán pagar los intereses ordinarios devengados y no pagados hasta la fecha en que se haga la Amortización Anticipada Voluntaria correspondiente, así como la prima por pago anticipado que se indica a continuación. Los gastos en los que incurra el Representante Común en el ejercicio de su encargo serán considerados como Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso.

En caso de que la Amortización Anticipada Voluntaria se lleve a cabo: (a) conforme al supuesto descrito en el inciso (i) del párrafo inmediato anterior, en cualquier fecha a partir de la Fecha de Inicio de Pago, o (b) conforme al supuesto descrito en el inciso (ii) del párrafo inmediato anterior, a partir de la Fecha de Pago número 41 (cuarenta y uno) señalada en el calendario que se incluye en la sección "Periodicidad en el pago de intereses" del Título (incluyendo dicha Fecha de Pago), entonces no aplicará prima por Amortización Anticipada Voluntaria; sin embargo, si se lleva a cabo conforme al supuesto descrito en el inciso (ii) del párrafo inmediato anterior, con anterioridad a la Fecha de Pago número 41 (cuarenta y uno) señalada en el calendario que se incluye en la sección "Periodicidad en el pago de intereses" del Título (excluyendo dicha Fecha de Pago), entonces la prima por Amortización Anticipada Voluntaria, misma que será calculada por el Representante Común, será equivalente al 1.25% (uno punto veinticinco por ciento) del monto de la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Amortización parcial anticipada:

En caso de que ocurra alguno de los Eventos de Amortización Parcial Anticipada, el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que para tales efectos reciba del Administrador Maestro y con copia para las Agencias Calificadoras, deberá: (i) en caso de que ocurra el Evento de Amortización Parcial Anticipada descrito en el inciso a) inmediato siguiente, utilizar las cantidades acreditadas en el Fondo General que excedan el porcentaje establecido en dicho inciso a) para amortizar parcialmente, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que se haya presentado el evento respectivo, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo establecido en el numeral 5 de la sección C de la cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso, y (ii) en caso de que ocurra el Evento de Amortización Parcial Anticipada descrito en el inciso b) inmediato siguiente, utilizar el total de los recursos que se encuentren acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para amortizar parcialmente hasta donde alcance, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que se haya presentado el evento respectivo, los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo establecido en el numeral 6 de la sección C de la cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso. El Administrador Maestro deberá notificar por escrito al Fiduciario y al Representante Común en caso de que se presente un Evento de Amortización Parcial Anticipada en la fecha en que tenga conocimiento del mismo, así como indicar por escrito al Representante Común, a más tardar 3 (tres) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago, el importe a pagar por concepto de principal en términos de esta Sección.

Los eventos de amortización parcial anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (cada uno, un "Evento de Amortización Parcial Anticipada") serán los siguientes:

a) en caso de que, en cualquier periodo de 12 (doce) Fechas de Corte seguidas durante el Periodo de Revolvencia, las cantidades acreditadas al Fondo General lleguen a representar más del 10% (diez por ciento) del Saldo Insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, o

b) en caso de que haya transcurrido cualquier Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, sin que el Fiduciario haya utilizado cuando menos el 90% (noventa por ciento) del total de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro del Fideicomitente.

Amortización que resulte de un Evento de Amortización Acelerada:

La amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que resulte de un Evento de Amortización Acelerada, deberá realizarse en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que hubiere ocurrido el Evento de Amortización Acelerada conforme al Contrato de Fideicomiso, en el entendido de que, en caso de no haber recursos suficientes en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso para llevar a cabo dicha amortización acelerada en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que hubiere ocurrido el Evento de Amortización Acelerada, los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán amortizarse, hasta donde alcance con los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, en las subsecuentes Fechas de Pago, hasta lograr su amortización total, para lo cual el Fiduciario deberá utilizar todos los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, excepto por las cantidades que deban destinarse al pago de los Gastos de Mantenimiento, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso hasta en tanto los Certificados Bursátiles Fiduciarios no hayan sido totalmente amortizados, en el entendido, además, de que el Fiduciario notificará por escrito al Representante Común, a más tardar 3 (tres) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago, el importe a pagar por concepto de principal hasta que el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se haya pagado en su totalidad.

Amortización que resulte de un Evento de Incumplimiento:

El Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrá ser declarado vencido y pagadero en forma anticipada en caso de que haya ocurrido un Evento de Incumplimiento, en cuyo caso, el Fiduciario procederá a la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de inmediato con todos los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, excepto por las cantidades que deban destinarse al pago de los Gastos de Mantenimiento, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, hasta el pago total del Saldo Insoluto de principal, de los intereses devengados y no pagados, y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso.

En caso de que los recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso en la fecha en que se decrete el vencimiento anticipado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no sean suficientes para cubrir el pago total de las cantidades antes señaladas, el Fiduciario notificará por escrito al Representante Común, a más tardar 3 (tres) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago subsecuente, el importe a pagar por concepto de principal, y el Fiduciario hará pagos parciales en cada Fecha de Pago subsecuente con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso conforme estos se vayan liquidando, hasta haber realizado el pago total del Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso en su totalidad.

Amortización parcial de principal a partir de la Fecha de Inicio de Pago:

Una vez llegada la Fecha de Inicio de Pago, de conformidad con las instrucciones que le proporcione para tal efecto el Representante Común (conforme a la información que le sea proporcionada para dichos efectos por el Administrador Maestro), el Fiduciario llevará a cabo la amortización parcial anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de dicha Fecha de Inicio de Pago (incluyéndola) y en cada una de las Fechas de Pago subsecuentes, de conformidad con lo que se establece en el inciso (i) del numeral 4 de la sección C de la cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso y en esta Sección, con los recursos disponibles en el Fondo de Pagos Mensuales, en el Fondo de Reserva o en el Fondo General, según corresponda. La amortización parcial anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en los términos antes mencionados no constituirá un incumplimiento del Contrato de Fideicomiso o cualquiera de los Documentos de la Operación y para llevarla a cabo no se requerirá el consentimiento de los Tenedores. En el caso de la amortización a que se refiere esta Sección no aplicará prima o premio alguno.

Periodicidad y forma de pago de rendimientos:

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán pagaderos mensualmente, el día 18 dieciocho de cada mes, en el entendido de que, en el caso de que cualquiera de dichas fechas de pago no sea Día Hábil, los intereses ordinarios se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente (cada una, una "Fecha de Pago"), calculándose en todo caso los intereses ordinarios respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de intereses ordinarios

correspondiente, disminuyéndose el Periodo de Intereses inmediato siguiente en el número de días en que se haya aumentado el Periodo de Intereses inmediato anterior, sin que lo anterior sea considerado un incumplimiento.

El primer periodo de intereses comenzará en la Fecha de la Emisión (incluyéndola) y terminará en la primera Fecha de Pago de intereses (excluyéndola); cada periodo de intereses subsecuente iniciará en cada Fecha de Pago de intereses (incluyéndola) y terminará en la Fecha de Pago de intereses inmediata siguiente (excluyéndola) (cada uno, un "Periodo de Intereses"), en el entendido de que el último Periodo de Intereses terminará en la Fecha de Vencimiento de la Emisión. El pago de intereses ordinarios se realizará en 60 (sesenta) periodos de conformidad con el calendario siguiente:

Periodo de Intereses	Fecha de Pago	Periodo de Intereses	Fecha de Pago
1	18 de enero de 2026	31	18 de julio de 2028
2	18 de febrero de 2026	32	18 de agosto de 2028
3	18 de marzo de 2026	33	18 de septiembre de 2028
4	18 de abril de 2026	34	18 de octubre de 2028
5	18 de mayo de 2026	35	18 de noviembre de 2028
6	18 de junio de 2026	36	18 de diciembre de 2028
7	18 de julio de 2026	37	18 de enero de 2029
8	18 de agosto de 2026	38	18 de febrero de 2029
9	18 de septiembre de 2026	39	18 de marzo de 2029
10	18 de octubre de 2026	40	18 de abril de 2029
11	18 de noviembre de 2026	41	18 de mayo de 2029
12	18 de diciembre de 2026	42	18 de junio de 2029
13	18 de enero de 2027	43	18 de julio de 2029
14	18 de febrero de 2027	44	18 de agosto de 2029
15	18 de marzo de 2027	45	18 de septiembre de 2029
16	18 de abril de 2027	46	18 de octubre de 2029
17	18 de mayo de 2027	47	18 de noviembre de 2029
18	18 de junio de 2027	48	18 de diciembre de 2029
19	18 de julio de 2027	49	18 de enero de 2030
20	18 de agosto de 2027	50	18 de febrero de 2030
21	18 de septiembre de 2027	51	18 de marzo de 2030
22	18 de octubre de 2027	52	18 de abril de 2030
23	18 de noviembre de 2027	53	18 de mayo de 2030
24	18 de diciembre de 2027	54	18 de junio de 2030
25	18 de enero de 2028	55	18 de julio de 2030
26	18 de febrero de 2028	56	18 de agosto de 2030
27	18 de marzo de 2028	57	18 de septiembre de 2030
28	18 de abril de 2028	58	18 de octubre de 2030
29	18 de mayo de 2028	59	18 de noviembre de 2030
30	18 de junio de 2028	60	18 de diciembre de 2030

Subordinación de los títulos, en su caso:

No aplica

Lugar y forma de pago:

Los pagos de principal y los intereses ordinarios devengados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se efectuarán de conformidad con lo establecido en el Título, a través de Indeval, cuyas oficinas se ubican en Avenida Paseo de la Reforma No. 255, 3er piso, Colonia Cuauhtémoc, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro se establezca, contra la entrega de las constancias que para tales efectos expida Indeval o del Título, según corresponda, o en el caso del pago de intereses moratorios o de cualquier otra cantidad cuyo pago no pueda efectuarse a través de Indeval, a través del Representante Común, cuyas oficinas se ubican en Prado Norte No. 125, piso 2, oficina 201, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, o en cualquier otro domicilio que en el futuro se establezca, mediante transferencia electrónica de fondos a los intermediarios correspondientes.

El Fiduciario entregará el importe a pagar a Indeval o al Representante Común, según sea el caso, a más tardar a las 11:00 horas (tiempo de la Ciudad de México) de la Fecha de Pago correspondiente. En caso de que en alguna Fecha de Pago el monto de intereses ordinarios y, en su caso, de principal que corresponda no sea cubierto en su totalidad, Indeval no estará obligado ni será responsable de entregar la constancia correspondiente a dicho pago o el Título, hasta que sea íntegramente cubierto

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

MASARI, CASA DE BOLSA, S.A.

Depositario:

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

Régimen fiscal:

Los intereses a ser pagados conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentran sujetos: (i) para las personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la presente Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán consultar con sus asesores lasconsecuencias fiscales resultantes de la compra, el mantenimiento o la venta de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular. El régimen fiscal de la presente Emisión o de la inversión en los Certificados Bursátiles Fiduciarios no ha sido validado o verificado por las autoridades fiscales correspondientes.

En su caso, dictamen valuatorio:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores.

La inscripción de los valores 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 presente reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.

Serie [Eje]	SERIE 1
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	Certificados Bursátiles Fiduciarios
Serie	25L
Tipo	91 - Certificados Bursátiles Fiduciarios
Clave de pizarra	ACTLECB
Monto total	750,000,000
Número de valores	7,500,000
Valor nominal	100
Bolsas donde están registrados	Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.
Plazo	1,826 (un mil ochocientos veintiséis) días
Fecha de vencimiento	2030-12-18
En su caso, número de emisión correspondiente	primera
Observaciones	

La mención de que los valores se encuentran inscritos en el registro:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV:

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 este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

Periodo que se presenta:

Al 31 de diciembre del 2025.

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual 1

[412000-NBIS1] Portada reporte anual 2

[413000-NBIS1] Información general 15

Glosario de términos y definiciones: 15

Resumen ejecutivo: 38

Factores de riesgo: 42

Documentos de carácter público: 65

Otros valores emitidos por el fideicomiso: 65

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro: 66

[415000-NBIS1] Operación de bursatilización 67

Patrimonio del fideicomiso: 67

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos: 67

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores: 75

[425000-NBIS1] Información financiera del fideicomiso 76

Información financiera seleccionada del fideicomiso: 76

[427000-NBIS1] Administración 85

Auditores externos de la administración: 85

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: 85

[431000-NBIS1] Personas responsables 87

[432000-NBIS1] Anexos 88

[413000-NBIS1] Información general

Glosario de términos y definiciones:

Para efectos del presente Reporte Anual, los términos y definiciones descritos a continuación podrán ser utilizados indistintamente en singular, en plural o en cualquier otra derivación o conjugación de los mismos.

"Active Leasing"	*significa Active Leasing, S.A. de C.V.*
"Actividad de Alto Riesgo"	*significa cualquier actividad de un Arrendatario Elegible, actual o potencial, del Fideicomitente, que pueda tener un impacto ambiental adverso significativo, que sea sensible, diverso o sin precedentes, y que incluye, para evitar dudas, actividades que impliquen: (i) reasentamiento involuntario (incluido el desplazamiento físico y económico); (ii) riesgo de impactos adversos sobre pueblos indígenas; (iii) riesgos o impactos significativos sobre el medio ambiente, la salud y la seguridad de la comunidad, la biodiversidad y el patrimonio cultural; (iv) riesgo de recortes significativos, o (v) riesgos significativos para la salud y la seguridad en el trabajo (es decir, riesgo de lesiones graves o muerte para los trabajadores).*
"Actividad Relacionada con Carbón"	*significa la siguiente actividad económica realizada por cualquier Arrendatario Elegible del Fideicomitente: extracción de carbón, transporte de carbón, centrales eléctricas de carbón (excepto las centrales eléctricas de carbón cautivas para usos industriales como la minería, las fundiciones, las industrias cementeras o químicas), o servicios de infraestructura dedicados exclusivamente a apoyar cualquiera de estas actividades.*
"Administrador"	*significa Active Leasing, en su carácter de comisionista y prestador de servicios de administración y cobranza respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos, entre otros, conforme a lo que se establece en el Contrato de Servicios, o quien lo sustituya como Administrador Sustituto.*
"Administrador Maestro"	*significa CxC, en su carácter de prestador de servicios, comisionista y administrador maestro de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establece en el Contrato de Administración, o quien lo sustituya como Administrador Maestro Sustituto.*
"Administrador Maestro Sustituto"	*significa cualquier Persona que cuente con la experiencia y capacidad operativa necesaria para celebrar con el Fiduciario y el Fideicomitente, con la comparecencia del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, un contrato de administración en términos sustancialmente iguales a los del Contrato de Administración, en caso de que se dé la sustitución del Administrador Maestro de conformidad con instrucciones escritas del Comité Técnico conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Administración.*

"Administrador Sustituto"	*significa CxC o la Persona que designe el Comité Técnico y celebre con el Fiduciario, con la comparecencia del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, un contrato de servicios en términos sustancialmente iguales a los del Contrato de Servicios, en caso de que se dé la sustitución del Administrador de conformidad con las instrucciones escritas del Comité Técnico conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Servicios.*
"Afiliada"	*significa con respecto a cualquier Persona, cualquier otra Persona que, directa o indirectamente, la Controle, sea Controlada por ella, o se encuentre bajo el Control común de un tercero.*
"Aforo"	*significa, en cualquier fecha, el resultado de dividir: (a) el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles, entre (b) la resta de: (i) el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en dicha fecha, menos (ii) el efectivo disponible en el Patrimonio del Fideicomiso, sin considerar las cantidades depositadas en el Fondo de Mantenimiento y en el Fondo de Reserva en dicha fecha.*
"Aforo de la Emisión"	*significa un Aforo igual a 1.30 (uno punto treinta)*.
"Aforo Mínimo"	*significa un Aforo igual a 1.25 (uno punto veinticinco).*
"Aforo para Distribuciones"	*significa un Aforo igual a 1.30 (uno punto treinta).*
"Agencias Calificadoras"	*significa, conjuntamente, Moody's Local MX, S.A. de C.V., Institución Calificadora de Valores y HR Ratings de México, S.A. de C.V.*
"Agente Estructurador"	*significa Casa de Bolsa Finamex, S.A.B. de C.V., en su carácter de estructurador de la presente Emisión.*
"Amortización Anticipada Voluntaria"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.38. Amortización Anticipada Voluntaria" del presente Prospecto.*
"Amortización *Full-Turbo*"	*significa el esquema conforme al cual el Fiduciario llevará a cabo la amortización parcial anticipada del Saldo Insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cada Fecha de Pago que corresponda, con todas las cantidades que se encuentren disponibles en el Fondo de Pagos Mensuales, en el Fondo de Reserva y en el Fondo General.*
"Amortización Lineal"	*significa el esquema conforme al cual el Fiduciario, siempre y cuando el Patrimonio del Fideicomiso cuente con los recursos suficientes, llevará a cabo la amortización parcial anticipada del 60% (sesenta por ciento) del monto total de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, conforme al calendario de amortización que se determinó en la Sesión del Comité de Emisión y en el Título.*
"Aportación Inicial"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – A) Constitución" del presente Prospecto.*

"Arrendatario Elegible"	*significa una PyME, en el entendido de que ningún "Arrendatario Elegible" podrá estar involucrado en Actividades Relacionadas con Carbón, Actividades de Alto Riesgo o cualquiera de las actividades incluidas en la Lista de Exclusión.*
"Arrendatarios"	*significa todas aquellas Personas que, en calidad de arrendatarios, hayan celebrado y celebren los Contratos de Arrendamiento cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos por el Fideicomitente conforme al Contrato de Factoraje.*
"Asamblea de Tenedores"	*significa la asamblea de Tenedores que representará al conjunto de estos y se regirá por las disposiciones que se establecen en el Título, así como 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, en lo que resulte aplicable, y, en lo no previsto por estas, en la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás disposiciones aplicables.*
"Auditor Externo"	*significa KPMG Cárdenas Dosal, S.C., o cualquier otro despacho de contadores públicos de reconocido prestigio con oficinas en México que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 4 de la Circular de Auditores Externos y que autorice el Comité Técnico, o en el caso de su renuncia o terminación de su encargo, cualquier otro despacho de contadores de reconocido prestigio que sea contratado por el Fiduciario para sustituirle en sus funciones, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso.*
"Bienes Arrendados"	*significa cada uno de los bienes dados en arrendamiento por el Fideicomitente a los Arrendatarios, al amparo de los Contratos de Arrendamiento, según los cuales sean descritos en cada uno de dichos Contratos de Arrendamiento.*
"BIVA"	*significa la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.*
"Cadena de Flujos"	*significa los pagos periódicos que deban hacerse conforme a un Contrato de Arrendamiento hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión, incluyendo el IVA correspondiente, así como el Valor Residual de los Bienes Arrendados que sean aportados al patrimonio del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados y que sean equipos de transporte, en el entendido de que, para efectos de lo anterior, deberá considerarse el Valor Residual que corresponda en el mes de calendario inmediato siguiente a la fecha de terminación del Contrato de Arrendamiento respectivo.*
"Certificados Bursátiles Fiduciarios" o "Bono Ligado a la Sostenibilidad"	*significa la totalidad de los títulos de crédito emitidos por el Fiduciario en la presente Emisión con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta donde este alcance, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, 64, 68 y 69 de la LMV y demás disposiciones legales aplicables, para su colocación entre el gran público inversionista, en los términos, condiciones y con las características que determinó el Comité de Emisión en la Sesión del Comité de Emisión.*
*"*Circular de Auditores Externos*"*	*significa la circular emitida por la CNBV, que contiene las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la*

	Federación con fecha 26 de abril de 2018, según la cual haya sido y sea modificada.
*"*Circular Única de Emisoras*"*	*significa la circular emitida por la CNBV, que contiene las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación con fecha 19 de marzo de 2003, según la cual haya sido y sea modificada.*
"Clientes"	*significa los Arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento, cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos por el Fideicomitente al Fiduciario para los fines del Fideicomiso, con todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda, con todos los alcances y conforme a los términos del Contrato de Factoraje.*
"CNBV"	*significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o la autoridad o autoridades competentes que la llegasen a sustituir.*
"Cobros"	*significa cualquier pago recibido por el Fiduciario (realizado directamente por los Deudores, o por conducto del Administrador o del Fiduciario Maestro de Cobranza, según sea el caso) en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos a partir de la fecha (incluyendo dicha fecha) en la que dichos Derechos al Cobro sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Factoraje, en el entendido de que las cantidades que pague el Fideicomitente como contraprestación por la readquisición de los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria no serán consideradas como "Cobros".*
"Comité de Emisión"	*significa el comité de emisión del Fideicomiso que se constituye conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso.*
"Comité Técnico"	*significa el comité técnico del Fideicomiso que se constituye conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso.*
"Contraprestación"	*significa, con respecto a cualquier adquisición de un Derecho al Cobro conforme al Contrato de Factoraje, las cantidades que se establecen en la cláusula 4 del Contrato de Factoraje, y en la Sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y acuerdos – 2.3.2. Extracto del Contrato de Factoraje – C) Contraprestación" del presente Prospecto.*
"Contraprestaciones de los Administradores"	*significa el total de los honorarios, reembolsos de gastos razonables, justificados y documentados, y demás cantidades que el Administrador Maestro, el Administrador Maestro Sustituto, el Administrador y el Administrador Sustituto, según sea el caso, tendrán derecho a recibir conforme a lo que al efecto se establezca en el Contrato de Administración y en el Contrato de Servicios, respectivamente.*
"Contrato de Administración"	*significa el contrato de prestación de servicios de administración, de fecha [18] de diciembre de 2025, que el Fiduciario y el Fideicomitente, con la comparecencia del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, celebraron con el Administrador Maestro, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.*

"Contrato de Administración Maestra"	*significa el contrato de administración maestra, de fecha 25 de junio de 2019, que el Fideicomitente y el Fiduciario Maestro de Cobranza celebraron con CxC, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.*
"Contrato de Cobertura"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – D) Fines del Fideicomiso" del presente Prospecto.*
"Contrato de Colocación"	*significa el contrato de colocación, de fecha [16] de diciembre de 2025, celebrado entre el Fiduciario y el Intermediario Colocador, conforme a los acuerdos de la Sesión del Comité de Emisión.*
"Contrato de Factoraje"	*significa el contrato de factoraje de derechos al cobro, de fecha [18] de diciembre de 2025, celebrado entre el Fideicomitente, en carácter de factorado, y el Fiduciario, en carácter de factorante, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.*
"Contrato de Fideicomiso"	*significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago identificado con el número 6450, de fecha 9 de diciembre de 2025, celebrado entre el Fideicomitente, en carácter de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Fiduciario, en dicho carácter, y el Representante Común, en dicho carácter, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.*
"Contrato de Servicios"	*significa el contrato de prestación de servicios, de fecha [18] de diciembre de 2025, que el Fiduciario, con la comparecencia del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, celebró con el Administrador, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.*
"Contratos de Arrendamiento"	*significa los contratos de arrendamiento puro celebrados entre el Fideicomitente y los Arrendatarios que se describen en la Lista Inicial, así como los contratos de arrendamiento puro que el Fideicomitente celebre en el futuro con los Arrendatarios y cuyos Derechos al Cobro se transmitan posteriormente al Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán identificados en las Listas Periódicas respectivas. El término "Contratos de Arrendamiento" incluye también los anexos a dichos contratos y cualquier modificación, prórroga o adición posterior a los mismos, en su caso, así como cualquier contrato de arrendamiento puro cuyos Derechos al Cobro hayan sido adquiridos por el Factorado en el curso ordinario de sus negocios.*
"Control"	*significa la capacidad de una Persona o grupo de Personas, de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: (a) imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una persona moral; (b) mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social de una persona moral, o (c) dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las*

	principales políticas de una persona moral, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.
"Convenio de Cesión Inversa"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – E) Cesión inversa de Derechos al Cobro" del presente Prospecto.*
"Convenios de Aportación"	*significa los convenios de aportación celebrados entre el Fideicomitente y el Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, en términos sustancialmente iguales a los del modelo que se agrega a dicho fideicomiso, mediante los cuales se transmitan Bienes Arrendados al patrimonio del mismo.*
"Cuenta de Colocación"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso" del presente Prospecto.*
"Cuentas de Ingresos"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso" del presente Prospecto.*
"Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza"	*significa las cuentas bancarias que el Fiduciario Maestro de Cobranza mantenga abiertas de conformidad con el Fideicomiso Maestro de Cobranza.*
"Cuentas y Fondos del Fideicomiso"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso" del presente Prospecto, e incluye, conjuntamente, todas y cada una de las cuentas, fondos y reservas que se señalen en dicha Sección.*
"CxC"	*significa Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V.*
"Depósito en Garantía"	*significa cualquier cantidad que haya recibido el Fideicomitente como depósito en relación con los Contratos de Arrendamiento por parte de los Arrendatarios respectivos, y que por su naturaleza debiera ser devuelta a dichos Arrendatarios por el Fideicomitente.*
"Derechos al Cobro"	*significa todos los derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades correspondientes a: (i) las rentas, contratación de seguros (incluyendo indemnizaciones por pérdida, daño, robo o destrucción de los Bienes Arrendados), IVA y cualesquiera otras cantidades pagaderas por los Deudores (incluyendo, en su caso, penas convencionales) derivadas de los Contratos de Arrendamiento y de los documentos relacionados con los mismos, incluyendo, sin limitar, las Garantías, los Pagarés, así como todos los documentos, títulos o instrumentos que dan origen o amparan las obligaciones de pago respectivas, tanto frente a los Clientes como frente a cualquier otro Deudor, y (ii) las contraprestaciones por la transmisión al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, de Bienes Arrendados; en el entendido de que los Derechos al*

	Cobro no incluirán: (a) Depósitos en Garantía; (b) derechos al cobro frente a Afiliadas o Partes Relacionadas del Fideicomitente; (c) anticipos de rentas realizados con anterioridad a la fecha de transmisión del Derecho al Cobro de que se trate al Fideicomiso; (d) depósitos destinados al pago de seguros anuales o multianuales, ni (e) depósitos destinados al pago de derechos y trámites vehiculares, así como otros pagos que a criterio del Fideicomitente deban realizarse para el uso o funcionamiento de los Bienes Arrendados (incluyendo, sin limitar, mantenimientos, instalaciones, entre otros).
"Derechos al Cobro Elegibles"	*significa los Derechos al Cobro que reúnan los Requisitos de Elegibilidad, de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Factoraje.*
"Derechos al Cobro Incumplidos"	*significa los Derechos al Cobro derivados de un Contrato de Arrendamiento respecto de los cuales el Deudor del Derecho al Cobro respectivo haya incumplido en el pago de cualquier cantidad pagadera y vencida conforme al Contrato de Arrendamiento respectivo por 90 (noventa) o más días naturales consecutivos.*
"Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – E) Cesión inversa de Derechos al Cobro" del presente Prospecto.*
"Derechos al Cobro Transmitidos"	*significa todos los Derechos al Cobro que, en cualquier momento, sean transmitidos por el Fideicomitente al Fiduciario del Fideicomiso conforme a lo que se establece en el Contrato de Factoraje.*
"Deudor"	*significa un Cliente, el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados o cualquier otra Persona que se encuentre obligada a pagar las cantidades pactadas y a cumplir con las demás obligaciones de pago relacionadas con un Derecho al Cobro.*
"Día Hábil"	*significa cualquier día del año, excepto sábados y domingos o en el cual las instituciones bancarias de México estén obligadas a cerrar por ley, reglamento u orden ejecutiva, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.*
"Dictamen del Administrador Maestro"	*significa el reporte que deberá ser preparado y suscrito por un representante legal del Administrador Maestro cada vez que un Derecho al Cobro sea transmitido al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Factoraje durante la vigencia del Contrato de Administración, sustancialmente en la forma y términos del documento que se acompaña al Contrato de Administración, según el mismo sea modificado a solicitud razonable del Comité Técnico o del Fideicomitente, sin que sea necesario seguir el procedimiento establecido en la cláusula 15 del Contrato de Administración; en el entendido de que dicho reporte deberá incluir al menos la información contenida en dicho documento que se acompaña al Contrato de Administración.*
"DIV"	*significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la BIVA.*
"Documentos de la Emisión"	*significa, conjuntamente, el Contrato de Fideicomiso, el presente Prospecto de Colocación, el Contrato de Colocación, el Título, el acta de la Sesión del Comité*

	de Emisión y demás documentos relacionados con la presente Emisión, en los términos, condiciones y con las características generales que determine el Comité de Emisión en la Sesión del Comité de Emisión.
"Documentos de la Operación"	*significa, conjuntamente, el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso Maestro de Cobranza, el Contrato de Factoraje, el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, los Convenios de Aportación, los Contratos de Arrendamiento, los Pagarés y aquellos otros documentos en donde se haga constar las obligaciones de pago a cargo de los Deudores conforme a los Derechos al Cobro Transmitidos, el Contrato de Administración, el Contrato de Servicios, los Convenios de Cesión Inversa que en su caso se celebren y los demás Documentos de la Emisión.*
"Efecto Material Adverso"	*significa, para efectos de los Documentos de la Operación, cualquier hecho, circunstancia o acontecimiento que pueda traducirse en una afectación al Fideicomitente, al Fiduciario, al Representante Común, al Administrador Maestro (o, en su caso, al Administrador Maestro Sustituto) o al Administrador (o, en su caso, al Administrador Sustituto), según sea el caso, sobre sus respectivos activos o propiedades, sus perspectivas de negocio, su condición o capacidad financiera, operativa o de negocio en marcha, o la implementación o el desarrollo de sus actividades u operaciones, o la capacidad del Fideicomitente, del Fiduciario, del Representante Común, del Administrador Maestro (o, en su caso, del Administrador Maestro Sustituto) o del Administrador (o, en su caso, del Administrador Sustituto) de cumplir con sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación, según corresponda.*
"Emisión"	*significa la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, su oferta pública, emisión y colocación, efectuada por el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, en los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso, y en la Sesión del Comité de Emisión.*
"Evento de Amortización Acelerada"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.46. Eventos de Amortización Acelerada" del presente Prospecto.*
"Evento de Amortización Parcial Anticipada"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.39. Amortización parcial anticipada" del presente Prospecto.*
"Evento de Dependencia"	*significa el hecho de que el adeudo total de un Deudor, Fideicomitente, Administrador, contraparte o cualquier tercero en lo individual llegue a representar el equivalente a 20% (veinte por ciento) o más del saldo total insoluto de los Derechos al Cobro Transmitidos o que se actualice cualquier otro supuesto de dependencia total o parcial previsto en la LMV, la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición legal aplicable.*
"Evento de Incumplimiento"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.47. Eventos de Incumplimiento" del presente Prospecto.*
"Fecha de Ajuste de Sobretasa"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.34. Bases para determinación del*

	rendimiento y periodicidad en el pago de intereses – 1.34.2. Ajustes a la Sobretasa" del presente Prospecto.
"Fecha de Corte"	*significa el día lunes de cada semana, o si este no fuere Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente.*
"Fecha de Inicio de Pago"	*significa la fecha que se establece en la Sesión del Comité de Emisión y que se especifica en el Título, en el entendido de que será la fecha en la cual el Fiduciario deberá iniciar el pago de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a lo siguiente: (i) durante el Periodo de Amortización Lineal, con base en un esquema de Amortización Lineal, y (ii) durante el Periodo de Amortización Full-Turbo, con base en un esquema de Amortización Full-Turbo.*
"Fecha de la Emisión"	*significa la fecha de emisión, cruce y liquidación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.*
"Fecha de Notificación"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.34. Bases para determinación del rendimiento y periodicidad en el pago de intereses – 1.34.2. Ajustes a la Sobretasa" del presente Prospecto.*
"Fecha de Observación"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.34. Bases para determinación del rendimiento y periodicidad en el pago de intereses – 1.34.2. Ajustes a la Sobretasa" del presente Prospecto.*
"Fecha de Pago"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.34. Bases para determinación del rendimiento y periodicidad en el pago de intereses – 1.34.3. Periodicidad en el pago de intereses" del presente Prospecto.*
"Fecha de Reporte Mensual"	*significa el 15° (décimo quinto) Día Hábil de cada mes de calendario.*
"Fecha de Reporte Semanal"	*significa el día martes de cada semana, en el entendido de que, en caso de que dicha fecha no sea un Día Hábil, la "Fecha de Reporte Semanal" será el Día Hábil inmediato siguiente.*
"Fecha de Vencimiento de la Emisión"	*significa la fecha para el pago final del total del principal insoluto de la Emisión que se establece en el Título.*
"Fideicomisario en Segundo Lugar"	*significa el Fideicomitente, por cuanto hace a su derecho a que, en términos del Contrato de Fideicomiso, se le reviertan los bienes y derechos que aportó al Fideicomiso y todas las cantidades y bienes que entonces formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en los términos pactados en el Fideicomiso, una vez que hayan sido íntegramente pagados el principal e intereses y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y cualesquier otras cantidades adeudadas en términos del Contrato de Fideicomiso.*
"Fideicomisarios"	*a menos que el contexto indique otra cosa, significa, conjuntamente, los Fideicomisarios en Primer Lugar y el Fideicomisario en Segundo Lugar.*

"Fideicomisarios en Primer Lugar"	*significa los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, representados, cuando actúen en su conjunto, por el Representante Común, por cuanto hace a su derecho de percibir la amortización del principal, el pago de los intereses y demás prestaciones y cantidades que deriven del Título, en los términos y condiciones que se establecen en los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión.*
"Fideicomiso"	*significa el fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago que se constituyó de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.*
"Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados"	*significa el contrato de fideicomiso irrevocable de administración y pago identificado con el No. 6451, celebrado con fecha [18] de diciembre de 2025, entre el Fideicomitente, en carácter de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar y administrador, el Fiduciario (como fiduciario del Fideicomiso), en su carácter de fideicomisario en primer lugar, y el Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, en dicho carácter, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.*
"Fideicomiso Maestro de Cobranza"	*significa el contrato de fideicomiso irrevocable de administración identificado con el No. 6205, celebrado con fecha 18 de julio de 2025, entre el Fideicomitente, en carácter de fideicomitente y fideicomisario, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente en carácter fiduciario, conjuntamente con todos sus anexos y cualquier modificación, adición o reexpresión posterior al mismo.*
"Fideicomitente" o "Factorado"	*significa Active Leasing o sus causahabientes y cesionarios permitidos.*
"Fiduciario" o "Factorante"	*significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente en su calidad de fiduciario del Fideicomiso, o sus causahabientes, cesionarios o cualquier otra entidad que lo sustituya en sus funciones de conformidad con lo que dispone el Contrato de Fideicomiso.*
"Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados"	*significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actuando única y exclusivamente en su calidad de fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, o sus causahabientes, cesionarios o cualquier otra entidad que lo sustituya en sus funciones de conformidad con lo que dispone el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.*
"Fiduciario Maestro de Cobranza"	*significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, actuando única y exclusivamente en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza, o sus causahabientes, cesionarios o cualquier otra entidad que lo sustituya en sus funciones de conformidad con lo que dispone el Fideicomiso Maestro de Cobranza.*
"Fondo de Mantenimiento"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso" del presente Prospecto.*

"Fondo de Pagos Mensuales"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso" del presente Prospecto.*
"Fondo de Reserva"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso" del presente Prospecto.*
"Fondo General"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso" del presente Prospecto.*
"Fondo para Nuevos Derechos al Cobro"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y acuerdos – 2.3.1. Extracto del Contrato de Fideicomiso – F) Cuentas del Patrimonio del Fideicomiso" del presente Prospecto.*
"Garantías"	*significa cualquier fianza, prenda, hipoteca, fideicomiso, carta de crédito, depósito u otro gravamen o garantía constituida, en su caso, con el fin de garantizar el pago de cualquier Derecho al Cobro.*
"Gastos de la Emisión"	*significa todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de la Emisión, incluyendo, sin limitación, la suma de:* *i) la comisión y los gastos del Agente Estructurador;* *ii) la comisión y los gastos del Intermediario Colocador conforme al Contrato de Colocación;* *iii) los honorarios, gastos y comisiones del Fiduciario relativos a la aceptación y primera anualidad por concepto de administración, conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso;* *iv) los honorarios, gastos y comisiones del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados relativos a la aceptación y primera anualidad por concepto de administración, conforme a lo que se establece en dicho Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados;* *v) los honorarios, gastos (razonables y documentados) y comisiones del Auditor Externo que correspondan conforme al contrato que se celebre con el mismo, los honorarios y gastos de fedatarios públicos y de los asesores legales externos de las partes y del Representante Común, relacionados con la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, con la preparación, negociación y modificaciones de los Documentos de la Operación, y la preparación y emisión de opiniones legales y otros documentos requeridos, así como los gastos derivados del otorgamiento y la inscripción de cualquier Documento de la Operación en cualquier registro que corresponda, de ser el caso;*

vi) los honorarios del Representante Común por concepto de aceptación y primera anualidad, conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso;

vii) los honorarios del Administrador Maestro por concepto de pago inicial, conforme a lo que se establece en el Contrato de Administración;

viii) los derechos, honorarios y gastos derivados de la Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo los derechos derivados de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, las cuotas o tarifas por el listado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la BIVA, por el depósito del Título en Indeval, así como los gastos causados por la impresión del presente Prospecto de Colocación, en su caso, los avisos de Emisión y por cualquier publicación o publicidad relacionada con la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;

ix) los honorarios y gastos reembolsables (incluyendo honorarios razonables y documentados de asesores legales, en su caso) de las Agencias Calificadoras por el otorgamiento de las calificaciones correspondientes para la Emisión;

x) las contraprestaciones pagaderas a las contrapartes de cualquier Contrato de Cobertura que el Fiduciario celebre, o sea designado como beneficiario, de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso;

xi) cualquier otro gasto, honorario o comisión relacionada con la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, inclusive aquellos que sean requeridos por las autoridades gubernamentales o regulatorias respectivas, mexicanas o extranjeras, o para documentar e inscribir las Garantías (y sus transmisiones) que, en su caso, resulten aplicables, y

xii) cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con todo lo anterior.

"Gastos de Mantenimiento" *significa la suma de todas las erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso y de la Emisión, incluyendo, sin limitación:*

i) los honorarios (incluyendo los honorarios por administración) y gastos del Fiduciario conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso, y las cantidades correspondientes al pago de indemnizaciones al Fiduciario, en su caso, de conformidad con lo que se establece en la cláusula 18 del Contrato de Fideicomiso, hasta el límite máximo establecido en dicha cláusula;

ii) los honorarios (incluyendo los honorarios por administración) y gastos del Fiduciario Maestro de Cobranza que correspondan conforme al Fideicomiso Maestro de Cobranza, en caso de que, por cualquier motivo, los mismos no hubieren sido cubiertos por el Fideicomitente de conformidad con lo establecido en dicho Fideicomiso Maestro de Cobranza, pero solo en la proporción de la cobranza del Fideicomiso

Maestro de Cobranza respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso;

iii) los honorarios (incluyendo los honorarios por administración) y gastos del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, y las cantidades correspondientes al pago de indemnizaciones a dicho fiduciario, en su caso, de conformidad con lo que se establece en dicho Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados;

iv) los honorarios y gastos razonables y documentados del Representante Común conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso, y las cantidades correspondientes al pago de indemnizaciones al Representante Común, en su caso;

v) las Contraprestaciones de los Administradores, conforme a lo que se establece en el Contrato de Administración y en el Contrato de Servicios, respectivamente;

vi) los honorarios y gastos del administrador maestro que correspondan conforme al Contrato de Administración Maestra, en caso de que, por cualquier motivo, los mismos no hubieren sido cubiertos por el Fideicomitente de conformidad con lo establecido en dicho Contrato de Administración Maestra, pero solo en la proporción de la cobranza del Fideicomiso Maestro de Cobranza respecto de los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso;

vii) los honorarios y gastos (razonables y documentados) del Auditor Externo que correspondan conforme al contrato que se celebre con el mismo;

viii) el costo de mantener el Título que documenta los Certificados Bursátiles Fiduciarios en depósito con Indeval;

ix) los honorarios por servicios de las Agencias Calificadoras en relación con las calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios;

x) los gastos necesarios para cumplir con las disposiciones legales o contractuales relacionadas con el Fideicomiso o la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los demás Documentos de la Operación, que correspondan cubrirse con cargo al Patrimonio del Fideicomiso;

xi) los gastos necesarios para mantener y, en su caso, actualizar la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y su listado en la BIVA, así como aquellos derivados de cualquier publicación relacionada con la Emisión;

xii) las contraprestaciones pagaderas a las contrapartes de cualquier Contrato de Cobertura que el Fiduciario celebre, o sea designado como beneficiario, de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso;

xiii) cualquier gasto derivado de cualquier modificación al Contrato de Fideicomiso, al Contrato de Factoraje, a los demás Documentos de la

Operación o cualquier otro documento relacionado que autorice el Comité Técnico;

xiv) los gastos (razonables y documentados) incurridos por el Fiduciario y el Representante Común en el ejercicio de sus facultades o en el cumplimiento del Contrato de Fideicomiso, de los demás Documentos de la Operación o de la legislación aplicable, de acuerdo con lo que estos establecen, así como los gastos derivados del otorgamiento de poderes y las contraprestaciones pagaderas a cualquier tercero en relación con servicios prestados al Fideicomiso, y

xv) cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con lo anterior.

"Gravamen" *significa cualquier hipoteca, fideicomiso de garantía, prenda, caución, limitación de dominio, carga, servidumbre, usufructo (ya sea establecido por declaración unilateral de voluntad, acuerdo de voluntades, disposición legal o de otra forma), derecho de retención, reserva de dominio, orden de embargo o secuestro, u otra orden similar o cualquier otro gravamen o limitación de dominio de cualquier naturaleza, ya sea unilateral, bilateral, por ministerio de ley o de otra forma.*

"Grupo Económico" *significa, respecto de cualquier Persona, todas las Personas que sean Afiliadas o Partes Relacionadas de dicha Persona.*

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

"Indicadores Clave de Desempeño" o "KPIs" *significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, los indicadores clave de desempeño que se señalan en la Sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.34. Bases para determinación del rendimiento y periodicidad en el pago de intereses – 1.34.2. Ajustes a la Sobretasa" del presente Prospecto.*

"Incumplimiento del Administrador" *significa:*

i) la existencia de cualquier procedimiento tendiente a declarar o que implique la quiebra, concurso mercantil, insolvencia, reorganización, disolución o liquidación del Administrador o cualquier procedimiento similar que involucre al Administrador; siempre que dicho procedimiento no haya sido declarado improcedente o desechado por el tribunal correspondiente dentro de los 90 (noventa) días naturales posteriores a la fecha en que haya iniciado;

ii) cualquier incumplimiento del Administrador (en tal carácter y no en carácter de fideicomitente) a cualquiera de sus obligaciones conforme al Contrato de Servicios o a los demás Documentos de la Operación, que no sea subsanado dentro de los 30 (treinta) días naturales posteriores a la fecha en que el Administrador reciba un aviso de incumplimiento entregado por escrito (en la que se detalle el incumplimiento respectivo) por el Fiduciario (con copia para el Representante Común), el Representante Común o cualquier Tenedor;

iii) que cualquier declaración, garantía o certificación proporcionada por el Administrador en términos del Contrato de Servicios o de cualquier Documento de la Operación o en cualquier certificado, informe, o reporte preparados o enviados en relación o de conformidad con los términos del Contrato de Servicios o cualquier otro Documento de la Operación, sean falsos en cualquier aspecto de importancia en la fecha específica de la declaración o certificado respectivo;

iv) que el Administrador sea intervenido por cualquier autoridad gubernamental de conformidad con la legislación aplicable;

iv) que cualquier autoridad gubernamental, por virtud de un acto o varios actos relacionados, confisque, expropie o tome la custodia o el control de la totalidad o una parte de los bienes del Administrador, y dicha acción no sea desechada dentro de un plazo de 60 (sesenta) días naturales contados a partir de que se haya llevado dicho acto o serie de actos;

vi) que cualquier licencia gubernamental o autorización de importancia requerida por el Administrador para el cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Servicios o con los Documentos de la Operación, sea revocada o cancelada, o

vii) que, como resultado de cualquier embargo de sus bienes, el Administrador se encuentre impedido para cumplir cabalmente con sus obligaciones de conformidad con el Contrato de Servicios o con los demás Documentos de la Operación.

"Índice de Cartera Vencida" *significa, en cualquier fecha de cálculo, el resultado (expresado en porcentaje) de dividir: (i) la suma del Valor Presente Neto de todos los Derechos al Cobro Incumplidos en dicha fecha, entre (ii) la suma del Valor Presente Neto de todos los Derechos al Cobro Transmitidos vigentes a dicha fecha.*

"Intermediario Colocador" *significa Casa de Bolsa Finamex, S.A.B. de C.V., o sus sucesores o causahabientes.*

"Inversiones Permitidas" *significa la inversión al vencimiento más próximo en: (i) valores gubernamentales denominados en Pesos, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal; (ii) títulos bancarios considerados como tales por Banco de México en su Circular 3/2012 o en aquellas disposiciones que la sustituyan o modifiquen, emitidos por instituciones de banca múltiple calificadas por alguna agencia calificadora autorizada por la CNBV con una calificación de riesgo contraparte "mxAAA" en escala nacional, o su equivalente, y (iii) reportos sobre los títulos y valores enlistados en este apartado, cuyas contrapartes sean instituciones financieras calificadas por alguna agencia calificadora autorizada por la CNBV con una calificación de riesgo contraparte "mxAAA" en escala nacional, o su equivalente.*

"IVA" *significa el impuesto al valor agregado.*

"LGTOC" *significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.*

"LIC" *significa Ley de Instituciones de Crédito.*

"Lista de Exclusión"	*significa la lista elaborada y publicada por la Corporación Financiera Internacional (IFC, por sus siglas en inglés) con fecha 30 de julio de 2007, que contiene el tipo de proyectos que IFC no financia, la cual se encuentra disponible para su consulta pública y en español en la siguiente página de Internet: https://www-ifc-org.translate.goog/en/what-we-do/sector-expertise/sustainability/ifc-exclusion-list-2007?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=es&_x_tr_hl=es&_x_tr_pto=tc*
"Lista Inicial"	*significa la lista que se entregó al Factorante, con copia al Representante Común, en la fecha de celebración del Contrato de Factoraje para identificar los Derechos al Cobro transmitidos en esa fecha conforme al Contrato de Factoraje.*
"Listas Periódicas"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.3. Contratos y acuerdos – 2.3.2. Extracto del Contrato de Factoraje – B) Factoraje" del presente Prospecto.*
"LMV"	*significa la Ley del Mercado de Valores.*
"Marco de Financiamientos Vinculados a la Sostenibilidad" o "Marco de Referencia"	*significa el "Marco de Financiamientos Vinculados a la Sostenibilidad" del Fideicomitente, cuya copia se adjunta al presente Prospecto y que, además, está disponible en la siguiente página de Internet: www.activeleasing.mx.*
"México"	*significa los Estados Unidos Mexicanos.*
"Notificación de Estado de Cumplimiento"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.34. Bases para determinación del rendimiento y periodicidad en el pago de intereses – 1.34.2. Ajustes a la Sobretasa" del presente Prospecto.*
"Obligaciones de la Emisión"	*significa todas y cada una de las obligaciones del Fiduciario en relación con la Emisión al amparo de los Documentos de la Operación y la Sesión del Comité de Emisión, incluyendo sin limitación, el pago del Saldo Insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, intereses, y demás cantidades que los Tenedores tengan derecho a recibir conforme a lo que se establece en los Documentos de la Operación y en la Sesión del Comité de Emisión.*
"Objetivos de Desempeño en Sostenibilidad" o "SPTs"	*significa, conjunta o separadamente, según el contexto lo requiera, los objetivos de desempeño en sostenibilidad que se señalan en la Sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.34. Bases para determinación del rendimiento y periodicidad en el pago de intereses – 1.34.2. Ajustes a la Sobretasa" del presente Prospecto.*
"Pagarés"	*significa los pagarés que, en su caso, suscriban o avalen los Deudores para documentar sus obligaciones de pago derivadas de los Contratos de Arrendamiento.*
"Partes Relacionadas"	*significa: (a) las Personas que Controlen o tengan influencia significativa (según dicho término se define en la LMV) en una persona moral que forme parte del grupo empresarial o consorcio (según dichos términos se definen en la LMV) al*

	que pertenezca el Fideicomitente, así como los consejeros o administradores y los directivos relevantes (según dicho término se define en la LMV) de las integrantes de dicho grupo o consorcio; (b) las Personas que tengan poder de mando (según dicho término se define en la LMV) en una persona moral que forme parte del grupo empresarial o consorcio al que pertenezca el Fideicomitente; (c) el cónyuge, la concubina o el concubinario y las Personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (a) y (b) inmediatos anteriores, así como los socios y copropietarios de las personas físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios; (d) las personas morales que sean parte del grupo empresarial o consorcio al que pertenezca el Fideicomitente, o (e) las personas morales sobre las cuales alguna de las Personas a que se refieren los incisos (a) a (c) inmediatos anteriores ejerzan el Control o influencia significativa.
"Patrimonio del Fideicomiso"	*significa todos los bienes y derechos que en cualquier tiempo formen parte del Fideicomiso según se describe en el propio Contrato de Fideicomiso.*
"Periodo de Amortización *Full-Turbo*"	*significa el lapso de tiempo durante el cual el Fiduciario llevará a cabo la Amortización Full-Turbo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cada una de las Fechas de Pago comprendidas dentro de dicho lapso de tiempo. El Periodo de Amortización Full-Turbo iniciará en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la conclusión del Periodo de Amortización Lineal (incluyéndola) y terminará en la Fecha de Vencimiento de la Emisión (incluyéndola).*
"Periodo de Amortización Lineal"	*significa el lapso de tiempo durante el cual el Fiduciario llevará a cabo la Amortización Lineal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cada una de las Fechas de Pago comprendidas dentro de dicho lapso de tiempo. El Periodo de Amortización Lineal iniciará en la Fecha de Inicio de Pago (incluyéndola) y terminará en la Fecha de Pago que se determinó en la Sesión del Comité de Emisión y en el Título (incluyéndola).*
"Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro"	*significa, respecto de la presente Emisión, el lapso de tiempo durante el cual el Fiduciario utilizará las cantidades que se encuentren depositadas en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro del Fideicomitente, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y en los términos y condiciones previstos en el Contrato de Factoraje, y que iniciará en la Fecha de la Emisión y terminará en la fecha que ocurra primero entre: (i) la Fecha de Pago correspondiente al sexto Periodo de Intereses inmediato siguiente a la Fecha de la Emisión, o (ii) la fecha en la que ocurriere un Evento de Amortización Acelerada.*
"Periodo de Intereses"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.34. Bases para determinación del rendimiento y periodicidad en el pago de intereses – 1.34.3. Periodicidad en el pago de intereses" del presente Prospecto.*
"Periodo de Observación"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.34. Bases para determinación del rendimiento y periodicidad en el pago de intereses – 1.34.1. Bases para determinación del rendimiento" del presente Prospecto.*

"Periodo de Revolvencia"	*significa el lapso de tiempo durante el cual el Fiduciario podrá adquirir y pagar Derechos al Cobro conforme a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Factoraje. El Periodo de Revolvencia iniciará en la Fecha de la Emisión y terminará en la fecha en que ocurra primero entre: (i) la Fecha de Pago número 40 (cuarenta) señalada en el calendario que se incluye en la sección "Periodicidad en el pago de intereses" del Título, o (ii) la fecha en que el Contrato de Servicios se dé por terminado, o (iii) la fecha en la que ocurriere un Evento de Amortización Acelerada.*
"Persona"	*significa cualquier persona física o moral, sociedad civil o mercantil, asociación, asociación en participación, fideicomiso, gobierno o agencia gubernamental o cualquier otra entidad.*
"Pesos" o el signo "$"	*significa la moneda de curso legal en México.*
"Plazo de Vigencia de la Emisión"	*significa el plazo en el que los Certificados Bursátiles Fiduciarios permanecerán insolutos, y que será desde la Fecha de la Emisión hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión; en el entendido, sin embargo, de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán amortizarse con anterioridad a dicha fecha, a partir de la Fecha de Inicio de Pago (incluyéndola), o en cualquier momento, en caso de que se presente un Evento de Amortización Acelerada o un Evento de Incumplimiento, o en los casos de amortización anticipada que se establecen en los Documentos de la Emisión.*
"Política para Determinación del Valor Estimado del Bien Arrendado"	*significa la política para la determinación del Valor Estimado del Bien Arrendado del Fideicomitente existente a la fecha de celebración del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados y que se resume en los anexos de dicho Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.*
"Políticas de Crédito y Cobranza"	*significa las políticas de crédito y cobranza del Administrador en relación con los Derechos al Cobro existentes a la fecha de celebración del Contrato de Servicios y que se resume en los anexos de dicho Contrato de Servicios.*
"Prospecto de Colocación" o "Prospecto"	*significa el presente prospecto de colocación.*
"PyME"	*significa cualquier persona moral organizada y existente conforme a las leyes de México, que: (a) pertenezca al sector privado, es decir, con participación en su capital social, con y sin derecho a voto, de entidades del sector público que no exceda del 49% (cuarenta y nueve por ciento) de dicho capital social; (b) sea de propiedad local, es decir, con participación en su capital social, con y sin derecho a voto, de personas extranjeras que no exceda del 49% (cuarenta y nueve por ciento) de dicho capital social; (c) sea una pequeña o mediana empresa que cumpla con al menos dos de los tres criterios siguientes: (i) que tenga ventas anuales por una cantidad, equivalente en Pesos, menor de $15,000,000.00 (quince millones de dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América), (ii) que tenga activos totales por una cantidad, equivalente en Pesos, menor de $15,000,000.00 (quince millones de dólares 00/100, moneda de curso legal en los Estados Unidos de América), y (iii) que tenga un número menor de 300 (trescientos) trabajadores; (d) no constituya una Afiliada o una Parte Relacionada del Factorado; (e) lleve a cabo sus negocios y operaciones*

principalmente en México, y (f) no se dedica de manera preponderante a alguna de las actividades incluidas en la Lista de Exclusión.

"Reapertura" *significa la inscripción en el RNV de certificados bursátiles fiduciarios adicionales a los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos originalmente al amparo de la presente Emisión, y su oferta pública, emisión y colocación, que podrá ser efectuada por el Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso, en los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Fideicomiso, así como en el acta de la Sesión del Comité de Emisión y en el Título. Los certificados bursátiles fiduciarios adicionales que se emitan y coloquen como parte de una Reapertura: (a) serán considerados como parte de la presente Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la BIVA, y (b) salvo aquellas modificaciones que sean necesarias e inherentes a la Reapertura, tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento de la Emisión, tasa de interés, valor nominal o, en su caso, valor nominal ajustado.*

"Reporte de Auditoría de Expedientes" *significa el reporte que deberá ser preparado y suscrito por un representante legal del Administrador Maestro en cada fecha de reporte de auditoría de expedientes conforme al Contrato de Administración, sustancialmente en la forma y términos del documento que se acompaña a dicho Contrato de Administración, según el mismo sea modificado a solicitud razonable del Fiduciario (conforme a las instrucciones del Comité Técnico) o del Fideicomitente, sin que sea necesario seguir el procedimiento establecido en la cláusula 15 del Contrato de Administración; en el entendido de que dicho Reporte de Auditoría de Expedientes deberá incluir al menos la información contenida en dicho documento que se acompaña al Contrato de Administración.*

"Reporte Mensual" *significa el reporte que deberá ser preparado y suscrito por un representante legal del Administrador Maestro en cada Fecha de Reporte Mensual, sustancialmente en la forma y términos del documento que se acompaña al Contrato de Administración, según el mismo sea modificado a solicitud razonable del Fiduciario (conforme a las instrucciones del Comité Técnico) o del Fideicomitente, sin que sea necesario seguir el procedimiento establecido en la cláusula 15 del Contrato de Administración; en el entendido de que dicho Reporte Mensual deberá incluir al menos la información contenida en dicho documento que se acompaña al Contrato de Administración y la información a la que se refiere el Anexo T de la Circular Única de Emisoras.*

"Reporte Semanal" *significa el reporte que deberá ser preparado por el Administrador Maestro en cada Fecha de Reporte Semanal, sustancialmente en la forma y términos del documento que se acompaña al Contrato de Administración, según el mismo sea modificado a solicitud razonable del Fiduciario (conforme a las instrucciones del Comité Técnico) o del Fideicomitente, sin que sea necesario seguir el procedimiento establecido en la cláusula 15 del Contrato de Administración; en el entendido de que dicho Reporte Semanal deberá incluir al menos la información contenida en dicho documento que se acompaña al Contrato de Administración.*

"Reportes del Administrador Maestro" *significa, conjuntamente, los Reportes Semanales, los Reportes Mensuales, los Reportes de Auditoría de Expedientes, los Dictámenes del Administrador Maestro y, en general, los reportes que, con la periodicidad que se indique en cada*

Contrato de Administración y siempre y cuando cuente con la información y documentación necesaria, deberá entregar el Administrador Maestro o el Administrador Maestro Sustituto, según sea el caso, al Fiduciario, al Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común, al Administrador Sustituto, en su caso, y al Fideicomitente, conforme a los formatos que al efecto se anexan al Contrato de Administración, los cuales, según sea el caso, deberán incluir la información a la que se refiere el Anexo T de la Circular Única de Emisoras.

"Reportes del Fiduciario" *significa los reportes que deberá entregar el Fiduciario, mediante correo electrónico o por cualquier otro medio permitido, a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras, al Administrador Maestro (o, en su caso, al Administrador Maestro Sustituto) y al Fideicomitente (o, en su caso, al Administrador Sustituto), según sea el caso, conforme a lo siguiente:*

a) Dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes de calendario, copias de los estados de cuenta relativos a las cuentas bancarias que mantenga el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso, que haya emitido, desde la Fecha de Reporte Mensual inmediata anterior, la institución de crédito a la que pertenece el Fiduciario, en el entendido de que, (i) tratándose de cuentas bancarias abiertas en un banco distinto de aquel al que pertenece el Fiduciario, el Fiduciario únicamente estará obligado a entregar copia de los estados de cuenta que le sean proporcionados por el banco en el que estén abiertas dichas cuentas a más tardar el tercer Día Hábil siguiente a aquel en que los reciba, y (ii) la obligación del Fiduciario de entregar los estados de cuenta a los que se refiere el presente inciso se entenderá por cumplida una vez que la institución en la que se encuentren abiertas las cuentas bancarias del Fideicomiso permita a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras, al Administrador Maestro, al Administrador Sustituto, en su caso, y al Fideicomitente consultar dichos estados de cuenta de forma electrónica;

b) Dentro de los primeros 10 (diez) Días Hábiles de cada mes de calendario, copias de los estados de cuenta relativos a las Inversiones Permitidas que hubiese hecho el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, que hayan emitido, desde el último día del mes de calendario inmediato anterior, la o las instituciones financieras intermediarias a través de quienes se hubiesen realizado tales inversiones, en el entendido de que, (i) tratándose de Inversiones Permitidas respecto de cuentas bancarias abiertas en un banco distinto de aquel al que pertenece el Fiduciario, el Fiduciario únicamente estará obligado a entregar copia de los estados de cuenta que le sean proporcionados por el banco en el que estén abiertas dichas cuentas a más tardar el tercer Día Hábil siguiente a aquel en que los reciba, y (ii) la obligación del Fiduciario de entregar los estados de cuenta a los que se refiere el presente inciso se entenderá por cumplida una vez que la institución en la que se encuentren abiertas las cuentas bancarias del Fideicomiso permita a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras, al Administrador

Maestro, al Administrador Sustituto, en su caso, y al Fideicomitente consultar dichos estados de cuenta de forma electrónica;

c) Dentro de los primeros 15 (quince) Días Hábiles de cada mes de calendario, la información del Fideicomiso a que hace referencia el Anexo T de la Circular Única de Emisoras, correspondiente al mes de calendario inmediato anterior, de acuerdo con la información que reciba del Administrador Maestro a más tardar dentro de los primeros 12 (doce) Días Hábiles siguientes al último día del mes inmediato anterior; en el entendido de que: (i) no será responsabilidad del Fiduciario el incumplimiento a la obligación contenida en el presente inciso cuando el mismo derive de causas imputables al Administrador Maestro, pero el Fiduciario sí será responsable de informar de dicho incumplimiento del Administrador Maestro a las demás partes, y (ii) la obligación del Fiduciario de entregar el reporte al que hace referencia el presente inciso se entenderá por cumplida mediante la publicación de la información a la que hace referencia el Anexo T de la Circular Única de Emisoras en el portal de la BIVA o en los medios que la Circular Única de Emisoras establezca, y

d) Antes del 30 de abril de cada año, un reporte anual preparado de conformidad con el Anexo N Bis 1 de la Circular Única de Emisoras, con la información que al efecto le sea entregada por el Administrador Maestro en los Reportes del Administrador Maestro, por el Administrador y por el tercero especialista que se contrate para preparar la contabilidad del Fideicomiso, junto con los estados financieros del Fideicomiso auditados por el Auditor Externo, que deberá contener: (i) un estado de situación financiera, y (ii) un estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos, todo ello al 31 de diciembre de cada año, en cada caso estableciendo en forma comparativa las cantidades del año inmediato anterior, todo ello en detalle razonable y acompañado por la opinión del Auditor Externo; en el entendido de que no será responsabilidad del Fiduciario el incumplimiento a la obligación contenida en el presente inciso cuando el mismo derive de causas imputables al Administrador Maestro, al Administrador o al Auditor Externo, pero el Fiduciario sí será responsable de informar de dicho incumplimiento del Administrador Maestro, del Administrador o del Auditor Externo a las demás partes.

"Representante Común"	*significa Masari, Casa de Bolsa, S.A., o sus sustitutos, causahabientes o cesionarios.*
"Requisitos de Elegibilidad"	*significa aquellos requisitos que deberán reunir los Derechos al Cobro para considerarse como Derechos al Cobro Elegibles conforme a la cláusula 2 del Contrato de Factoraje, los cuales se describen en la Sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 2. PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO – 2.2. Evolución de los Derechos al Cobro" del presente Prospecto.*
"RNV"	*significa el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.*
"RUG"	*significa la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio que mantiene la Secretaría de Economía.*

"Saldo Insoluto"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.34. Bases para determinación del rendimiento y periodicidad en el pago de intereses – 1.34.1. Bases para determinación del rendimiento" del presente Prospecto.*
"Sesión del Comité de Emisión"	*significa la sesión del Comité de Emisión de fecha 9 de diciembre de 2025, en la que la totalidad de los miembros de dicho Comité de Emisión, por unanimidad de votos, aprobaron y ratificaron autorizar al Fiduciario que solicite la inscripción en el RNV de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y que lleve a cabo la presente Emisión y oferta pública de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Fideicomiso, y en la que se establecen y ratifican las principales características, términos y condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión, autoriza y ratifica la celebración de los Documentos de la Emisión, indica y ratifica puntualmente los Gastos de la Emisión que el Fiduciario debe pagar en la fecha de colocación, señalando las cuentas bancarias a las cuales ha de transferirse el pago respectivo de la parte autorizada a recibirlo, y ratifica y determina los demás aspectos de la Emisión conforme a lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso.*
"Sobretasa Ajustada"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.34. Bases para determinación del rendimiento y periodicidad en el pago de intereses – 1.34.2. Ajustes a la Sobretasa" del presente Prospecto.*
"Sobretasa Inicial"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.34. Bases para determinación del rendimiento y periodicidad en el pago de intereses – 1.34.1. Bases para determinación del rendimiento" del presente Prospecto.*
"STIV-2"	*significa el Sistema de Transferencia de Información sobre Valores 2 de la CNBV.*
"Tasa de Interés Bruto Anual"	*tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.34. Bases para determinación del rendimiento y periodicidad en el pago de intereses – 1.34.1. Bases para determinación del rendimiento" del presente Prospecto.*
"Tasa de la Cobertura"	*significa la tasa de la cobertura que se determina en el presente Prospecto para la Emisión.*
"Tasa Interna de Retorno" o "TIR"	*significa la tasa de interés para la cual el Valor Presente Neto de un Contrato de Arrendamiento, incluyendo su Valor Residual, es igual a cero, expresada en términos anuales. Las fórmulas para calcular la TIR son las siguientes:* $$I = \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1+TIRM)^i}$$ *En donde:* *I = significa el desembolso originalmente efectuado por el Factorado para adquirir el equipo relacionado con el Contrato de Arrendamiento respectivo,*

neto de todos los pagos iniciales efectuados por el Cliente al Factorado, e incluyendo el IVA correspondiente.
R_i = significa el pago mensual del Contrato de Arrendamiento respectivo en el mes i de dicho contrato, incluyendo el IVA correspondiente y el Valor Residual.
n = significa plazo final del Contrato de Arrendamiento respectivo.
TIRM = significa la Tasa Interna de Retorno mensual.
TIR = significa la Tasa Interna de Retorno anual, la cual se calculará conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{TIR} = (1 + \text{TIRM})^{12} - 1$$

"Tasa Sustituta" — *tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.34. Bases para determinación del rendimiento y periodicidad en el pago de intereses – 1.34.1. Bases para determinación del rendimiento" del presente Prospecto.*

"Tenedor" — *significa cualquier Persona que en cualquier momento sea legítima titular de uno o más Certificados Bursátiles Fiduciarios.*

"TIIE de Fondeo Diaria" — *tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.34. Bases para determinación del rendimiento y periodicidad en el pago de intereses – 1.34.1. Bases para determinación del rendimiento" del presente Prospecto.*

"TIIE de Fondeo Promedio" o "Tasa de Interés de Referencia" — *tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.34. Bases para determinación del rendimiento y periodicidad en el pago de intereses – 1.34.1. Bases para determinación del rendimiento" del presente Prospecto.*

"Título" — *significa el documento que, en términos de los artículos 61, 62, 63, 64 y 68 de la LMV, ampare uno o más de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la presente Emisión, los cuales expedirá el Fiduciario, de ser el caso, con numeración sucesiva, comenzando por el número 1 (uno).*

"Valor del Patrimonio del Fideicomiso" — *significa, en cualquier fecha, el resultado de sumar: (a) el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles, más (b) el efectivo disponible en el Patrimonio del Fideicomiso en dicha fecha.*

"Valor Estimado del Bien Arrendado" — *significa el valor estimado de un Bien Arrendado determinado conforme a la Política para Determinación del Valor Estimado del Bien Arrendado.*

"Valor Presente Neto" — *significa el valor presente neto de cualquier Cadena de Flujos. La fórmula para calcular el Valor Presente Neto es la siguiente:*

$$VPN = \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1 + TM)^i}$$

En donde:

VPN = significa el Valor Presente Neto.
R_i = significa el pago acordado para el mes i para cada Cadena de Flujos.
n = significa el número de periodos mensuales remanentes para cada Cadena de Flujos.
TM = significa la tasa mensual de lo que resulte menor entre: (i) la Tasa de Interés Bruto Anual, y (ii) el resultado de sumar la Tasa de la Cobertura más la sobretasa que aparezca en el Título. Para efectos de lo anterior, TM se calculará conforme a la siguiente fórmula:

$$TM = (1 + TB)^{(1/12)} - 1$$

En donde:

TM = significa la tasa mensual de lo que resulte menor entre: (i) la Tasa de Interés Bruto Anual, y (ii) el resultado de sumar la Tasa de la Cobertura más la sobretasa que aparezca en el Título.
TB = significa lo que resulte menor entre: (i) la Tasa de Interés Bruto Anual, y (ii) el resultado de sumar la Tasa de la Cobertura más la sobretasa que aparezca en el Título.

"Valor Residual" *significa: (i) respecto de cualquier Bien Arrendado que sea equipo de transporte, el resultado de multiplicar: (a) el Valor Estimado del Bien Arrendado respectivo, por (b) 0.60 (cero punto sesenta), o cualquier otro factor mayor que aprueben las Agencias Calificadoras por escrito en el futuro, según corresponda, y (ii) respecto de cualquier Bien Arrendado que no sea equipo de transporte, el equivalente a 0 (cero), o cualquier otro factor mayor que aprueben las Agencias Calificadoras por escrito en el futuro, según corresponda.*

Resumen ejecutivo:

El Fiduciario conserva la propiedad de los Derechos al Cobro Transmitidos que le sean transmitidos periódicamente por Active Leasing durante el Periodo de Revolvencia para que, con los pagos que reciba de los mismos, se liquiden las cantidades que se adeuden a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Los activos que respaldan los Certificados Bursátiles consisten principalmente en Derechos al Cobro consistentes en todos los derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades correspondientes a: (i) las rentas, contratación de seguros (incluyendo indemnizaciones por pérdida, daño, robo o destrucción de los Bienes Arrendados), IVA y cualesquiera otras cantidades pagaderas por los Deudores (incluyendo, en su caso, penas convencionales) derivadas de los Contratos de Arrendamiento y de los documentos relacionados con los mismos, incluyendo, sin limitar, las Garantías, los Pagarés, así como todos los documentos, títulos o instrumentos que dan origen o amparan las obligaciones de pago respectivas, tanto frente a los Clientes como frente a cualquier otro Deudor, y (ii) las contraprestaciones por la transmisión al Fideicomiso de Enajenación de

Bienes Arrendados, de Bienes Arrendados; en el entendido de que los Derechos al Cobro no incluirán: (a) Depósitos en Garantía; (b) derechos al cobro frente a Afiliadas o Partes Relacionadas del Fideicomitente; (c) anticipos de rentas realizados con anterioridad a la fecha de transmisión del Derecho al Cobro de que se trate al Fideicomiso; (d) depósitos destinados al pago de seguros anuales o multianuales, ni (e) depósitos destinados al pago de derechos y trámites vehiculares, así como otros pagos que a criterio del Fideicomitente deban realizarse para el uso o funcionamiento de los Bienes Arrendados (incluyendo, sin limitar, mantenimientos, instalaciones, entre otros).

En términos de los Contratos de Arrendamiento, los Arrendatarios tienen que depositar en las Cuentas del Fideicomiso Maestro el pago de las rentas y de cualquier otra cantidad que les corresponda realizar en términos de los referidos Contratos de Arrendamiento. El Fideicomiso Maestro entrega al Fideicomiso, en su carácter de Fideicomisario del Fideicomiso Maestro, las cantidades correspondientes a la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos. En caso de que por cualquier motivo los Arrendatarios hagan dichos pagos a las Cuentas del Fideicomitente, éste se considera como depositario y comisionista de cobro y debe entregar dichos fondos al Fideicomiso Maestro a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que los reciba.

En paralelo, El Fiduciario, el Fideicomitente y el Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, mismo que tendra como principales fines que en el supuesto de que el Fideicomitente no celebre un nuevo Contrato de Arrendamiento en sustitución de un Contrato de Arrendamiento que se hubiere dado por terminado o rescindido, o no haya ejercido su opción de readquirir y haya pagado el precio de readquisición respectivo conforme a los términos de la sección G de la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso, según sea el caso, el Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, conforme le sea instruido, proceda a la venta de los Bienes Arrendados respectivos de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados, y transmita el producto de la venta al Patrimonio del Fideicomiso (mediante depósito en alguna Cuenta de Ingresos, ya sea directamente o a través del Fideicomiso Maestro de Cobranza), o al Fideicomitente (mediante depósito en la cuenta que el Fideicomitente indique por escrito para esos efectos), por concepto de contraprestación por la transmisión al Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados de dichos Bienes Arrendados, conforme a lo que se establezca en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados.

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por los Derechos al Cobro y por los recursos que éstos generen, mismos que se utilizarán para restablecer la Fondo de Mantenimiento, la Fondo de Pagos Mensuales, la Fondo de Reserva, el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro y, posteriormente, para la formación del Fondo General, mismo que, junto con la Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, se utilizará para adquirir nuevos Derechos al Cobro durante el Periodo de Revolvencia, siempre y cuando se cumplan con los requisitos de Aforo y Reservas Requeridas, de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Factoraje respectivo. Las transmisiones de los Derechos al Cobro al Fideicomiso se harán de acuerdo a lo determinado en el Contrato de Factoraje respectivo.

Los Derechos al Cobro transmitidos al Fideicomiso Emisor reunirán ciertos Requisitos de Elegibilidad que serán establecidos en el Contrato de Factoraje correspondiente a cada Emisión y en tal virtud se clasificarán como Derechos Elegibles. Aquellos Derechos al Cobro que no reúnan los Requisitos de Elegibilidad se clasificarán como Derechos No Elegibles y no son, ni serán, computados para calcular el Aforo o las Reservas Requeridas.

Los recursos provenientes de la cobranza se depositan en la Cuenta de Ingresos o en cualquier otra cuenta abierta al efecto por el Fiduciario o controlada por éste, conforme a lo que se establece en el Fideicomiso.

El Fiduciario adquirirá todos los Derechos al Cobro y pagará la Contraprestación que corresponda, siempre y cuando, después de dar efectos a dicho pago, se mantenga el Aforo de la Emisión. Los Derechos al Cobro se identificarán en Listas Periódicas que serán entregadas al Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Factoraje respectivo y en el Contrato de Servicios.

El Administrador Maestro se encargará de que todas las partes responsables cumplan con sus obligaciones, y producirá y entregará un reporte de monitoreo a las Agencias Calificadoras y al Representante Común.

El Fiduciario hará los pagos de interés y/o, en su momento, de principal a los Tenedores, a través del Representante Común, tomando el efectivo generado de la cobranza de los Derechos al Cobro.

De conformidad con los Contratos de Factoraje, cada uno de los Arrendatarios relacionados con los Derechos al Cobro será requerido a pagar las cantidades que adeude directamente a las Cuentas del Fideicomiso Maestro, para que éste, a su vez, transfiera las cantidades correspondientes a la Cuenta de Ingresos del Fideicomiso, en su carácter de fideicomisario del Fideicomiso Maestro. En virtud del Contrato de Servicios, Active Leasing gestionará y llevará a cabo las actividades necesarias para efectuar la cobranza de los Derechos al Cobro y se encargará de que la cobranza de los mismos ingrese al Fideicomiso Maestro.

La Cuenta de Ingresos es la cuenta bancaria abierta por el Fiduciario a nombre del Fideicomiso para formar parte del Patrimonio del Fideicomiso. Todos los recursos depositados en la Cuenta de Ingresosserán utilizados de conformidad con los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

Los recursos provenientes de los Derechos al Cobro Transmitidos, opciones de compra y otros cobros que por cualquier concepto queden depositados en la Cuenta de Ingresosdeberán aplicarse conforme al siguiente orden de prelación: (a) Las cantidades que integren el Fondo de Mantenimiento, el Fiduciario separará mensualmente de las Cuentas de Ingresos el monto que se requiera para mantener en el Fondo de Mantenimiento, después de cada Fecha de Pago, una cantidad igual a 2/12 (dos doceavos) del monto total proyectado de los Gastos de Mantenimiento correspondientes al periodo de 12 (doce) meses inmediato siguiente.; (b) Las cantidades que integren la Fondo de Pagos Mensuales, los pagos de intereses ordinarios y moratorios vencidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, en su caso, y los pagos de intereses que deban pagarse en la siguiente Fecha de Pago, en el entendido de que, para efectos de esto último, se deberá considerar la tasa de interés bruto anual aplicable al periodo de intereses inmediato anterior al periodo de intereses en que se constituya o reconstituya el Fondo de Pagos Mensuales, y (ii) los pagos de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que deban realizarse en la siguiente Fecha de Pago, conforme a los Documentos de la Operación. Lo anterior, en el entendido de que, a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a cada Fecha de Reporte Semanal, el Fiduciario separará de las Cuentas de Ingresos el monto máximo posible a efecto de constituir el Fondo de Pagos Mensuales con las cantidades antes mencionadas, y el Fiduciario no hará separación adicional alguna una vez que el Fondo de Pagos Mensuales haya quedado constituido como se indica en esta sección E de la Cláusula 7, y realizará nuevas separaciones a partir de la siguiente Fecha de Pago en los términos de esta sección E de la Cláusula 7; (c) las cantidades que integran el Fondo de Reserva en cada Fecha de Reporte Semanal a través de los Reportes Semanales, y una vez que el Fondo de Mantenimiento haya quedado constituido de conformidad con lo establecido en la sección C de esta Cláusula, el Administrador Maestro determinará el monto que se requerirá mantener en el Fondo de Reserva para cubrir los pagos de intereses ordinarios y moratorios vencidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, en su caso, y los intereses que deban pagarse en las siguientes 2 (dos) Fechas de Pago, en el entendido de que, para efectos del primer periodo de intereses de cada Emisión, se tomarán como base las cantidades determinadas por el Comité de Emisión en el acta de la Sesión del Comité de Emisión respectiva y, para efectos de los periodos de intereses subsecuentes de cada Emisión, se considerará la tasa de interés bruto anual aplicable al periodo de intereses inmediato anterior al periodo de intereses en que se constituya o reconstituya el Fondo de Reserva, según sea el caso;(d) las cantidades que integran el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro se deberán utilizar durante el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir y pagar nuevos Derechos al Cobro del Fideicomitente, en el entendido de que, una vez transcurrido dicho periodo sin que el Fiduciario haya utilizado cuando menos el 90% (noventa por ciento) del total de los recursos acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro del Fideicomitente, entonces el Fiduciario, por instrucciones del Administrador Maestro (con copia al Representante Común), deberá utilizar el total de los recursos restantes en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para amortizar parcialmente, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que termine el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro respectivo, y hasta donde alcance, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En caso de que, una vez transcurrido el Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, el Fiduciario hubiere utilizado cuando menos el 90% (noventa por ciento) del total de los recursos depositados en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro del Fideicomitente y quedare alguna cantidad remanente en dicho fondo, el Fiduciario deberá transferir inmediatamente dicha cantidad remanente al Fondo General; y (e) las cantidades que integran el Fondo General todas las cantidades depositadas en las Cuentas de Ingresos, así como todas aquellas cantidades que correspondan a rendimientos que deriven de las Inversiones Permitidas

de los recursos en efectivo que se encuentren dentro de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, después de haber separado las cantidades que correspondan para mantener los saldos requeridos en el Fondo de Mantenimiento, en el Fondo de Reserva, en el Fondo de Pagos Mensuales y en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, integrarán un fondo general (el "Fondo General") y, a menos que deban ser utilizadas para otros conceptos conforme a la Cláusula 8 de este Contrato, serán utilizadas por el Fiduciario durante el Periodo de Revolvencia para adquirir y pagar Derechos al Cobro en las fechas y por los porcentajes que se determinen conforme al Contrato de Factoraje; en el entendido, sin embargo, de que dichos pagos se harán siempre que, después de dar efectos a los mismos, el Aforo sea igual o mayor al Aforo de la Emisión de conformidad con el propio Contrato de Factoraje. Para efectos de lo dispuesto en la presente sección G, el Fiduciario llevará a cabo la constitución, manejo y administración del Fondo General de conformidad con las instrucciones que por escrito le gire el Administrador Maestro.

El Administrador Maestro podrá solicitar acceso de consulta a las cuentas del Fideicomiso, para verificar la recepción de la cobranza, así como el fondeo correcto de cada una de las cuentas para el mantenimiento de las Reservas del Fideicomiso.

En cuanto a reservas mínimas, el cálculo del Aforo en cualquier fecha, el resultado de dividir: (a) el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos que en dicha fecha sean Derechos al Cobro Elegibles, entre (b) la resta de: (i) el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en dicha fecha, menos (ii) el efectivo disponible en el Patrimonio del Fideicomiso, sin considerar las cantidades depositadas en el Fondo de Mantenimiento y en el Fondo de Reserva en dicha fecha.

En relación con el pago de intereses, A partir de la Fecha de la Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Fideicomiso y, posteriormente, en cada Fecha de Reporte Semanal a través de los Reportes Semanales, el Administrador Maestro determinará el monto que se requerirá mantener en el Fondo de Pagos Mensuales para cubrir los pagos de intereses ordinarios y moratorios vencidos y no pagados en Fechas de Pago anteriores, en su caso, y los intereses y principal, en su caso, que deban pagarse en la siguiente Fecha de Pago, en el entendido de que, para efectos de esto último, se deberá considerar la tasa de interés bruto anual aplicable al periodo de intereses inmediato anterior al periodo de intereses en que se constituya o reconstituya el Fondo de Pagos Mensuales. De acuerdo con lo que se establezca en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro notificará por escrito dichos montos al Fiduciario, al Representante Común y a los miembros del Comité Técnico 3 (tres) Días Hábiles después de la Fecha de la Emisión y, posteriormente, en cada Fecha de Reporte Semanal a través de los Reportes Semanales.

Para la determinación de la Contraprestación por los Derechos al Cobro Transmitidos por el Factorado al Factorante conforme a este Contrato no incluirá las cantidades correspondientes a pagos que hubieren sido realizados por los Deudores conforme a Contratos de Arrendamiento con anterioridad a la fecha en que los Derechos al Cobro derivados de los contratos respectivos hayan sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo de manera enunciativa, mas no limitativa, aquellas cantidades correspondientes a Depósitos en Garantía. Adicionalmente, en el caso de Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento que se celebren en sustitución de Contratos de Arrendamiento que hubieren sido dados por terminado o rescindidos, y que sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en la sección G de la Cláusula 6 del Contrato de Fideicomiso, para efectos de determinar la Contraprestación no se incluirá el monto de los pagos que los Deudores hubieren hecho de conformidad con el Contrato de Arrendamiento sustituido de que se trate hasta la fecha de su sustitución. El Factorante pagará al Factorado las cantidades que correspondan a la Contraprestación por los Derechos al Cobro Transmitidos que hayan sido transmitidos después de la Fecha de la Emisión y durante el Periodo de Revolvencia, en la Fecha de Pago al Factorado siguiente a la fecha en que se haya llevado a cabo la transmisión respectiva: (i) primero, con las cantidades depositadas en el Fondo General de conformidad con lo establecido en el numeral 5 de la sección C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso, y (ii) segundo, en caso de que dicha transmisión se lleve a cabo durante el Periodo de Revolvencia, pero dentro del Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, con las cantidades depositadas en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro de conformidad con lo establecido en el numeral 6 de la sección C de la Cláusula 8 del Contrato de Fideicomiso; en ambos casos siempre que se hayan llevado a cabo las notificaciones a los Deudores respectivos conforme a lo que se establece en la sección G de la Cláusula 3 del presente Contrato; en el entendido, sin embargo, de que el Factorante únicamente hará pagos a cuenta de dicha Contraprestación en la medida en que después de dar efectos al mencionado pago el Aforo sea igual o mayor al Aforo de la Emisión.

Estas son las únicas formas en que el Fideicomitente puede llegar a recibir cantidades del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia de la Emisión de los Certificados Bursátiles.

Al 31 de diciembre de 2025 el Efectivo y equivalentes de efectivo por 390,091 está conformado por Fondos de inversión y deuda por 383,570 y 6,521 en Depósitos en cuentas bancarias respectivamente.

Los Derechos sobre participaciones Fideicomitidas son 499,031 y de las cuales existe una Estimación preventiva para riesgos crediticios por -2,909.

El pasivo a largo plazo por Obligaciones sobre certificados bursátiles fiduciarios es por 723,255 al cierre del ejercicio.

Factores de riesgo:

Al considerar la adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los posibles Tenedores deberán analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en este Reporte Anual y, sobre todo, considerar los siguientes factores de riesgo que podrían afectar al Patrimonio del Fideicomiso y, por lo tanto, el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los riesgos e incertidumbres que se describen a continuación no son los únicos que pueden afectar a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, al Fiduciario, al Administrador, al Administrador Maestro, al Fideicomitente o a los Deudores. Existen otros riesgos e incertidumbres que se desconocen o que actualmente no se consideran significativos, que podrían tener un efecto adverso en el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o en las personas anteriormente mencionadas. En el supuesto de que llegue a materializarse cualquiera de dichos riesgos, el pago de las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios podría verse afectado.

Factores de riesgo relacionados con la estructura de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios está respaldado únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso.

(a) El Fideicomiso es de reciente creación.

El Fideicomiso es un vehículo de reciente creación y, previo a la fecha de la presente Emisión, no cuenta con bienes o derechos en su patrimonio. Los recursos netos de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la presente Emisión se utilizarán, entre otros, para adquirir del Fideicomitente los Derechos al Cobro que se describan en la Lista Inicial, en términos del Contrato de Fideicomiso y del Contrato de Factoraje.

(b) Eventual falta de solvencia por parte del Fideicomiso.

Todas las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso estará constituido, principalmente, por los Derechos al Cobro, y constituirá la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por dicho Fideicomiso y, por lo tanto, estará destinado exclusivamente al pago de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios, hasta donde baste y alcance. Por lo tanto, en la medida en que los Deudores cumplan con sus obligaciones de pago derivadas de los Contratos de Arrendamiento, el Patrimonio del Fideicomiso contará con los recursos líquidos para efectuar los pagos de intereses y amortizaciones de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Si en un momento dado el Patrimonio del Fideicomiso no fuese suficiente para pagar a los Tenedores íntegramente las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, estos no tendrán recurso alguno en contra del Fideicomitente o de otras personas.

De conformidad con lo dispuesto por la LGTOC, el Fideicomitente únicamente garantizará al Fiduciario la existencia y legitimidad de los Derechos al Cobro que llegue a transmitir al Fiduciario conforme al Fideicomiso y al Contrato de Factoraje, pero no garantizará la solvencia de los Deudores.

De conformidad con lo dispuesto por la LIC, el Fiduciario tampoco será responsable de pagar a los Tenedores las cantidades que se les adeuden conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, toda vez que los pagos que deba realizar el Fiduciario conforme al Fideicomiso y los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán efectuados exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y el Fiduciario en ningún caso tendrá responsabilidad de pago alguna respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con cargo a su propio patrimonio, y no incurrirá en responsabilidad al respecto. El Fiduciario en ningún caso garantizará rendimiento alguno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

En caso de que los Deudores incumplieren con sus obligaciones de pago de los Derechos al Cobro, el Fideicomitente no estará obligado a sustituirlos por otros.

(c) El Fideicomiso no es un fideicomiso de garantía.

El Fideicomiso es un fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago, por lo que no será un fideicomiso de garantía cuya finalidad sea garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago.

(d) Obligaciones limitadas de las personas participantes.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no serán garantizados ni avalados por ninguna persona, incluyendo el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador Maestro, el Administrador, el Agente Estructurador, el Intermediario Colocador, el Representante Común, el Auditor Externo, las Agencias Calificadoras o el asesor legal independiente. En consecuencia, ninguno de ellos está obligado a realizar pagos a los Tenedores, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con lo previsto en el Fideicomiso. Adicionalmente, las personas antes mencionadas no asumen ninguna responsabilidad por los niveles de ingresos que efectivamente se presenten durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no tendrán acción alguna en contra del Fideicomitente derivada del Fideicomiso o del Título. Si el Fideicomitente incumpliera alguna de sus obligaciones conforme al Fideicomiso, el Fiduciario solo tendrá el derecho a exigir el cumplimiento y ejercer las acciones legales correspondientes.

(e) Notificaciones a Deudores; el Fideicomitente y el Administrador como depositarios y comisionistas.

Conforme a los Documentos de la Operación, el Fideicomitente deberá notificar a los Deudores la transmisión de los Derechos al Cobro, e instruir a los Deudores para que depositen los pagos en las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza o en las Cuentas de Ingresos del Fideicomiso. En caso de que, por cualquier razón, las cantidades provenientes de Derechos al Cobro, o de las pólizas de seguro contratadas en relación con algún Bien Arrendado, continúen depositándose en cuentas a nombre del Fideicomitente, o de cualquier otra manera entregándose al Fideicomitente, al Administrador Maestro o al Administrador, estos últimos actuarán como depositarios y comisionistas y deberán entregar dichas cantidades al Fideicomiso o al Fideicomiso Maestro de Cobranza. El retraso o incumplimiento de estas obligaciones del Fideicomitente, del Administrador Maestro o del Administrador, puede afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso y, por tanto, la capacidad de pago a los Tenedores.

Adicionalmente, los Documentos de la Operación no establecen penalidades expresas a cargo del Fideicomitente en caso de que no lleve a cabo las notificaciones a los Deudores, o lo haga fuera del plazo establecido para tal efecto en los Documentos de la Operación. Del mismo modo, los Documentos de la Operación no establecen penalidades expresas a cargo de los Deudores en caso de que estos no depositen los pagos correspondientes a los Derechos al Cobro Transmitidos en las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza o en las Cuentas de Ingresos, o lo hagan fuera de las fechas establecidas para tal efecto en los Contratos de Arrendamiento respectivos.

(f) Incumplimiento en las formalidades de la transmisión de los Derechos al Cobro al Fideicomiso.

Para perfeccionar la transmisión de los Derechos al Cobro al Fiduciario conforme al Contrato de Factoraje: (i) el Fideicomitente tiene la obligación de notificar por escrito a los Deudores y solicitarles que depositen los pagos de los Derechos al Cobro en las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza o en las Cuentas de Ingresos, y (ii) el Fiduciario debe llevar a cabo la inscripción del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Factoraje, de las Listas Iniciales y de las Listas Periódicas en el RUG, según corresponda, para lo cual contará con los servicios del Administrador Maestro, de un fedatario público o de cualquier otro tercero especializado, conforme a lo señalado en los Documentos de la Operación. En caso de que no se notifique a los Deudores la transmisión de los Derechos al Cobro en la forma prevista en la LGTOC, o estos se opongan a la transmisión, o no se lleve a cabo la inscripción del Contrato de Fideicomiso, del Contrato de Factoraje, de las Listas Iniciales y de las Listas Periódicas en el RUG, según corresponda, la transmisión no surtirá efectos contra los Deudores o terceros, respectivamente, por lo que existe el riesgo de que en ese caso el Patrimonio del Fideicomiso se vea afectado negativamente, lo cual podría resultar en la falta de recursos suficientes para hacer pagos de principal e intereses a los Tenedores. De igual manera, en caso de que el Fideicomitente no entregue en un plazo razonable la documentación necesaria para exigir el pago de los Derechos al Cobro, el Patrimonio del Fideicomiso podría verse afectado negativamente.

(g) La aportación de algunos Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso está sujeta al pago de ciertos adeudos y a la liberación de ciertos gravámenes.

Al momento de la presente Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, algunos de los Derechos al Cobro, derivados de [532] Contratos de Arrendamiento, que respaldarán dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios, respaldan ciertos créditos que fueron contratados previamente. Dichos Derechos al Cobro equivalen a un total aproximado, en su conjunto, de $[416,667,771.99] ([cuatrocientos dieciséis millones seiscientos sesenta y siete mil setecientos setenta y un] Pesos [99]/100 M.N.), lo que es igual, aproximadamente, al [76]% ([setenta y seis] por ciento) del monto total de la cartera de Derechos al Cobro que será transmitida inicialmente al Patrimonio del Fideicomiso. De acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, una porción de los fondos que se obtengan de la presente Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios será utilizada para pagar dichos créditos, a efecto de estar en posibilidad de liberar los Derechos al Cobro antes señalados para que estos sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso.

(h) Entrega de documentación en poder del Fideicomitente.

Conforme a los Documentos de la Operación, el Fideicomitente, en su carácter de Administrador, será considerado como depositario de los Contratos de Arrendamiento, de los Pagarés y demás documentación original (física o electrónica, según la forma en la que se hubiere celebrado) relacionada con los Derechos al Cobro Transmitidos. Si fuese necesario exigir a los Deudores el pago de los Derechos al Cobro Transmitidos en caso de incumplimiento, sería necesario que el Fideicomitente entregue cierta documentación (entre ella, los Pagarés) al Fiduciario o a quien realice dicho cobro. A su vez, en caso de que el Fideicomitente, en su carácter de Administrador, sea sustituido por un Administrador Sustituto, deberá entregar al Fiduciario o al Administrador Sustituto respectivo toda la documentación relacionada con los Derechos al Cobro Transmitidos que se encuentre en su posesión. De igual manera, en caso de cualquier incumplimiento, el Fiduciario requerirá del Fideicomitente, en su carácter de administrador y depositario, para tener acceso a los Contratos de Arrendamiento y demás documentación. En caso de que el Fideicomitente no entregue en un plazo razonable la documentación necesaria, o si dicha documentación se daña, destruye, extravía o desaparece, la cobranza y, en su caso, ejecución de los Derechos al Cobro Transmitidos podría retrasarse y, en consecuencia, el Patrimonio del Fideicomiso podría verse afectado negativamente.

(i) Prelación de pagos; Subordinación.

De conformidad con los términos del Fideicomiso, las cantidades y recursos que provengan de los Derechos al Cobro Transmitidos que formen parte del Fondo General, así como cualquier otra cantidad que por cualquier concepto integre el Patrimonio del Fideicomiso, deberán aplicarse conforme al orden de prelación establecido en el Fideicomiso. Por tanto, los pagos de intereses están subordinados al pago de los Gastos de Mantenimiento, y los pagos de principal están subordinados a la restitución de las cantidades que deban mantenerse en el Fondo de Mantenimiento y el Fondo de Reserva. En caso de presentarse incrementos sustanciales en las cantidades que deban dedicarse a los conceptos señalados, podría provocarse una disminución en los recursos disponibles al

Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y como resultado provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(j) Fideicomiso Maestro de Cobranza.

La cobranza de los Derechos al Cobro que se transmitan al Fidecomiso se llevará a cabo a través del Fideicomiso Maestro de Cobranza. El Fiduciario Maestro de Cobranza, en los términos del contrato respectivo, recibirá la cobranza de todos los Derechos al Cobro transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso y deberá transmitir las cantidades que le correspondan al Fideicomiso de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador Maestro. En caso de que el Fiduciario Maestro de Cobranza o el Administrador Maestro por cualquier motivo, incluyendo el supuesto de que las constancias de derechos fideicomisarios en primer lugar conforme al Fideicomiso Maestro de Cobranza no sean emitidas, o los Derechos al Cobro Transmitidos no sean identificados, adecuada u oportunamente, no identifiquen apropiadamente las cantidades que correspondan al Fideicomiso como resultado de la cobranza de los Derechos al Cobro que le hayan sido transmitidos o por cualquier otra razón el Fideicomiso Maestro de Cobranza no lleve a cabo las distribuciones que correspondan o no lo haga oportunamente, el Patrimonio del Fideicomiso podría verse afectado y, en consecuencia, su habilidad de llevar a cabo el pago de las cantidades que adeuden conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios que hayan emitido.

Adicionalmente, los Documentos de la Operación no establecen penalidades expresas a cargo del Fiduciario Maestro de Cobranza en caso de que no entregue las cantidades que reciba de los Derechos al Cobro, o lo haga fuera del plazo establecido para tal efecto en el Fideicomiso Maestro de Cobranza.

(k) Restablecimiento del Aforo.

De conformidad con el Contrato de Factoraje, en caso de que en cualquier Fecha de Corte el Aforo sea menor al Aforo Mínimo, el Fideicomitente podrá, sin estar obligado a ello, hacer aportaciones adicionales en efectivo o en Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso, de tal forma que, después de que surta efectos dicha aportación adicional, el Aforo sea igual o mayor al Aforo Mínimo. Si en alguna Fecha de Corte el Aforo llegare a ser menor al Aforo Mínimo y el Fideicomitente no ejerciera su derecho de realizar aportaciones adicionales conforme a lo anterior, el Fideicomiso podría no tener los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a su cargo.

Riesgos resultantes de un concurso mercantil del Fideicomitente.

En caso de que, por cualquier motivo, el Fideicomitente se viere sujeto a un procedimiento de concurso mercantil, existe el riesgo de que alguno de sus acreedores impugne la transmisión de los Derechos al Cobro por motivos diversos, incluyendo el argumento de que la Contraprestación que recibió por los Derechos al Cobro no hubiere sido en términos de mercado y la transmisión se pueda considerar como una operación en fraude de acreedores. Los acreedores en dicho procedimiento podrán intentar impedir las distribuciones de efectivo por parte del Fideicomiso Maestro de Cobranza. Adicionalmente, en el supuesto de que se presente un procedimiento de concurso mercantil en contra del Fideicomitente, los acreedores de este podrían cuestionar la validez de las cesiones efectuadas dentro de los últimos 270 días (o cualquier periodo superior que determine el juez competente).

Hace unos años, el Tercer Tribunal Colegiado en materia Civil del Primer circuito emitió una sentencia en relación con el amparo en revisión 96/2015, en la que indicó que los derechos al cobro transmitidos a cierto tipo de fideicomisos de garantía o fuente de pago no deben mantenerse separados del resto de los activos de los cedentes o fideicomitentes disponibles para hacer frente a sus obligaciones en caso de concurso mercantil o quiebra. Cabe mencionar que dicha sentencia no constituye jurisprudencia ni es de aplicación general.

Un procedimiento para anular la transmisión en caso de concurso mercantil del Fideicomitente, en caso de ser exitoso, puede afectar en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Por otra parte, para recuperar aquellos Derechos al Cobro Transmitidos o cantidades provenientes de estos que por cualquier razón se encuentren en posesión del Fideicomitente, el Fiduciario tendría que ejercer una acción de separación dentro del procedimiento de concurso mercantil. De igual manera, si se intentare considerar al patrimonio del Fideicomiso Maestro de Cobranza como parte de la

masa del concurso mercantil, el fiduciario del mismo tendría que ejercer una acción de separación. Dicha situación podría enfrentar oposición de otros acreedores y afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso para el pago de intereses y para la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Términos y condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(a) Mercado limitado para los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Actualmente, no existe un mercado secundario con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y es posible que dicho mercado no se desarrolle una vez concluida su oferta y colocación. El precio al que se negocien los Certificados Bursátiles Fiduciarios puede estar sujeto a diversos factores, tales como el nivel de las tasas de interés en general, y las condiciones del mercado de instrumentos similares. En caso de que el mencionado mercado secundario no se desarrolle, la liquidez de los Certificados Bursátiles Fiduciarios puede verse afectada negativamente y los Tenedores podrían no estar en posibilidad de enajenarlos en el mercado.

No puede asegurarse que se podrá desarrollar un mercado secundario para los Certificados Bursátiles Fiduciarios o que, si este se desarrolla, otorgará liquidez a los Tenedores. Por lo anterior, los Tenedores deberán estar preparados para mantener los Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta su vencimiento y asumir todos los riesgos derivados de los mismos.

Ni el Fiduciario, ni el Administrador Maestro, ni el Administrador, ni el Intermediario Colocador están obligados a generar un mercado secundario para los Certificados Bursátiles Fiduciarios, ni garantizan que este se desarrollará, por lo que los Tenedores asumen el riesgo de que en el futuro no existan compradores para los mismos.

(b) Riesgo de reducción de calificaciones en caso de que no se celebre el Contrato de Cobertura.

Las calificaciones emitidas por las Agencias Calificadoras en relación con la Emisión contemplan entre los factores que dichas agencias analizaron para la emisión de las mismas la celebración de uno o más Contratos de Cobertura dentro de los 30 días naturales siguientes a la Fecha de la Emisión. En caso de que dichos contratos no sean celebrados, las Agencias Calificadoras podrían reducir las calificaciones otorgadas a la Emisión.

(c) Riesgo relacionado con la calificación otorgada por Moody's Local MX, S.A. de C.V., Institución Calificadora de Valores a los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la presente Emisión.

En el reporte de la calificación crediticia otorgada por Moody's Local MX, S.A. de C.V., Institución Calificadora de Valores a los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la presente Emisión, dicha agencia calificadora señala que los siguientes factores podrían bajar la calificación otorgada:

(i) Una tasa de incumplimiento mayor a la esperada;
(ii) Una erosión del nivel de mejora crediticia;
(iii) Una evaluación más débil de la estabilidad del Administrador o cualquier interrupción en los pagos relacionados con riesgos operativos, y
(iv) Un deterioro del entorno macroeconómico que pudiera afectar la calidad de la administración.

La agencia calificadora también señala que otras razones para un rendimiento peor de lo esperado de la Emisión incluyen una administración inadecuada de la cartera, errores por parte de los diferentes integrantes de la transacción y una inadecuada gobernanza de la transacción y/o fraude.

Asimismo, dicha Agencia Calificadora considera a las siguientes cuestiones como debilidades crediticias:

(i) *Riesgo de valor residual*: Riesgo de valor residual: la Agencia Calificadora señala que la incertidumbre acerca del precio de los vehículos y activos arrendados en el mercado secundario al finalizar el Contrato de Arrendamiento expone a la transacción al riesgo de valor residual; sin embargo, expone que dicha situación tiene como mitigante

que la documentación legal incluye únicamente como válido para el cálculo del Aforo el Valor Residual de equipos de transporte, los cuales son un tipo de activo altamente líquido en el mercado mexicano. Adicionalmente, la suma de Valores Residuales no deberá exceder el 15% (quince por ciento) del Valor del Patrimonio del Fideicomiso y el Valor Residual de equipo de transporte que se toma en cuenta para el cálculo del Aforo asciende únicamente al 60% (sesenta por ciento) del Valor Estimado del Bien Arrendado, y

(ii) *Originación alineada a la sostenibilidad*: la Agencia Calificadora señala que los activos transmitidos al Fideicomiso deberán alinearse con operaciones de arrendamiento que contribuyan al cumplimiento de los Objetivos de Desempeño en Sostenibilidad del Marco de Referencia. Aunado a esto, durante los seis primeros meses posteriores a la Emisión deberá originarse la cartera suficiente para que el 49.5% (cuarenta y nueve punto cinco por ciento) del balance inicial de la emisión pueda ser convertido en cartera; sin embargo, expone que dicha situación tiene como mitigante que el Fideicomitente ha mantenido un nivel de originación alineado con la sostenibilidad durante 2025 y espera que el nivel de originación sea suficiente para cumplir con la utilización del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro.

(d) Riesgo relacionado con la calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la presente Emisión.

En el reporte de la calificación crediticia otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la presente Emisión, dicha agencia calificadora señala que los siguientes factores podrían bajar la calificación otorgada:

(i) *Deterioro de la VTI (Veces Tasa de Incumplimiento) por debajo de 4.5x*: En caso de que se observe un deterioro en la calidad de los Derechos al Cobro, causado por el incremento de la TIH (Tasa de Incumplimiento Histórica) o por una disminución de la MM (Mora Máxima) soportada por la estructura.

(ii) *Incidencias en la revisión de expedientes*: En caso de que se observe una desviación superior al 10.0% en los reportes sobre los expedientes revisados por el Administrador Maestro.

(iii) *Deterioro en la capacidad de administración de activos de Active Leasing*: HR Ratings de México, S.A. de C.V. asignó la calificación de "HR AP2", con Perspectiva Estable, para Active Leasing el pasado 19 de junio de 2025. En caso de que la calificación de Administrador presente una disminución, esto podría afectar de manera negativa la calificación de la estructura.

(iv) *Depósitos de los Arrendatarios*: A partir del sexto mes posterior a la Fecha de la Emisión, si la cobranza total que haya sido depositada por los Arrendatarios directamente a las cuentas del Fideicomiso o del Fideicomiso Maestro de Cobranza se ubica por debajo del 80.0%.

(e) Riesgo de reinversión; Amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios prevén la posibilidad de ser amortizados anticipadamente. La amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios puede darse por Eventos de Amortización Parcial Anticipada, por Amortización Anticipada Voluntaria, por Eventos de Amortización Acelerada o por Eventos de Incumplimiento. De llegar a presentarse la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios por cualquiera de los supuestos antes mencionados, los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrían no poder invertir los recursos que reciban como producto de dicha amortización anticipada, en instrumentos que generen rendimientos equivalentes a los ofrecidos por los Certificados Bursátiles Fiduciarios. A su vez, en caso de una amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con motivo de un Evento de Amortización Parcial Anticipada, de un Evento de Amortización Acelerada o de un Evento de Incumplimiento, no aplicará el pago de prima o premio alguno en favor de los Tenedores respectivos.

Adicionalmente, en virtud de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios prevén la posibilidad de ser amortizados anticipadamente, el Fideicomitente tiene el derecho de hacer aportaciones adicionales al Patrimonio del Fideicomiso, directamente o a través de una Parte Relacionada del Fideicomitente o de un fideicomiso distinto al Fideicomiso emisor de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, para llevar a cabo dichas amortizaciones anticipadas, sin estar obligado a ello. A esta fecha no es posible determinar exactamente qué Personas distintas del Fideicomitente podrían aportar activos al Fideicomiso para efectos de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios, ni los supuestos específicos o condiciones conforme a las cuales podrían tener lugar dichas aportaciones.

(f) La tasa de interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se basa en la TIIE de Fondeo Diaria y la TIIE de Fondeo Promedio, las cuales son relativamente nuevas en el mercado.

Para cada Periodo de Intereses, la tasa de interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se basa en la TIIE de Fondeo Promedio, que se calcula utilizando la TIIE de Fondeo Diaria publicada por Banco de México de acuerdo con la fórmula descrita en el Título, la cual se reproduce en la sección "II. LA OFERTA – 1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA – 1.34. Bases para determinación del rendimiento y periodicidad en el pago de intereses – 1.34.1. Bases para determinación del rendimiento" del presente Prospecto, y no en la TIIE de Fondeo Diaria publicada en o con respecto a una fecha particular durante dicho Periodo de Intereses. Además, si la TIIE de Fondeo Diaria con respecto a una fecha en particular durante un Periodo de Intereses es negativa, su contribución a la TIIE de Fondeo Promedio será menor que 1 (uno), lo que resultará en una reducción de la TIIE de Fondeo Promedio utilizada para calcular el interés pagadero de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Pago de intereses para dicho Periodo de Intereses.

Existe un precedente de mercado muy limitado para valores que utilizan la TIIE de Fondeo Diaria como tasa de interés. Además, Banco de México recién comenzó a publicar la TIIE de Fondeo Diaria el 16 de enero de 2020. En consecuencia, el uso de la TIIE de Fondeo Diaria o la fórmula específica para la TIIE de Fondeo Promedio utilizada en la Emisión puede no ser ampliamente adoptada en el futuro por otros participantes del mercado. Si el mercado adopta un método de cálculo diferente, eso podría afectar de manera adversa la liquidez y el valor de mercado de los
Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(g) La Tasa de Interés de Referencia con respecto a un Periodo de Intereses particular solo podrá determinarse cerca del final del Periodo de Intereses relevante.

La Tasa de Interés de Referencia aplicable a un Periodo de Intereses particular y, por lo tanto, el monto de los intereses pagaderos con respecto a dicho Periodo de Intereses se determinará en una fecha cercana a la Fecha de Pago de intereses correspondiente al Periodo de Intereses respectivo. Debido a lo anterior, el monto de intereses pagadero con respecto a un Periodo de Intereses en particular no se sabrá hasta poco antes de la Fecha de Pago de intereses respectiva, lo que puede resultar en que sea difícil para el inversionista estimar de manera confiable el monto de intereses que se pagará en cada una de dichas Fecha de Pago de intereses. Además, es posible que algunos inversionistas no quieran o no puedan negociar los Certificados Bursátiles Fiduciarios sin cambios en sus sistemas.

Estos factores podrían afectar negativamente la liquidez y el valor de mercado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El incumplimiento del Fiduciario a sus obligaciones de divulgar o reportar información a la CNBV y a la BIVA y demás autoridades en caso de que se llegara a actualizar un supuesto de dependencia total o parcial de las obligaciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios previsto en la LMV y la Circular Única de Emisoras, respecto de algún Deudor o cualquier otro tercero, es un Evento de Amortización Acelerada y podría resultar en la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Fideicomiso contempla como un Evento de Amortización Acelerada el hecho de que el adeudo de un Deudor o cualquier otro tercero en lo individual represente 20% o más del saldo total insoluto de los Derechos al Cobro Transmitidos, o de que se actualice cualquier otro supuesto de dependencia total o parcial previsto en la LMV, la Circular Única de Emisoras o cualquier otra disposición legal aplicable, y el Fiduciario no cumpla con los requisitos de presentación o divulgación de información establecidos en dichas disposiciones legales, respecto del Deudor o la Persona respectiva. A efecto de evitar que se actualice este Evento de Amortización Acelerada, el Fideicomitente tiene el derecho, mas no la obligación, de readquirir la totalidad o una parte de los Derechos al Cobro respectivos conforme a las reglas aplicables a los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria. Sin embargo, en caso de que el Fideicomitente no adquiera los Derechos al Cobro respectivos para evitar que se actualice este Evento de Amortización Acelerada, entonces se llevará a cabo la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrían no poder invertir los recursos que reciban como producto de dicha amortización anticipada, en instrumentos que generen rendimientos equivalentes a los ofrecidos por los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Ningún tercero realizó ni realizará un avalúo respecto de los Derechos al Cobro que se transmitirán al Fideicomiso.

Ningún tercero realizó ni realizará un avalúo respecto de los Derechos al Cobro que se transmitirán al Fideicomiso. El producto de los Derechos al Cobro podría ser insuficiente para el pago por parte del Fiduciario de las Obligaciones de la Emisión, incluyendo el pago de principal o de intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Auditor Externo no llevará a cabo revisiones ni clasificaciones de los Derechos al Cobro que el Fideicomitente transmitirá al Fideicomiso.

Los servicios que prestará el Auditor Externo no incluyen la revisión ni la clasificación de los Derechos al Cobro que el Fideicomitente transmitirá al Fideicomiso. En virtud de lo anterior, podrían existir diferencias en el Patrimonio del Fideicomiso cuando el Auditor Externo lleve a cabo la revisión de los estados financieros del Fideicomiso, en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos de los originalmente contemplados, y esto podría afectar de forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Ni el Auditor Externo ni algún otro tercero independiente revisaron o emitieronuna opinión acerca de la información histórica, valoro desempeño de los Derechos al Cobro que forman parte de la operación y que se incluye en el presente Prospecto de Colocación.

Ni elAuditor Externo ni algún otro tercero emitieronuna opinión respecto del proceso utilizado para determinar el valor de la cartera de Derechos al Cobro,el nivel de liquidez disponible mediante la bursatilización, los cálculos de morosidad o pérdidas y, en general, el análisis histórico de los Derechos al Cobro que serán transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso. Dicha información, y la clasificación de los Derechos al Cobro, ha sido o será proporcionada por el Fideicomitente. Dicha información, y los niveles de reservas requeridas conforme al Fideicomiso, podría ser distinta dependiendo de los criterios utilizados para su clasificación. El grado de confianza sobre dicha información debe ser entendido a la luz de lo anterior.

Riesgo operativo del Fideicomiso.

Existe la posibilidad de que los controles internos del Fideicomiso o del Fideicomiso Maestro de Cobranza fallen o tengan deficiencias derivadas, entre otras cosas, de errores del fiduciario respectivo en la operación de cualquiera de dichos fideicomisos, del Administrador Maestro o del Administrador en el procesamiento, almacenamiento y transmisión de la información relacionada con los Derechos al Cobro, fraudes o robos de las personas encargadas de operar cada fideicomiso, o fallas en la tecnología aplicada para procesar la información relacionada con los Derechos al Cobro. Cualquiera de dichos eventos podría resultar en una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y generar atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Incumplimiento de la obligación de entrega de información periódica a la BIVA y a la CNBV.

A partir de la fecha de autorización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y del listado de los mismos en el listado correspondiente de la BIVA, el Fiduciario está obligado a proporcionar a la CNBV, a la BIVA y al público en general, información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica, así como ciertos eventos relevantes, en términos de la legislación bursátil aplicable. El incumplimiento a la obligación antes señalada podría dar lugar a que la CNBV o la BIVA apliquen las sanciones correspondientes de acuerdo con la LMV o el Reglamento Interior de la BIVA, lo que podría afectar de manera negativa la inscripción en el RNV o el listado en la BIVA de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Los Documentos de la Operación no establecen que los miembros del Comité de Emisión y del Comité Técnico del Fideicomiso deban tener el carácter de independientes. A su vez, el presidente del Comité Técnico del Fideicomiso no tendrá voto de calidad.

Los Documentos de la Operación no establecen que los miembros del Comité de Emisión y del Comité Técnico del Fideicomiso deban tener el carácter de independientes. A su vez, los Documentos de la Operación establecen que el presidente del Comité

Técnico del Fideicomiso no tiene voto de calidad. Lo anterior podría repercutir en el funcionamiento de dichos comités y afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso y la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Las inspecciones del Representante Común son una facultad y no una obligación en términos de las disposiciones legales aplicables.

De conformidad con lo establecido en la Circular Única de Emisoras, el Representante Común está facultado y tiene el derecho de solicitar al Fiduciario (en su carácter de fiduciario del Fideicomiso), o a cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. Para estos efectos, la Circular Única de Emisoras establece que el Representante Común puede, pero no tienen la obligación de, realizar visitas o revisiones a las personas antes referidas para verificar el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Título que representa los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Al ser una facultad, mas no una obligación, del Representante Común el solicitar la información y documentación, así como realizar las visitas o revisiones antes referidas, es posible que el Representante Común no solicite dicha información o documentación, ni realice dichas visitas o revisiones.

Las obligaciones de verificación del Representante Común serán cumplidas a través de la información que le sea proporcionada.

Conforme a la Circular Única de Emisoras y el Título, el Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiera proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma por parte del Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, de las obligaciones a su cargo en dicho Título (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa del Fiduciario derivadas de la Emisión, que no estén directamente relacionadas con el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios). Para ello, el Representante Común, conforme a las facultades previstas en el Título, tendrá el derecho de solicitar al Fiduciario, a sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la información y documentación que sea necesaria para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario señaladas anteriormente.

Por lo anterior, en la medida en que el Fiduciario, sus auditores externos, asesores legales o cualquier persona que preste servicios al Fiduciario en relación con los Certificados Bursátiles Fiduciarios, no proporcionen información veraz, completa, suficiente y oportuna, la verificación del Representante Común podría ser incorrecta, incompleta, no exhaustiva o no oportuna.

El Fiduciario no tendrá la obligación de verificar la autenticidad de los reportes o cualquier otro documento e información que se le proporcione.

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario tendrá, entre otras, la obligación de solicitar a la Persona que corresponda los informes, reportes y demás información y documentación que requiera para el mejor cumplimiento de los fines del Fideicomiso, y verificar que efectivamente dicha información y documentación le sea proporcionada; sin embargo, el Fiduciario no tendrá la obligación de verificar la autenticidad de dicha información y documentación. No obstante lo anterior, en caso de que el Fiduciario detecte un error evidente o inconsistencia en la información que le sea proporcionada, deberá notificarlo inmediatamente a la Persona responsable con la finalidad de que dicha información sea revisada y, en su caso, corregida.

Emisiones subsecuentes al amparo del Fideicomiso y Reaperturas.

El Fiduciario podría realizar emisiones subsecuentes al amparo del Fideicomiso, así como Reaperturas al amparo de la Emisión, sin requerir la autorización de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la presente Emisión. En el caso de emisiones subsecuentes de certificados bursátiles fiduciarios, el Comité de Emisión podrá instruir al Fiduciario para que este celebre los convenios y cualquier otro documento que sea necesario para llevar a cabo las emisiones subsecuentes y las modificaciones que resulten necesarias o convenientes a los Documentos de la Operación correspondientes. En el caso de Reaperturas al amparo de la presente Emisión, el Comité de Emisión podrá instruir al Fiduciario para que este celebre los documentos que sean necesarios para llevar a cabo dichas Reaperturas.

Los Bienes Arrendados no garantizarán las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Los Bienes Arrendados no garantizarán de modo alguno las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por el Fideicomiso.

El Intermediario Colocador y el Agente Estructurador son la misma entidad.

El Intermediario Colocador y el Agente Estructurador son la misma entidad, por lo que Casa de Bolsa Finamex, S.A.B. de C.V. podría tener un interés adicional en la Emisión.

Riesgos relacionados con el Marco de Financiamientos Vinculados a la Sostenibilidad.

El Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6450 reconoce la importancia de los factores ASG en la generación de valor a largo plazo. Durante el ejercicio 2025, hemos alineado nuestra estrategia de gestión de riesgos y gobernanza con las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad (NIIF S1 y S2), conforme a las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores.

Para obtener un detalle pormenorizado sobre nuestros riesgos y oportunidades relacionados con el clima, nuestras métricas de desempeño y estructura de gobernanza climática, se deberá consultar el Informe Anual de Sostenibilidad 2025, el cual será publicado a más tardar el 31 de julio de 2026 a través de la plataforma de la Bolsa Mexicana de Valores (Emisnet) y en nuestro portal de Relación con Inversionistas, en cumplimiento con la normativa vigente emitida por la CNBV.

(a) Se hace del conocimiento de los Tenedores que, durante la vigencia de la Emisión, podría incumplirse con el Marco de Referencia, el cual constituye el marco conceptual aplicable para que los Certificados Bursátiles Fiduciarios califiquen como “Bono Ligado a la Sostenibilidad”.

(b) Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no califican como “Bono Verde”, y podrían no cumplir con los requisitos de inversión de ciertos inversionistas o con ciertos estándares futuros aplicables a valores que deberían cumplir o estar vinculados a características de sostenibilidad.

(c) Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Intermediario Colocador, ni el Administrador Maestro, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Agente Estructurador, ni ninguna otra persona garantiza la veracidad o suficiencia de cualquier opinión, reporte, certificación, validación o confirmación preparados por cualquier tercero respecto de aspectos de sostenibilidad, ambientales o sociales ligados con los Certificados Bursátiles Fiduciarios o el Marco de Referencia, y no se adjuntará ni incorporará al presente Prospecto o a los demás documentos de la Emisión, opinión o reporte alguno de terceros respecto de aspectos en materia de sostenibilidad, ambiental o social, salvo por la opinión de Moody’s Local MX, S.A. de C.V., Institución Calificadora de Valores, por lo que ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Intermediario Colocador, ni el Administrador Maestro, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni el Agente Estructurador, ni ninguna otra persona (salvo por Moody’s Local MX, S.A. de C.V., Institución Calificadora de Valores) serán responsables por su contenido ni por los actos o demás información de quienes preparen las citadas opiniones, reportes, certificaciones, validaciones o confirmaciones.

Ninguna de las citadas opiniones, reportes, certificaciones, validaciones o confirmaciones preparadas por terceros, serán consideradas como recomendaciones de inversión respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y cada inversionista deberá analizar de manera particular cualesquiera de dichas opiniones, reportes, certificaciones, validaciones o confirmaciones, sin que el Fiduciario sea responsable por su contenido ni por la interpretación de las mismas. A su vez, dichos terceros no están regulados a la fecha del presente Prospecto, y cualquier modificación o revocación de las opiniones, reportes, certificaciones, validaciones o confirmaciones que preparen podría tener un impacto en el precio de mercado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(d) A pesar de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios pueden ser una opción para los inversionistas que buscan exposición a bonos ligados a la sostenibilidad, la responsabilidad de determinar si los Certificados Bursátiles Fiduciarios

cumplen con sus expectativas recae en cada inversionista y no en el Fiduciario, ni en el Fideicomitente, ni en el Intermediario Colocador, ni en el Administrador Maestro, ni en el Administrador, ni en el Representante Común, ni en el Agente Estructurador.

(e) No hay un consenso en el mercado sobre los atributos precisos que se requieren para que un proyecto determinado se defina como "ligado a la sostenibilidad" y, por lo tanto, no se puede garantizar a los inversionistas que los objetivos descritos en el Marco de Referencia satisfagan todas las expectativas o sean adecuados para los criterios de inversión de los inversionistas en relación con el desempeño aplicable.

(f) El Fideicomitente no puede asegurar que cumplirá con los Indicadores Clave de Desempeño (*KPIs* por sus siglas en inglés) o los Objetivos de Desempeño en Sostenibilidad (*SPTs* por sus siglas en inglés), a pesar de tener la intención de hacerlo. La falta de cumplimiento de los *KPIs* o de los *SPTs* no tendrá como resultado el vencimiento anticipado de la Emisión, pero su cumplimiento o incumplimiento resultará en un ajuste (incremento o reducción) de la sobretasa aplicable a la Emisión a partir de cada Fecha de Ajuste de Sobretasa.

Factores de riesgo relacionados con los Contratos de Arrendamiento y los Derechos al Cobro.

Posibles incumplimientos de los Deudores.

Si cualquier Deudor se rehusare o por cualquier causa dejare de cumplir con sus obligaciones derivadas de los Contratos de Arrendamiento, el Patrimonio del Fideicomiso podría verse afectado. En el caso de que debido a dichos incumplimientos, el Administrador o el Administrador Sustituto tengan que gestionar el pago de dichos contratos por medio de procesos judiciales, la duración y el resultado de dichos procesos también podría resultar en una disminución en los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y como resultado provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Adicionalmente, algunos de los Derechos al Cobro derivan de contratos celebrados con personas físicas. En caso de que alguna de dichas personas falleciere, ello podría resultar en una disminución de los recursos disponibles para realizar pagos al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Posible falta de solvencia de los Deudores.

Los pagos realizados por los Deudores al amparo de los Contratos de Arrendamiento constituirán la fuente principal de recursos del Fideicomiso y de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. El cumplimiento de las obligaciones de los Deudores conforme a dichos contratos depende de varios factores. Cualquier incremento en los niveles de incumplimiento o mora de los Deudores resultará en una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y podría resultar en atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En caso de que, debido a dichos incumplimientos, el Administrador o el Administrador Sustituto tengan que gestionar el pago de dichos Contratos de Arrendamiento, o la ejecución de las Garantías, por medio de procesos judiciales, la duración y el resultado de dichos procesos también podría resultar en una disminución en los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, por tanto, provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Si los Deudores incumplen con sus obligaciones conforme a los Contratos de Arrendamiento podría darse el caso de que el Administrador o el Administrador Sustituto no pudieran, de forma inmediata, recuperar la posesión física de los Bienes Arrendados. Los procesos judiciales para recuperar un bien arrendado son generalmente largos y podrían resultar en pérdidas para el Fideicomiso y los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Asimismo, en caso de que un Deudor persona moral sea declarado en concurso mercantil, además de la posibilidad de que el Deudor caiga en mora conforme a lo descrito arriba, el Contrato de Arrendamiento respectivo podría darse por terminado anticipadamente. En dicho supuesto, la recuperación judicial de los saldos adeudados al amparo del Contrato de Arrendamiento respectivo podría retrasarse y afectar el Patrimonio del Fideicomiso y, por tanto, poner en riesgo el pago oportuno del principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Dificultades en la Recuperación de Bienes Arrendados.

Conforme a los Documentos de la Operación, en caso de terminación de un Contrato de Arrendamiento por cualquier causa, los Bienes Arrendados deben recuperarse y darse en arrendamiento a algún tercero, o bien, venderse en cuyo caso el producto de la venta debe utilizarse para satisfacer las obligaciones de pago derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a lo que se describe en el Contrato de Fideicomiso. Podría darse el caso que el Administrador o el Administrador Sustituto no puedan recuperar la posesión física de los Bienes Arrendados. Los procesos judiciales para recuperar un bien arrendado son generalmente largos y no hay certidumbre de éxito, por lo que podrían afectar negativamente el Patrimonio del Fideicomiso y, por lo tanto, la posibilidad de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

De igual manera, en el caso que los Clientes que se encuentren en posesión de los Bienes Arrendados enajenen de manera indebida los Bienes Arrendados a terceros de buena fe, la recuperación de dichos Bienes Arrendados podría complicarse y tendría que intentarse mediante las vías y los procedimientos judiciales correspondientes, lo que podría tomar tiempo y provocar una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y, en consecuencia, resultar en atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Ausencia de revisión de un Auditor Externo o de un auditor independiente sobre el historial de los Derechos al Cobro.

En virtud de que no habrá revisión de un auditor independiente sobre el desempeño histórico de los Derechos al Cobro a ser aportados al Fideicomiso, que también verifique el cumplimiento de los criterios y requisitos necesarios para la celebración de los Contratos de Arrendamiento, no existe seguridad de un posible comportamiento o tendencia de los flujos derivados de dichos contratos. Diferencias significativas en el comportamiento de la cartera de Derechos al Cobro podrían tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para que el Fiduciario pueda hacer frente a sus obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Competencia potencial.

La renta de los Bienes Arrendados por parte del Fideicomitente está expuesta a la competencia directa de otras empresas que ofrecen el mismo servicio en las mismas zonas de influencia. El efecto de dicha situación podría resultar en una baja en la demanda de renta de Bienes Arrendados propiedad del Fideicomitente o bien que los contratos existentes no puedan ser renovados fácilmente. Una baja en la demanda de renta de Bienes Arrendados por parte de nuevos Clientes o la incapacidad del Fideicomitente para renovar Contratos de Arrendamiento podría tener consecuencias negativas en el pago oportuno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Riesgo de pago de las pólizas de seguro.

Los Contratos de Arrendamiento establecen que los Clientes o el Fideicomitente contratarán seguros para cubrir los riesgos de los Bienes Arrendados, tales como la pérdida de los mismos o daños a terceros, y que el pago de dichos seguros correrá a cargo de los Clientes respectivos. El Fideicomitente no puede garantizar que dichos seguros se contratarán o que los Clientes cubrirán los pagos de los seguros que se hayan contratado, ni que los mismos se mantendrán vigentes o sean suficientes para cubrir cualquier siniestro que sufran los Bienes Arrendados.

En caso de que dichos seguros sobre los Bienes Arrendados no hayan sido contratados o no se mantengan vigentes y ocurra un siniestro que afecte a los Bienes Arrendados, la recuperación de los mismos podría verse disminuida y, por lo tanto, resultar en una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y de principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como en atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Adicionalmente, en caso de que se presente cualquier siniestro respecto de los Bienes Arrendados, la recuperación de los montos necesarios para llevar a cabo la reparación o, en su caso, la indemnización respectiva dependerá del reconocimiento de la procedencia de la indemnización por parte de la aseguradora respectiva.

Información histórica individualizada respecto de los Contratos de Arrendamiento.

A pesar de que se cuenta con información histórica individualizada respecto a montos pagados, pagos por adelantado y retrasos en el pago de Contratos de Arrendamiento, ni el Fideicomitente, ni el Administrador Maestro pueden asegurar que el comportamiento futuro de dichos contratos será consistente con el observado anteriormente. Los posibles Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán tomar en cuenta lo anterior en su análisis de la información presentada en el presente Prospecto de Colocación.

Desastres naturales o accidentes.

En caso de presentarse algún desastre natural o algún accidente en los lugares en que están ubicadas las oficinas o lugares en los que se localizan el Fideicomitente, los Deudores o los Bienes Arrendados, los Derechos al Cobro respectivos podrían verse afectados y poner en riesgo el pago oportuno de principal e intereses a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Aumento en los costos de mantenimiento de los Bienes Arrendados.

Los costos de mantenimiento de los Bienes Arrendados objeto de los Contratos de Arrendamiento pueden verse afectados por los incrementos que podrían darse en los costos de los servicios que se contraten para su mantenimiento. Estos costos pueden verse impactados también por la situación económica general del país. Lo anterior podría generar el incumplimiento a las obligaciones de dar mantenimiento a los Bienes Arrendados de conformidad con los Contratos de Arrendamiento y resultar en la terminación anticipada de dichos contratos, lo que, a su vez, podría resultar en una disminución en los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, por tanto, provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Términos y plazos de los Contratos de Arrendamiento.

Los Contratos de Arrendamiento cuyos Derechos al Cobro serán transmitidos al Fideicomiso contarán con distintos plazos que, en algunos casos, vencerán durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En virtud de lo anterior, el vencimiento de los plazos de dichos contratos o la terminación anticipada de los mismos podrían resultar en una disminución en los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, por tanto, provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Modificaciones a las Políticas de Crédito y Cobranza.

Como parte de los Requisitos de Elegibilidad, los Derechos al Cobro serán considerados Derechos al Cobro Elegibles siempre y cuando hayan sido generados conforme a las Políticas de Crédito y Cobranza. Si bien, el Fideicomitente no planea realizar cambios a dichas políticas en el corto plazo, es posible que en el futuro sea necesario ajustarlas para adaptarlas a las exigencias de los mercados en los que participa. Es posible que modificaciones que, en su caso, se den en las Políticas de Crédito y Cobranza tengan como resultado que un menor número de Derechos al Cobro sean considerados como Derechos al Cobro Elegibles y que, en consecuencia, mediante la aplicación de la fórmula del Aforo existan menos recursos disponibles para el Fideicomitente; también es posible que los procesos de cobranza resulten menos eficientes que los actualmente empleados y ello tenga como resultado que existan menos recursos disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso, lo que podría afectar a los Tenedores.

Posible dependencia de Deudores.

Aun cuando el Fideicomitente considera que existe una baja probabilidad que un mismo Deudor incumpla con todas las obligaciones derivadas de varios Contratos de Arrendamiento, existe la posibilidad que, en caso de que ello ocurra, se presente

cierto grado de dependencia de Contratos de Arrendamiento celebrados con un solo Cliente o cuyas obligaciones de pago estén a cargo de un solo Deudor.

El incumplimiento por uno o más de los Deudores cuyos Derechos al Cobro representen una participación o concentración importante del saldo total de los Derechos al Cobro Transmitidos podría afectar el Patrimonio del Fideicomiso.

En caso de que uno o más Deudores, cuyos Derechos al Cobro representen una participación o concentración importante del saldo total de los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso, incumplan con sus obligaciones de pago, el Patrimonio del Fideicomiso podría verse afectado negativamente.

La disminución en el valor de los Bienes Arrendados podría resultar en una insuficiente recuperación de los Derechos al Cobro.

Los Derechos al Cobro dependen indirectamente del valor de los Bienes Arrendados. En caso de que el valor de los Bienes Arrendados disminuya por cualquier razón, incluyendo la falta de mantenimiento adecuado por los Clientes, y se tenga que realizar una recuperación judicial o extrajudicial de dichos Bienes Arrendados, y una venta de los mismos, el monto recuperable podría ser menor al esperado y al saldo insoluto de los Contratos de Arrendamiento respectivos, lo que reduciría los recursos disponibles para que el Fiduciario realice los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Desfase en el pago de los Derechos al Cobro.

Existe la posibilidad de que los Deudores se atrasen en los pagos de los Derechos al Cobro aportados al Fideicomiso, lo cual podría resultar en una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, por tanto, generar atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Los Derechos al Cobro que existan en el Patrimonio del Fideicomiso y sean considerados como Derechos al Cobro Elegibles, podrían dejar de ser elegibles si con posterioridad dejan de reunir los Requisitos de Elegibilidad.

En caso de que Derechos al Cobro que existan en el Patrimonio del Fideicomiso y sean considerados como Derechos al Cobro Elegibles dejen de reunir los Requisitos de Elegibilidad con posterioridad a haber sido considerados elegibles, dichos Derechos al Cobro dejarán de ser considerados Derechos al Cobro Elegibles. Sin embargo, el Fideicomitente podría ya haber recibido parcial o totalmente la Contraprestación por dichos Derechos al Cobro. En tal caso, con el propósito de compensar cualquier pago en exceso hecho al Fideicomitente, el saldo insoluto de dichos Derechos al Cobro dejará de ser considerado para efectos del cálculo del Aforo, con la consecuente reducción de las cantidades pagaderas al Fideicomitente. No obstante lo anterior, dicha compensación será paulatina y dependerá de las cantidades en efectivo y Derechos al Cobro Elegibles que el Fideicomiso continúe recibiendo. No existe obligación a cargo del Fideicomitente de sustituir Derechos al Cobro que dejen de reunir los Requisitos de Elegibilidad con posterioridad a su transmisión al Patrimonio del Fideicomiso.

Factores de riesgo específicos del Fideicomitente y de la industria de arrendamiento.

Habilidad para generar nuevos Derechos al Cobro.

Una parte importante de los recursos que el Fiduciario reciba de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (los cuales corresponden a las cantidades en efectivo que podrían permanecer en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso conforme a lo que se describe en el presente Prospecto, para ser destinados a los fines establecidos en el Fideicomiso y en el Contrato de Factoraje), así como el producto de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, serán utilizados durante el Periodo de Revolvencia, entre otras cosas, para pagar las Contraprestaciones por los nuevos Derechos al Cobro que el Fiduciario adquiera del Fideicomitente en términos del Contrato de Factoraje. Si durante la vigencia de la presente Emisión, la capacidad del Fideicomitente para continuar generando y aportando Derechos al Cobro o transmitiendo cantidades en efectivo al Patrimonio del Fideicomiso se ve disminuida

por algún motivo, ello podría tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos líquidos y esto afecte en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Nivel de incumplimiento de los arrendamientos otorgados que conforman la cartera del Fideicomitente.

El incumplimiento de los arrendamientos otorgados que conforman la cartera del Fideicomitente podría afectar negativamente al Fideicomiso. El Fideicomitente no puede asegurar que será capaz de controlar y reducir efectivamente el número de Derechos al Cobro incobrables en su cartera total. En particular, la cantidad de sus Derechos al Cobro en incumplimiento podría incrementarse en el futuro como resultado del crecimiento de su cartera total, incluyendo factores fuera de su control, tales como el impacto de las tendencias macroeconómicas y acontecimientos políticos y sociales que afecten a México, acontecimientos que afecten industrias específicas y desastres naturales, lo cual podría afectar adversamente la situación financiera del Fideicomiso.

La actividad del arrendamiento puro no está supervisada.

Existe un riesgo específico en el caso de las arrendadoras puras, ya que no están sujetas a una supervisión específica por parte de alguna autoridad en especial, por lo que no tienen requisitos en cuanto al nivel de capitalización, ni a la estructura financiera que deban observar. Asimismo, tampoco están obligadas a reportar su información financiera trimestral o anual a ninguna autoridad.

El deterioro de la situación financiera del Fideicomitente podría afectar negativamente sus operaciones, lo que podría resultar en una generación de Derechos al Cobro distinta de la esperada, lo que, a su vez, podría tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para que el Fiduciario de los mismos pueda hacer frente a sus obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Disminución en la demanda de Bienes Arrendados.

En la medida que la economía reporte un crecimiento positivo y se genere inversión empresarial, la demanda por Bienes Arrendados podrá mostrar un desarrollo. Sin embargo, en caso de que continúe la desaceleración económica en el futuro, esto podría impactar adversamente la demanda por invertir en este tipo de equipos y, por tanto, en la contratación de esquemas de arrendamiento puro, afectándose así las posibilidades de crecimiento y rentabilidad del Fideicomitente.

El Fideicomitente podría requerir capital adicional u otras fuentes de fondeo en el futuro, y podría no obtener dicho capital o fondeo en condiciones aceptables, o no obtenerlo del todo.

El Fideicomitente podría requerir capital adicional en el futuro para mantener sus operaciones de manera competitiva o expandirlas. La capacidad para obtener capital adicional en el futuro se encuentra sujeta a una diversidad de circunstancias, incluyendo la posición financiera futura, resultados de operaciones y flujos de efectivo del Fideicomitente, condiciones generales del mercado y condiciones económicas, políticas sociales o de otro tipo en México. No puede asegurarse que el Fideicomitente estará en posibilidades de obtener capital adicional en el tiempo deseado o en condiciones aceptables. Dicha imposibilidad podría afectar adversamente la situación financiera del Fideicomiso.

Dependencia de un segmento de negocio.

La principal unidad de negocio del Fideicomitente es el arrendamiento; al 30 de septiembre de 2025, esta unidad representó el 94% de la cartera del Fideicomitente. La situación financiera y resultados de operación del Fideicomitente depende casi en su totalidad del desempeño de esta unidad de negocio, por lo que cualquier disminución significativa en la demanda de este segmento de mercado o la materialización de cualquier riesgo sistémico podrían afectar de forma material y adversa los resultados y la situación financiera del Fideicomitente y la del Fideicomiso.

Mercado en el que participa el Fideicomitente.

El riesgo que presenta el mercado se basa primordialmente en la estabilidad económica del país, que está sujeta a afectación, ya sea por devaluaciones en nuestra moneda, o bien, por incrementos en los índices de inflación, los cuales inciden directamente en la volatilidad de las tasas de interés y los precios de los bienes y servicios. Si las operaciones del Fideicomitente, las cuales están concentradas en México, no marchan conforme a la planeación y estrategias diseñadas, esto podría tener un efecto significativo adverso sobre las operaciones, la situación financiera y los resultados de operación del Fideicomitente.

El Fideicomitente está expuesto a riesgos operativos y su desempeño depende en gran medida de sus funcionarios clave y consejeros.

El Fideicomitente está expuesto al riesgo de pérdidas directas o indirectas que se generen por fallas en su proceso interno, en su personal o en su sistema. No puede asegurarse que las políticas y procesos que sigue el Fideicomitente para reducir dichas pérdidas lleguen a ser efectivas y, en caso de que las mismas no logren su objetivo, la situación financiera del Fideicomiso podría verse afectada adversamente.

Asimismo, el Fideicomitente considera que sus operaciones son dirigidas por un experimentado equipo de funcionarios, sin embargo, el desempeño operativo del Fideicomitente depende en gran medida de los esfuerzos, habilidades y experiencia de sus funcionarios clave y consejeros. La pérdida de los servicios de estas personas podría tener un efecto adverso sobre las actividades y resultados del Fideicomitente, debido a su conocimiento y presencia en el sector.

Incumplimiento de las obligaciones fiscales por parte del Fideicomitente.

El cumplimiento de las obligaciones de pago de carácter fiscal que puedan derivar de la transmisión de Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso y, en general, de la ejecución de los fines del Fideicomiso, con excepción del cumplimiento de obligaciones de carácter fiscal relacionadas con los impuestos a cargo de los Tenedores, incluido el pago de los mismos, será de estricta responsabilidad del Fideicomitente, quien deberá acreditar al Fiduciario dicho cumplimiento para los efectos legales conducentes. En caso de que las disposiciones de carácter fiscal sean reformadas y llegue a existir una carga fiscal con respecto al Fideicomiso, estas también serán estricta responsabilidad del Fideicomitente.

En caso de que, por cualquier motivo, las autoridades fiscales requieran el pago de cualquier contribución al Fiduciario, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, el pago correspondiente se cubrirá con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. En caso de que las cantidades así pagadas no se restituyan al Patrimonio del Fideicomiso, podrían no existir recursos suficientes para cumplir con las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Factores de riesgo relacionados con los servicios de administración y con la cobranza de Derechos al Cobro por parte del Administrador Maestro y del Administrador.

(a) Dificultad de sustituir al Administrador Maestro.

El Administrador Maestro únicamente podrá dar por terminado anticipadamente el Contrato de Administración si existe una causa de terminación conforme a lo establecido en dicho contrato y dicha causa no es subsanada dentro de los plazos establecidos en el mismo. Dicha terminación deberá realizarse mediante notificación por escrito entregada al Fiduciario y al Fideicomitente, con copia al Representante Común, al Comité Técnico y a las Agencias Calificadoras, con por lo menos 180 días naturales de anticipación a la fecha de terminación. La terminación solo será efectiva si al término de 120 Días Hábiles contados a partir de la fecha en que el plazo para subsanar el incumplimiento de que se trate haya expirado, el Administrador Maestro ha identificado a un Administrador Maestro Sustituto, que resulte aceptable para el Fideicomitente y el Comité Técnico, y le haya proporcionado la capacitación necesaria a dicho Administrador Maestro Sustituto. Existe la posibilidad de que dentro del término de 120 Días Hábiles antes referido, el Administrador Maestro no haya identificado o seleccionado a algún Administrador Maestro Sustituto que resulte aceptable para el Fideicomitente y el Comité Técnico, lo cual constituiría un Evento de Amortización Acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Fiduciario y el Fideicomitente también pueden dar por terminado anticipadamente el Contrato de Administración, sin incurrir en responsabilidad por tal motivo y sin necesidad de declaración judicial, sino mediante notificación por escrito al Administrador Maestro y las otras partes del Contrato de Administración, con copia para cada uno de los miembros del Comité Técnico, el Representante Común y las Agencias Calificadoras, si existe incumplimiento del Administrador Maestro. La terminación solo surte efectos si se localiza, aprueba y entrena un Administrador Maestro Sustituto en los términos referidos en el párrafo anterior. En caso de que no se logre lo anterior, ocurrirá un Evento de Amortización Acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

En caso de que el Administrador Maestro tenga que ser sustituido por otra entidad que tome a su cargo la responsabilidad de la administración maestra, existe el riesgo de que no sea posible identificar a un Administrador Maestro Sustituto adecuado, o de que el candidato seleccionado no acepte llevar a cabo la administración y cobranza de los Derechos al Cobro en los mismos términos que el Contrato de Administración. En cualquiera de estos casos, los retrasos en la toma de decisiones o la imposibilidad de designar a un Administrador Maestro Substituto, su contratación y, en general, las dificultades relacionadas con la sustitución pueden afectar en forma negativa la capacidad de pago de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(b) Dificultad para sustituir al Administrador Sustituto.

El Fiduciario celebró con CxC el Contrato de Administración, el cual establece que, en caso de que el Contrato de Servicios celebrado entre el Fiduciario y el Administrador se dé por terminado y el Administrador deje de llevar a cabo la administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, el Fiduciario deberá celebrar un contrato de servicios con CxC con el objeto de designar a este último como administrador sustituto para sustituir al Administrador en la administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos conforme a lo que se establece en el Contrato de Servicios.

En caso de que el Administrador Sustituto tenga que ser sustituido por otra entidad que tome a su cargo la responsabilidad de los servicios de administración, existe el riesgo de que no sea posible identificar a un Administrador Sustituto adecuado, o de que el candidato seleccionado no acepte llevar a cabo la administración y cobranza de los Derechos al Cobro en los mismos términos que el Contrato de Servicios. Los retrasos en la toma de decisiones o la imposibilidad de designar a un Administración Sustituto, su contratación y, en general, las dificultades relacionadas con la sustitución, transferencia y continuación en el cumplimiento de las obligaciones de administración por parte del Administrador Sustituto pueden afectar en forma negativa la capacidad de pago de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

A su vez, en el supuesto de que el Administrador o, en su caso, el Administrador Sustituto sean sustituidos, estos deberán entregar al Fiduciario o al nuevo Administrador Sustituto toda la documentación relacionada con los Derechos al Cobro Transmitidos que se encuentre en su posesión. En caso de que el Administrador o, en su caso, el Administrador Sustituto no entreguen en un plazo razonable la documentación necesaria, o si dicha documentación se daña, destruye, extravía o desaparece, la cobranza y, en su caso, ejecución de los Derechos al Cobro Transmitidos podría retrasarse y, en consecuencia, el Patrimonio del Fideicomiso podría verse afectado negativamente.

(c) Que el Administrador sea declarado en concurso mercantil o quiebra.

En caso de que el Administrador sea declarado en concurso mercantil, el Fiduciario tendría que ejercer una acción de separación dentro del procedimiento de concurso mercantil a efecto de recuperar aquellos Cobros o documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos (entre ellos, los Pagarés) que se encuentren en posesión de dicho Administrador. Dicha situación podría enfrentar oposición de otros acreedores y afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso y la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. La declaración de concurso mercantil o quiebra puede tener su origen en diversos motivos, incluyendo problemas de liquidez.

(d) Riesgo de refinanciamiento, posible impacto de la situación financiera del Administrador en su desempeño.

El Administrador podría enfrentar la necesidad de obtener financiamiento o refinanciamiento para llevar a cabo sus actividades. Los resultados de operación del Administrador podrían verse afectados si sus actividades requieren de financiamiento o refinanciamiento y el Administrador no se encuentra en posibilidad de obtenerlo o en posibilidad de obtenerlo en condiciones aceptables para el Administrador. En caso de que el Administrador no cuente con los recursos suficientes para continuar sus operaciones normalmente,

esta situación podría afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso y la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(e) Que los sistemas de cómputo que utiliza el Fideicomitente fallen e impidan que se proporcione la información necesaria al Administrador Maestro.

El Administrador Maestro obtendrá la información relativa a los Derechos al Cobro de los registros generados por los sistemas que utiliza el Fideicomitente. En adición a los respaldos periódicos, se cuenta con un sitio alterno que opera en paralelo y que realiza respaldos en línea. Aunque los sistemas del Fideicomitente cuentan con sistemas de respaldo y emergencia que el Fideicomitente considera adecuados, dichos sistemas y los sistemas de respaldo podrían fallar e impedir que se proporcione la información necesaria al Administrador Maestro y afectar el Patrimonio Fideicomiso y, por tanto, la capacidad del Fiduciario de hacer frente a las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(f) Que los sistemas de cómputo del Administrador Maestro fallen e impidan que se opere normalmente.

El Administrador Maestro tendrá toda la información relacionada con la administración de los Derechos al Cobro dentro de sus sistemas. Se espera que, en cualquier evento en que la infraestructura del Administrador falle, el Administrador Maestro tenga la capacidad de utilizar su propia infraestructura y apoyar la operación. Sin embargo, dichos sistemas del Administrador Maestro también pueden fallar y afectar la administración de los Derechos al Cobro y el Patrimonio del Fideicomiso y, por tanto, la capacidad del Fiduciario de hacer frente a las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(g) Que los sistemas de cómputo del Administrador Maestro, del Administrador, del Fideicomitente o del Fiduciario sufran ataques cibernéticos u otras violaciones a la seguridad de sus redes o tecnologías de información.

Aunque sus sistemas de cómputo cuentan con medidas de seguridad para evitar ataques cibernéticos, el Administrador Maestro, el Administrador, el Fideicomitente y el Fiduciario podrían sufrir ataques cibernéticos u otras violaciones a la seguridad de sus redes o tecnologías de información, lo cual podría afectar adversamente la administración de los Derechos al Cobro y el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, la capacidad del Fiduciario de hacer frente a las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(h) Riesgo de fraude.

En cualquier proceso financiero que involucra a personas y activos existe el riesgo de fraude. El Administrador Maestro, a través de varios procesos de monitoreo, buscará reducir esos riesgos. Se espera que el Fiduciario realice ciertas funciones fiduciarias (entre las que se encuentran, contratar al Administrador Maestro para llevar a cabo las funciones que se establecen en el Contrato de Administración, así como requerir al Fideicomitente, al Administrador Maestro, al Administrador, al Representante Común, al Fiduciario Maestro de Cobranza o a quien corresponda, los informes que requiera para el mejor cumplimiento de los fines del Fideicomiso) que reduzcan la probabilidad o consecuencias de fraude. No obstante lo anterior, existe la posibilidad de que estos eventos pasen inadvertidos y, por tanto, puedan afectar el Patrimonio del Fideicomiso.

(i) Responsabilidad del Administrador Maestro.

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro debe cumplir con sus obligaciones derivadas de dicho contrato en forma diligente, honesta y de buena fe, actuando siempre a favor de los intereses de los Fideicomisarios en Primer Lugar, el Fideicomitente y el Fiduciario, y de conformidad con la ley aplicable. Asimismo, el Administrador Maestro debe actuar con el nivel de cuidado con el que una persona prudente, con experiencia en el cumplimiento de obligaciones similares a las que tiene el Administrador Maestro conforme al contrato referido, razonablemente actuaría en circunstancias similares. A su vez, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro no será responsable por errores de criterio incurridos de buena fe, salvo que esos errores constituyan una omisión del Administrador Maestro en el cumplimiento del nivel de cuidado que se estipula en el Contrato de Administración. En caso de que el Administrador Maestro no cumpliera con los estándares establecidos, no actuara con el nivel de cuidado requerido o incurriera en dichos errores, ya sea por ser una empresa de reciente creación o por cualquier otra razón, ello podría tener como resultado que el Patrimonio del

Fideicomiso se viera afectado y, por tanto, su habilidad para hacer frente a sus obligaciones, incluyendo las derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(j) Para llevar a cabo sus actividades, el Administrador Maestro podría depender de información generada o proporcionada por el Fideicomitente o el Administrador.

Para llevar a cabo sus actividades, CxC, como administrador maestro del Fideicomiso y del Fideicomiso Maestro de Cobranza, respectivamente, requerirá información que será preparada o proporcionada por el Fideicomitente o el Administrador. En caso de que el Fideicomitente o el Administrador no entreguen oportunamente la información que les corresponde, o que dicha información no sea correcta o se encuentre incompleta, el Administrador Maestro podría no contar con los elementos necesarios para llevar a cabo sus actividades, incluyendo la preparación y entrega de los Reportes del Administrador Maestro, lo cual, a su vez, podría afectar el desempeño del Fiduciario y, en consecuencia, tener efectos adversos para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(k) El Administrador Maestro no tendrá acceso a las cuentas bancarias del Administrador, y es posible que no tenga acceso a las cuentas bancarias del Fideicomiso o del Fideicomiso Maestros de Cobranza.

Con la finalidad de que CxC, como administrador maestro del Fideicomiso y del Fideicomiso Maestro de Cobranza, respectivamente (o, en su caso, el administrador maestro sustituto que corresponda), pueda verificar la recepción de la cobranza derivada de los Derechos al Cobro Transmitidos, el Fiduciario del Fideicomiso y el Fiduciario Maestro de Cobranza darán acceso de consulta a las cuentas abiertas a nombre de dichos fideicomisos; sin embargo, CxC (o, en su caso, el administrador maestro sustituto que corresponda) podría no obtener dicho acceso, si la institución en la que se abran dichas cuentas no permite el acceso de consulta sin otorgar facultades de disposición. Asimismo, CxC, como administrador maestro del Fideicomiso y del Fideicomiso Maestro de Cobranza, respectivamente (o, en su caso, el administrador maestro sustituto que corresponda), no tendrá acceso a las cuentas del Administrador. En caso de que CxC, como administrador maestro del Fideicomiso y del Fideicomiso Maestro de Cobranza, respectivamente (o, en su caso, el administrador maestro sustituto que corresponda) no tenga acceso a las Cuentas y Fondos del Fideicomiso o a las Cuentas del Fideicomiso Maestro de Cobranza, podría no contar con información suficiente para verificar la recepción de la cobranza derivada de los Derechos al Cobro Transmitidos, situación que deberá hacer del conocimiento del Fiduciario inmediatamente para que este último, a su vez, informe al público inversionista sobre dicha circunstancia.

(l) El Administrador no generará estados de cuenta individualizados respecto a los Arrendatarios.

Ni el Administrador ni ninguna otra Persona generará estados de cuenta individualizados respecto a los Arrendatarios.

Conforme a los Documentos de la Operación, para la correcta administración de los recursos de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, el Fiduciario dará acceso de consulta a las Cuentas y Fondos del Fideicomiso a las personas físicas que el Administrador y el Administrador Maestro designen, con la finalidad de que puedan, entre otras cosas, verificar la recepción de los Cobros. Adicionalmente, conforme al Contrato de Administración, el Administrador Maestro está obligado a generar y entregar Reportes Semanales y Reportes Mensuales que incluirán, entra otra, información relacionada con los Deudores, los Derechos al Cobro Transmitidos y los Cobros que el Fideicomiso reciba en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso.

(m) El Fideicomitente y el Administrador son la misma entidad.

El Fideicomitente y el Administrador de los Derechos al Cobro son la misma entidad. De conformidad con lo establecido en el Contrato de Servicios, Active Leasing, en su carácter de administrador, debe cumplir con sus obligaciones derivadas de dicho contrato en forma diligente, honesta y de buena fe, actuando siempre de conformidad con la legislación aplicable, y con el nivel de cuidado que una persona prudente, con experiencia en el cumplimiento de obligaciones similares, razonablemente actuaría en circunstancias similares. Asimismo, en el Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Operación se establecen de manera clara las obligaciones de Active Leasing, en su carácter de fideicomitente, que se derivan de dichos documentos. Lo anterior resulta en que Active Leasing participe en la operación de bursatilización en dos calidades distintas, cada una regida conforme a un contrato distinto y que contemplan obligaciones distintas a cargo de Active Leasing. En caso de incumplimiento por parte de Active Leasing, ya sea en su carácter de administrador o de fideicomitente, según sea el caso, a cualquiera de sus obligaciones establecidas en los

Documentos de la Operación, podría originar un Evento de Amortización Acelerada, en términos de lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso.

(n) El Administrador Maestro y el Administrador no son entidades reguladas.

Existe un riesgo específico en el caso del Administrador Maestro y del Administrador, ya que no están sujetas a una supervisión específica por parte de alguna autoridad en especial, por lo que no tienen requisitos en cuanto al nivel de capitalización, ni a la estructura financiera que deban observar y, por lo tanto, no son entidades reguladas. Asimismo, tampoco están obligados a reportar su información financiera trimestral o anual a ninguna autoridad.

(o) Capacidad del Fideicomitente y del Administrador para administrar los Derechos al Cobro.

Durante la vigencia de la Emisión, la capacidad del Fideicomitente y del Administrador podría verse afectada o disminuida, lo cual podría repercutir adversamente en la originación y cobranza de Derechos al Cobro y en el Patrimonio del Fideicomiso y, por tanto, en el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

(p) Terminación anticipada del Contrato de Servicios.

De conformidad con lo que se establece en el Contrato de Servicios, la terminación anticipada del Fideicomiso será causa de terminación anticipada del Contrato de Servicios.

(q) Riesgo relacionado con la calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. al Administrador Maestro como administrador maestro de activos financieros.

En el reporte de la calificación otorgada por Fitch México, S.A. de C.V. al Administrador Maestro como administrador maestro de activos financieros, dicha agencia calificadora señala que los siguientes factores podrían bajar la calificación otorgada:

(i) Si la entidad se desvía significativamente de su plan de negocios, o se percibe una inestabilidad en las estrategias implementadas por el consejo de administración o la alta directiva que podría estancar el crecimiento del portafolio y/ o impactos negativos.
(ii) Si la condición financiera de CxC se viera afectada por una reducción en el volumen de operaciones o nuevos mandatos.
(iii) Si se observa de forma constante mayores niveles de rotación que lleven a un debilitamiento de las capacidades de administración del portafolio.
(iv) Si hubiera evidencia significativa de retrasos en la entrega de informes o incumplimiento de sus obligaciones contractuales como administrador maestro, entre otros.

(r) Riesgo relacionado con la calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. al Administrador como administrador primario.

En el reporte de la calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. al Administrador como administrador primario, dicha agencia calificadora señala que los siguientes factores podrían bajar la calificación otorgada:

(i) *Incremento en la morosidad por encima del 3.0%.* Si se muestra un deterioro en la calidad del portafolio, que ubique el índice de morosidad por arriba de 3.0%.
(ii) *Incremento en la rotación ajustada de los puestos claves y directivos por arriba del 20.0%.* Un aumento en la rotación de los puestos claves podría generar un deterioro en la capacidad de administración y operación de Active Leasing.
(iii) *Fallas de la plataforma tecnológica y/o de la información*. En caso de que ocurriera un siniestro relacionado al sistema, Active Leasing presentaría áreas de oportunidad y seguridad de la calidad de la información.
(iv) *Deficiencias en los procesos de auditoría interna*. Un constante deterioro en la generación de reportes oportunos, los procesos de control o la atención a incidencias y/u observaciones.

Factores de riesgo en México y la economía global.

La situación económica de México puede afectar al Patrimonio del Fideicomiso.

El pago de los Derechos al Cobro a favor del Fiduciario depende preponderantemente de la situación económica de los Deudores. En consecuencia, cualquier cambio en la situación económica o solvencia de los Deudores podría tener un efecto adverso en su capacidad de pago. La totalidad de los Deudores se ubican en México, por lo tanto, el desempeño de los Derechos al Cobro y el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios dependen, entre otros factores, del desempeño de la economía de México. Los eventos políticos, económicos o sociales adversos que podrían afectar la capacidad de pago de los Derechos al Cobro podrían también afectar de forma negativa el Patrimonio del Fideicomiso y la capacidad de pagar las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

La crisis financiera mundial puede afectar al Patrimonio del Fideicomiso.

Durante los últimos años se ha experimentado una crisis financiera en diversos países del mundo. En México, esta crisis financiera ha tenido como consecuencia fluctuaciones en el tipo de cambio del Peso frente al dólar de los Estados Unidos de América y otras monedas, el incremento en la inflación, la contracción de la economía, la reducción en la liquidez del sector bancario, la reducción en las remesas enviadas por mexicanos desde el extranjero y el incremento en las tasas de desempleo. No existe seguridad de que la crisis financiera mundial no impactará en mayor medida a México. Un mayor impacto de la crisis financiera mundial podría afectar negativamente al Fideicomitente y podría también afectar negativamente la situación económica o la solvencia de los Deudores y su capacidad de pago de los Derechos al Cobro, lo que también puede afectar de forma negativa el Patrimonio del Fideicomiso y su capacidad de pagar las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Enfermedades pandémicas podrían generar desaceleración económica, recesión e inclusive inestabilidad en México.

Hace unos años, México sufrió un fuerte impacto en su actividad económica, derivado del brote del virus Influenza A subtipo H1N1 conocido como “Influenza Humana”. Actualmente, México y una gran parte del resto del mundo se encuentran recuperando del fuerte impacto que sufrieron en su actividad económica, política y social derivado del brote del coronavirus SARS-CoV-2 causante de la enfermedad COVID-19. No puede asegurarse en qué momento la actual situación sanitaria en México provocada por este coronavirus estará enteramente superada, ni se puede asegurar que no existirán más brotes de otros virus o enfermedades pandémicas en México o en el resto del mundo en un futuro.

A pesar de las medidas que puedan tomar México u otros países, la falta de control y erradicación del coronavirus SARS-CoV-2 o el surgimiento de nuevos brotes de otras enfermedades pandémicas podrían tener un impacto desfavorable en la situación financiera de México o de otras economías. Dichas enfermedades podrían generar desaceleración económica, recesión e inclusive inestabilidad, así como el cierre de establecimientos comerciales y de empresas, lo cual podría resultar en una situación desfavorable y ello afectar los resultados operativos y financieros del Fideicomitente, lo que, a su vez, podría tener como consecuencia una originación de Derechos al Cobro menos de la esperada y, por tanto, que el Patrimonio del Fideicomiso no sea suficiente para que el Fiduciario haga frente a las obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

No puede asegurarse que, ante el surgimiento de nuevos brotes de otras enfermedades pandémicas, las medidas adoptadas por el Fideicomitente serán suficientes para contener o mitigar sus efectos negativos, o que no se generarán situaciones que pudieran afectar la situación financiera, operativa o legal del Fideicomitente y, en consecuencia, su capacidad para originar Derechos al Cobro o para cumplir con sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación.

La desaceleración en la economía podría afectar de forma negativa la demanda de productos y los resultados de operación del Fideicomitente.

La demanda de productos del Fideicomitente es afectada por las condiciones económicas generales en los mercados en que opera. Como resultado de esto, es previsible que los resultados de operación del Fideicomitente se vean afectados de forma negativa por el presente ciclo a la baja de la economía de México.

La desaceleración de la economía mexicana previsiblemente reducirá la demanda de productos e impactará de forma negativa los resultados de operación del Fideicomitente.

La prolongación de la recesión actual podría continuar afectando de manera adversa los negocios del Fideicomitente y su habilidad para mantener operaciones rentables. En los últimos años, las condiciones económicas en México han aumentado su correlación a las condiciones económicas en los Estados Unidos de América. Por consiguiente, la continua condición económica adversa en los Estados Unidos de América podría tener efectos adversos significativos en la economía mexicana.

Los ciclos a la baja de las economías de México y los Estados Unidos de América pueden exponer al Fideicomitente a riesgos de tipo de cambio y tasas de interés y afectar sus resultados de operación y su posibilidad de aumentar capital o pagar deuda. Estos ciclos a la baja también pueden afectar la posibilidad de crecimiento de sus respectivos negocios.

Los recientes cambios en los poderes ejecutivo y legislativo en México y los Estados Unidos de América, y posibles cambios en las políticas de comercio exterior podrían tener un efecto adverso en el mercado.

Los acontecimientos de orden político en México afectan las operaciones del Fideicomitente en forma significativa y, en consecuencia, su capacidad para originar Derechos al Cobro.

No se puede predecir si los posibles cambios en las políticas gubernamentales podrían afectar en forma adversa la situación económica en México o el sector en el que opera el Fideicomitente.

El gobierno federal ha ejercido, y continúa ejerciendo, influencia significativa sobre la economía mexicana. En consecuencia, las acciones y políticas gubernamentales federales con respecto a la economía, a empresas estatales controladas por el estado, financiadas o con influencia gubernamental podrían tener un impacto significativo sobre entidades del sector privado en general y sobre el Fideicomitente en particular, y sobre las condiciones del mercado, precios y retornos en valores mexicanos. El gobierno mexicano en el pasado ha intervenido en la economía local y, ocasionalmente, ha efectuado cambios significativos en las políticas y reglamentos, lo que podrá suceder en el futuro. Esfuerzos para controlar la inflación y otras reglamentaciones y políticas han involucrado, entre otras medidas, aumentos en tasas de interés, cambios en políticas fiscales, controles de precios, devaluaciones de la moneda, controles de capital, límites a importaciones y otras acciones. El negocio, condición financiera y resultados de operación del Fideicomitente y del Fideicomiso se pueden ver afectados negativamente por los cambios en las políticas o reglamentaciones gubernamentales que involucren o afecten sus respectivas administraciones, operaciones y régimen impositivo, según corresponda. No se puede garantizar que los cambios en las políticas gubernamentales federales no afectarán negativamente el negocio, condición financiera y resultados de operación del Fideicomitente o del Fideicomiso, según corresponda.

En México, en septiembre y octubre de 2024 tomaron posesión de sus cargos nuevos titulares del poder ejecutivo y miembros del Congreso. Esta nueva configuración de los poderes ejecutivo y legislativo ha iniciado procesos de cambios significativos en la Constitución Política de México y leyes secundarias, los cuales continúan en proceso de plena implementación. No se puede predecir el alcance, el impacto o la fecha de estos cambios, una vez que sean totalmente implementados, en los negocios del Fideicomitente y/o en las percepciones de inversionistas y calificadoras. Tampoco se puede otorgar certeza alguna en que otros acontecimientos futuros en el entorno económico y político de México no tendrán un impacto adverso en las actividades, situación financiera, resultados de operación, prospectos futuros, liquidez y/o los precios de mercado y/o la liquidez de los valores del Fideicomitente y del Fideicomiso, según corresponda.

Asimismo, a inicios de 2025, una nueva administración tomó cargo en los Estados Unidos de América. La posible adopción de políticas comerciales y de otra índole que sean desfavorables para México por dicha administración podría constituir un riesgo adicional para las actividades y negocio del Fideicomitente y del Fideicomiso. Revisiones al Tratado entre los Estados Unidos Mexicanos, los Estados Unidos de América y Canadá (T-MEC), programada para julio de 2026, impuestos fronterizos, tarifas adicionales o más elevadas y otras medidas y cambios en política, regulación y/o comercio, podrían afectar el comercio entre México y los Estados Unidos de América.

Los cambios en las políticas y los tratados comerciales, la imposición de tarifas a escala global, las percepciones en el sentido de que es posible que ocurran tales cambios y, en general, las futuras decisiones del gobierno de los Estados Unidos de América con respecto a las leyes y políticas en materia de comercio exterior y a las relaciones comerciales con otros países, podrían tener un impacto negativo en la economía mexicana y en el negocio del Fideicomitente y, en consecuencia, en su capacidad para originar Derechos al Cobro.

Reformas fiscales.

La legislación tributaria en México sufre modificaciones constantemente, por lo que el Fiduciario no puede garantizar que el "Régimen fiscal aplicable" descrito en este Prospecto de Colocación no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar el tratamiento fiscal de los intereses generados por los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En caso de que, como consecuencia de dichas reformas, las actividades del Fideicomiso se encontraran gravadas o los Tenedores se vieren obligados a pagar impuestos derivados de su tenencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los mecanismos para el entero de dichos impuestos podrían ser complejos.

Reformas legislativas.

La legislación en México sufre modificaciones constantemente, por lo que el Fiduciario no puede garantizar que la legislación aplicable a los Certificados Bursátiles Fiduciarios descritos en este Prospecto de Colocación o a los participantes de la presente operación no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar a los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Dichas reformas legislativas adversas podrían afectar la capacidad de pago de los Derechos al Cobro y podrían también afectar de forma negativa el Patrimonio del Fideicomiso y, por tanto, la capacidad de pagar las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Otros factores de riesgo de proyecciones a futuro.

La información distinta a la información histórica que se incluye en este Prospecto, incluyendo las estimaciones futuras a que se refiere la Sección "III. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN – 3. ESTIMACIONES FUTURAS" del presente Prospecto de Colocación, refleja la perspectiva del Fiduciario y del Fideicomitente en relación con acontecimientos futuros, y puede contener información sobre resultados financieros, situaciones económicas, tendencias y hechos inciertos, o información que se aparte significativamente del comportamiento histórico de los Derechos al Cobro o activos similares a estos. Las expresiones "considera", "espera", "estima", "prevé", "planea" y otras expresiones similares, identifican dichas proyecciones o estimaciones. Al evaluar dichas proyecciones o estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores descritos en esta Sección y otras advertencias contenidas en este Prospecto de Colocación. Dichos factores de riesgo y proyecciones describen las circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las proyecciones o estimaciones a futuro.

Documentos de carácter público:

Los inversionistas que así lo deseen podrán consultar los documentos de carácter público que han sido entregados a la CNBV y a la BIVA como parte de la solicitud de inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y de su listado ante la BIVA. Esta información se encuentra a disposición del público en las oficinas de la BIVA, así como en la página de Internet de la BIVA (www.biva.mx) y en la página de Internet de la CNBV (www.gob.mx/cnbv). Copias de dicha documentación podrán obtenerse a petición de cualquier inversionista mediante una solicitud dirigida al Fiduciario en sus oficinas ubicadas en Montes Urales No. 620, piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México.

Las personas encargadas de las relaciones con los inversionistas por parte del Fideicomitente serán Aidé Stephany de la Rosa Ordoñez y Alberto Pérez Hernández, con domicilio ubicado en Periférico Boulevard Manuel Ávila Camacho 14, Piso 8, Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, 11000 Ciudad de México, teléfono (55) 2624-3539, correos electrónicos adelarosa@activeleasing.com.mx y aperez@activeleasing.com.mx, y por parte del Fiduciario serán Mauricio Rangel Laisequilla y Sheyla García Guerra, con domicilio ubicado en Montes Urales No. 620, piso 1, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, teléfono (55) 1103-6600, correos electrónicos mrangell@actinver.com.mx, sgarciag@actinver.com.mx y FiduciarioADM@actinver.com.mx.

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

Con anterioridad a la Emisión, el Fiduciario (en su carácter de fiduciario del Fideicomiso) no cuenta con valores inscritos en el RNV.

En términos de la LMV y de los artículos 33, 34, 50 y demás aplicables de la Circular Única de Emisoras, el Fiduciario tendrá la obligación de entregar a la BIVA y a la CNBV, información financiera, económica, contable, administrativa y jurídica, de forma mensual y anual, o con cualquier otra periodicidad conforme a lo que establezcan las disposiciones legales aplicables, tales como estados financieros anuales dictaminados por el Auditor Externo del Fideicomiso. Asimismo, el Fiduciario tendrá la obligación de divulgar periódicamente cualquier hecho o acontecimiento que se considere como evento relevante, de conformidad con la LMV y la regulación aplicable.

En caso de que durante la vigencia de la Emisión se actualice cualquier de los supuestos de dependencia total o parcial previstos en la Circular Única de Emisoras, se deberá proporcionar respecto del Deudor o Persona correspondiente la información requerida en los términos de la Circular Única de Emisoras.

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:

No Aplica

[415000-NBIS1] Operación de bursatilización

Comité Técnico: No

Patrimonio del fideicomiso:

El Patrimonio del Fideicomiso se integra por:

(a) La Aportación Inicial que sea realizada por el Fideicomitente en términos de la Cláusula 2 del Contrato de Fideicomiso y demás aportaciones que se realicen de conformidad con el Contrato de Fideicomiso;
(b) Los Derechos al Cobro que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, con todo lo que de hecho y por derecho les corresponda, y que quedarán irrevocablemente afectos a los fines del mismo, sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Factoraje y las respectivas Listas Iniciales y Listas Periódicas, previa:

(i) obtención de los consentimientos que, en su caso, sean necesarios obtener, y
(ii) realización de las notificaciones que, en su caso, se requieran en términos de las leyes aplicables o de los contratos respectivos;

(c) Los derechos fideicomisarios en primer lugar en el Fideicomiso Maestro de Cobranza que le correspondan en términos de dicho fideicomiso, así como los Cobros y cualesquiera otras cantidades transmitidas al Patrimonio del Fideicomiso provenientes del Fideicomiso Maestro de Cobranza;
(d) Los derechos fideicomisarios en primer lugar en el Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados que le correspondan en términos de dicho fideicomiso, y las cantidades que, en su caso, sean transmitidas al Patrimonio del Fideicomiso provenientes del Fideicomiso de Enajenación de Bienes Arrendados;
(e) Los bienes, recursos o valores, en numerario o en especie, que deriven de los bienes y derechos mencionados en los incisos anteriores;
(f) Los recursos que se obtengan mediante la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios entre el público inversionista;
(g) Los recursos que se encuentren depositados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso;
(h) Los intereses o rendimientos de cualquier clase que deriven de las Inversiones Permitidas de los activos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso en los términos que se autorizan en el Contrato de Fideicomiso;
(i) Los derechos y recursos provenientes de cualquier Contrato de Cobertura respecto del cual el Fiduciario sea contraparte, sea designado como beneficiario o cuyos derechos le hubieren sido cedidos;
(j) Las cantidades provenientes de cualquier póliza de seguro contratada respecto de los Bienes Arrendados;
(k) Cualesquiera otros bienes, recursos o derechos que por cualquier motivo lleguen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso y que sean susceptibles de ser aportados al mismo en términos del Contrato de Fideicomiso, incluso por aportaciones futuras al mismo efectuadas por el Fideicomitente, en el entendido de que el Fideicomitente no estará obligado a realizar dichas aportaciones, y
(l) Los demás bienes o derechos que reciba el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso o como consecuencia de ello

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:

Al cierre del ejercicio 2025, el Fideicomiso F/6450 había recibido un total de $8,123,924.36 de ingresos por cobranza.

2025	Ingresos por Concepto de Principal, Interés e IVA		Otros Conceptos		Total Ingresos Cobranza del Fideicomiso	
	Importe	%	Importe	%	Importe	%
Diciembre	8,123,924.36	100.00%	-	0.00%	8,123,924.36	100%

Los principales activos de Active Leasing están integrados por activos productivos otorgados en arrendamiento puro a un plazo mínimo de 12 meses y máximo de 72 meses, denominados en Pesos. Dichos activos productivos se clasifican en las siguientes categorías:

- Equipo industrial: herramientas, maquinaria, montacargas, sistemas de *racks*, máquinas de procesamiento de bienes, máquinas de producción, manipulación de materiales, procesamiento de alimentos, entre otros.
- Transporte y logística: vehículos, flotillas (*fleet service*/*full service*), transporte de pasajeros, transporte de carga ligera y pesada, y equipo aliado, entre otros.
- Salud: equipo de imagenología, monitoreo de signos vitales, anestesiología, ultrasonido para diagnóstico, unidades dentales, entre otros.
- Mobiliario y equipo: mobiliario de oficina, equipo de cocina y hotelería, entre otros.
- Equipo IT: equipos electrónicos, computadoras, servidores, dispositivos tecnológicos, entre otros.

Al 30 de septiembre de 2025, Active Leasing contaba con una cartera de derechos al cobro por $2,304 millones de Pesos en valor nominal, de la cual el 95% se compone por cartera de arrendamiento puro, el 4% por cartera de factoraje y el 1% por cartera de crédito simple; con un *ticket* promedio por contrato de $1.6 millones de Pesos, *ticket* promedio por cliente de $13.2 millones de Pesos, tasa de interés anual promedio del 22%, plazo original promedio de 43 meses, y plazo remanente promedio de 31 meses.

Desempeño de los activos

Al 18 de diciembre de 2025, los Derechos al Cobro Transmitidos de manera inicial al Fideicomiso tienen las características que se describen a continuación:

Número de Clientes:	96
Número de contratos:	611
Saldo remanente del total de los Derechos al Cobro en Valor Presente Neto[1]:	$492,991,406.86
Saldo remanente del total de los Derechos al Cobro en valor nominal:	$553,134,519.05
Saldo promedio de los Derechos al Cobro en valor nominal:	$905,293.81
Renta mensual promedio de los Derechos al Cobro:	$37,848.22
Plazo original promedio ponderado de los Derechos al Cobro:	43 meses
Plazo remanente promedio ponderado de los Derechos al Cobro:	27 meses
Grado de concentración[2] por contrato promedio actual:	0.09%
Grado de concentración[2] por cliente promedio actual:	0.60%
Concentración[2] del cliente más representativo:	3.99%

Concentración(2) del cliente menos representativo:	0.01%
Derechos al Cobro con incumplimientos:	0
Saldo remanente de los Derechos al Cobro gravados en valor nominal:	$0.00
Saldo remanente de los Derechos al Cobro gravados en Valor Presente Neto(1):	$0.00
Número de Derechos al Cobro gravados:	0
Porcentaje de los Derechos al Cobro gravados en valor nominal:	0%
Porcentaje de los Derechos al Cobro gravados en Valor Presente Neto(1):	0%]

(1) Valor Presente Neto descontado a una tasa de [9.54]%, la cual corresponde a la Tasa de Interés Bruto Anual estimada para el primer Periodo de Intereses.
(2) Concentración respecto del Patrimonio del Fideicomiso.

El valor nominal de la cartera inicial que aportará Active Leasing es de aproximadamente $553,134,519.05, incluyendo el IVA, que a diciembre del 2025 representaba el 22% de su cartera total.

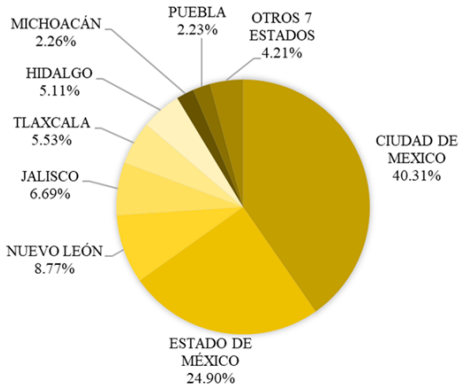
La siguiente tabla muestra, a diciembre de 2025, el grado de concentración de los diez principales Clientes con los que el Fideicomitente tiene celebrados Contratos de Arrendamiento de los cuales derivan los Derechos al Cobro que serán transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso:

CLIENTE	MONTO (VPN)	% PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO	% VPN DE LA CARTERA INICIAL
Cliente 1	$34,435,645.41	3.99%	6.99%
Cliente 2	$27,277,848.38	3.16%	5.53%
Cliente 3	$25,951,557.10	3.00%	5.26%
Cliente 4	$25,182,318.35	2.92%	5.11%
Cliente 5	$24,572,660.62	2.84%	4.98%
Cliente 6	$24,254,982.24	2.81%	4.92%
Cliente 7	$22,676,797.52	2.63%	4.60%
Cliente 8	$21,285,567.45	2.46%	4.32%
Cliente 9	$19,181,902.63	2.22%	3.89%
Cliente 10	$18,213,771.72	2.11%	3.69%
Total	**$243,033,051.43**	**28.14%**	**49.30%**

La siguiente tabla muestra la distribución geográfica de los Derechos al Cobro Transmitidos al 18 de diciembre de 2025:

ESTADO	MONTO (VPN)	% PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO	% VPN DE LA CARTERA INICIAL
CIUDAD DE MÉXICO	$198,700,704.74	23.00%	40.31%
ESTADO DE MÉXICO	$122,754,830.33	14.21%	24.90%
NUEVO LEÓN	$43,223,600.45	5.00%	8.77%
JALISCO	$32,984,388.39	3.82%	6.69%
TLAXCALA	$27,277,848.38	3.16%	5.53%
HIDALGO	$25,182,318.35	2.92%	5.11%
MICHOACÁN DE OCAMPO	$11,133,524.68	1.29%	2.26%
PUEBLA	$10,971,697.20	1.27%	2.23%
CHIHUAHUA	$6,029,999.21	0.70%	1.22%
SONORA	$4,452,484.13	0.52%	0.90%
SINALOA	$3,745,453.75	0.43%	0.76%
QUINTANA ROO	$3,011,872.43	0.35%	0.61%
GUANAJUATO	$1,633,876.14	0.19%	0.33%
YUCATÁN	$1,203,783.82	0.14%	0.24%
QUERÉTARO	$685,024.86	0.08%	0.14%
Total	**$492,991,406.85**	**57.07%**	**100%**

La siguiente gráfica muestra la distribución geográfica de los Derechos al Cobro Transmitidos al 18 de diciembre de 2025, respecto al porcentaje del Valor Presente Neto del total de los Derechos al Cobro Transmitidos:



(Fuente: Prospecto de Colocación de la Emisión "ACTLECB 25L")

La siguiente tabla muestra la concentración por industria de los Clientes de los Derechos al Cobro Transmitidos al [17] de diciembre de 2025:

INDUSTRIA	MONTO (VPN)	% PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO	% VPN DE LA CARTERA INICIAL
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	$190,815,234.83	22.09%	38.71%
COMERCIO AL POR MAYOR	$64,103,637.34	7.42%	13.00%
TRANSPORTES, CORREOS Y ALMACENAMIENTO	$64,080,180.34	7.42%	13.00%
SERVICIOS INMOBILIARIOS Y DE ALQUILER DE BIENES MUEBLES E INTANGIBLES	$54,622,829.25	6.32%	11.08%
SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS Y TÉCNICOS	$36,751,577.63	4.25%	7.45%
SERVICIOS DE APOYO A LOS NEGOCIOS Y MANEJO DE RESIDUOS Y DESECHOS, Y SERVICIOS DE REMEDIACIÓN	$16,550,562.94	1.92%	3.36%
TRANSPORTES CORREOS Y ALMACENAMIENTO	$14,846,323.63	1.72%	3.01%
SERVICIOS FINANCIEROS Y DE SEGUROS	$11,856,533.52	1.37%	2.41%
INFORMACIÓN EN MEDIOS MASIVOS	$8,795,156.88	1.02%	1.78%
SERVICIOS DE ALOJAMIENTO TEMPORAL Y DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	$8,670,851.66	1.00%	1.76%
AGRICULTURA, CRÍA Y EXPLOTACIÓN DE ANIMALES, APROVECHAMIENTO FORESTAL, PESCA Y CAZA	$8,267,074.17	0.96%	1.68%
OTROS SERVICIOS EXCEPTO ACTIVIDADES GUBERNAMENTALES	$6,242,543.15	0.72%	1.27%
CONSTRUCCIÓN	$4,486,445.26	0.52%	0.91%
SERVICIOS DE SALUD Y DE ASISTENCIA SOCIAL	$1,954,425.08	0.23%	0.40%

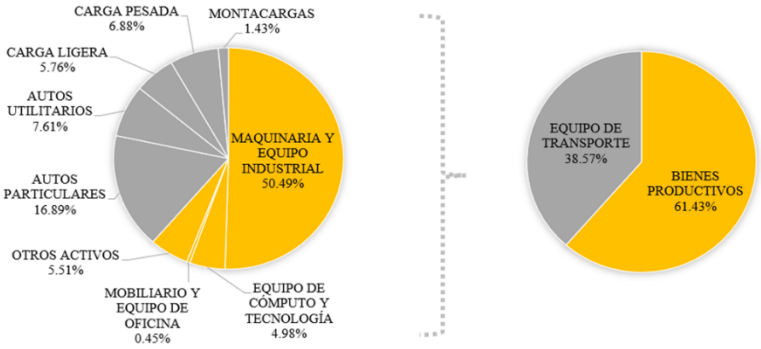
SERVICIOS EDUCATIVOS	$948,031.16	0.11%	0.19%
Total	**$492,991,406.85**	**57.07%**	**100%**

La siguiente gráfica muestra la concentración por industria de los Derechos al Cobro Transmitidos a 18 de diciembre de 2025, respecto al porcentaje del Valor Presente Neto del total de los Derechos al Cobro Transmitidos:



(Fuente: Prospecto de Colocación de la Emisión "ACTLECB 25L")

La siguiente gráfica muestra la concentración por tipo de activo relacionado con los Derechos al Cobro Transmitidos a 18 diciembre de 2025, respecto al porcentaje del Valor Presente Neto del total de los Derechos al Cobro Transmitidos:



(Fuente: Prospecto de Colocación de la Emisión "ACTLECB 25L")

La siguiente tabla muestra los meses de antigüedad de los Derechos al Cobro Transmitidos a 18 diciembre de 2025:

ANTIGÜEDAD EN MESES	MONTO (VPN)
Hasta 12 meses	$47,473,951.52
Entre 13 y 24 meses	$183,974,950.55
Entre 25 y 36 meses	$192,250,296.37
Entre 37 y 48 meses	$58,597,316.35
Mayor a 48 meses	$10,694,892.06
Total	**$492,991,406.85**

La siguiente tabla muestra, a 18 diciembre de 2025, la cobranza esperada de los Derechos al Cobro Transmitidos:

AÑO	MONTO (VALOR NOMINAL)	MONTO TOTAL
2025	$175,429.43	$175,429.43
2026	$268,136,082.61	$268,136,082.61
2027	$197,855,959.48	$197,855,959.48

2028	$70,201,383.49	$70,201,383.49
2029	$14,660,543.30	$14,660,543.30
2030	$2,105,120.75	$2,105,120.75
Total	**$553,134,519.05**	**$553,134,519.05**

La siguiente tabla muestra, a 18 diciembre de 2025, el plazo original de los Derechos al Cobro Transmitidos:

PLAZO ORIGINAL EN MESES	MONTO (VPN)
Hasta 12 meses	$1,415,950.76
Entre 13 y 24 meses	$11,688,251.33
Entre 25 y 36 meses	$225,092,486.96
Entre 37 y 48 meses	$222,904,761.18
Mayor a 48 meses	$31,889,956.63
Total	**$492,991,406.85**

La información contenida en este apartado del Prospecto no fue revisada por un auditor externo u otro tercero independiente. Los numerales 3.1.6. y 3.1.7. del capítulo "FACTORES DE RIESGO" del Prospecto de Colocación hacen referencia a dicha situación.

Evolución de los Derechos al Cobro.

A continuación, se presenta información sobre el desempeño histórico de la cartera de Active Leasing, que incluye los Derechos al Cobro a ser transmitidos al Fideicomiso, por los periodos señalados. Cabe mencionar que toda la cartera de Derechos al Cobro originada (o adquirida) por Active Leasing se comporta de la misma manera.

La siguiente tabla muestra los ingresos obtenidos por Active Leasing durante los periodos señalados:

en millones de Pesos	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**3T'25***
Ingresos por renta de equipo	268.1	300.8	366.8	491.5	631.5	598.9
Ingresos por rentas anticipadas	7.5	9.7	13.7	22.1	73.0	13.9
Ingresos por intereses de créditos simples	10.6	7.6	5.0	2.9	0.8	1.5
Ingresos por intereses de factoraje financiero	-	-	-	-	8.6	13.2
Ingresos por comisiones por apertura	8.6	3.8	6.8	16.2	21.8	9.6
Otros ingresos (gastos) operativos	1.2	1.6	5.5	26.2	39.8	25.4
Ingresos totales	**296.0**	**323.5**	**397.8**	**559.0**	**775.5**	**662.5**

**Cifras acumuladas al 30 de septiembre de 2025.*

La siguiente tabla muestra la cartera total, cartera en atraso y cartera vencida de Active Leasing durante los periodos señalados:

en millones de Pesos	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**3T'25**
Cartera vigente (0 días de atraso)	848.3	950.4	1,309.2	1,659.5	2,250.7	2,302.9
Cartera vencida (más de 90 días de atraso)	6.9	5.1	9.3	4.0	0.8	1.6
Cartera total	**855.2**	**955.5**	**1,318.6**	**1,663.4**	**2,251.5**	**2,304.4**

**El saldo considera todos los derechos de cobro de la cartera, incluyendo principal, intereses, IVA y accesorios.*

Durante los periodos señalados en las tablas inmediatas anteriores, no han ocurrido cambios importantes en las Garantías de los Derechos al Cobro o en cualquier obligación de pago al amparo de los mismos. A la fecha del presente Prospecto, el Fideicomitente no cuenta con activos que se encuentren sujetos a proceso judicial, administrativo o arbitral.

Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

Al cierre del ejercicio 2025, el Fideicomiso F/6450 contaba con un total de 609 activos no morosos.

Mes 2025	Saldo Cartera Valor Nominal	Vigente		1 - 30		31 - 60		61 - 90		Más de 90 días	
Diciembre	547,901,010.18	536,762,634.44	98.0%	-	0.0%	11,138,375.74	2.0%	-	0.0 %	-	0.0%

Variación en saldo y en número de activos

Al cierre del ejercicio 2025, el Fideicomiso F/6450 no presenta una variación en saldo de cartera y número de contratos debido a falta de periodos previos.

Mes 2025	Saldo Cartera al Inicio del Período	Derechos al Cobro Transmitidos	Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria o Cesión Inversa	Reversiones, Bonificaciones y Cancelaciones	Cobranza aplicada a la cartera	Saldo Cartera al Final del Período	Número de Contratos
Diciembre	-	553,134,519.05	-	-	(5,233,508.88)	547,901,010.17	609
				Variación	**0.00%**	**0.00%**	

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

Al cierre del ejercicio 2025, el Fideicomiso F/6450 no registró ningún Derecho al Cobro en incumplimiento.

Mes 2025	Saldo Cartera Valor Nominal	Vigente		1 - 30		31 - 60		61 - 90		Más de 90 días	
Diciembre	547,901,010.18	536,762,634.44	98.0%	-	0.0%	11,138,375.74	2.0%	-	0.0 %	-	0.0%

Garantías sobre los activos

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios son quirografarios y, por lo tanto, no cuentan con garantía específica

Emisiones de valores

Al cierre del ejercicio 2025, únicamente se ha llevado a cabo una emisión por un monto de $750,000,000.00 dentro del marco del programa autorizado del Fideicomiso F/6450.

Durante el periodo que se reporta, no se han llevado a cabo emisiones de valores respaldados por los mismos bienes, derechos o valores fideicomitidos.

Desempeño de los valores emitidos

Al cierre del 2025, la emision aun no presentaba pagos de intereses hasta el 18 de enero del 2026.

Información relevante del periodo

Durante el ejercicio 2025 no se han presentado eventos destacables para el Fideicomiso F/6450.

Calificaciones otorgadas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

Para la presente Emisión, el Fiduciario ha recibido de Moody’s Local MX, S.A. de C.V., Institución Calificadora de Valores una calificación de “AAA.mx (sf)”, la cual significa: Emisores o emisiones calificados en AAA.mx (sf) con la calidad crediticia más fuerte en comparación con otras entidades y transacciones locales. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con la metodología de la agencia calificadora.

Para la presente Emisión, el Fiduciario también ha recibido de HR Ratings de México, S.A. de C.V. una calificación de “HR AAA (E)”, con Perspectiva Estable, la cual significa que la Emisión se considera de la más alta calidad crediticia, ofreciendo gran seguridad para el pago oportuno de las obligaciones de deuda. Mantiene mínimo riesgo crediticio. La calificación antes mencionada no constituye una recomendación de inversión por parte de la agencia calificadora y puede estar sujeta a actualizaciones en cualquier momento de conformidad con la metodología de la agencia calificadora.

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores:

No aplica

[425000-NBIS1] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

Bases de preparación-

a. **Autorización y declaración de cumplimiento**

El 30 de abril de 2026, Jorge Luis Manriquez Martinez y Maria Elena Martinez Camarillo, Delegados Fiduciarios, autorizaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Los estados financieros adjuntos se prepararon de acuerdo con de Contabilidad NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Normas de Contabilidad NIIF), las cuales fueron adoptadas por las entidades públicas en México de conformidad con la Circular Única de Emisoras para Compañías y otros Participantes del Mercado de Valores Mexicano, establecidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión Bancaria). Las principales políticas contables materiales se muestran en la nota 3.

El Fiduciario mantiene todos los poderes y facultades necesarios para llevar a cabo los fines del Fideicomiso, en los términos establecidos por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, debiendo en todo momento actuar en los términos establecidos en el contrato de Fideicomiso.

Presentación del estado de resultados

El Fideicomiso presenta el resultado en un solo estado que incluye solamente los rubros que conforman la utilidad o pérdida neta y se denomina “Estado de resultados”, el Fideicomiso no generó Otros Resultados Integrales (ORI).

b. **Bases de medición**

Los estados financieros se prepararon sobre la base de costo histórico, excepto por, los derechos de cobro y las obligaciones sobre certificados bursátiles que son valuados a costo amortizado, utilizando el cálculo de la tasa de intereses efectiva, y el efectivo y los equivalentes de efectivo que se reconocen a su valor razonable.

c) Moneda funcional y de informe

Los estados financieros antes mencionados se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros se hace referencia a pesos o “$”, excepto cuando se indique lo contrario.

Balance y resultados del fideicomiso

Estado de Situación Financiera
Por el periodo comprendido del 18 de diciembre al 31 de diciembre de 2025
(cifras expresadas en miles de pesos)

	2025
Activo	
Circulante	
Efectivo y equivalente de efectivo	390,091
Derechos sobre participaciones fideicomitidas	48,869
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-2,909
Total del activo circulante	436,051
No Circulante	
Derechos sobre participaciones fideicomitidas	499,031
Total del activo	935,082
Pasivo	
Largo plazo	
Obligaciones sobre certificados bursátiles	723,255
Total del pasivo a largo plazo	723,255
Total del pasivo	723,255
Patrimonio:	
Patrimonio Fideicomitido	213,840
Resultado neto	-2,013
Total del patrimonio	211,828
Total del pasivo y patrimonio	935,082

Estado de Resultados Integral
Por el periodo comprendido del 18 de diciembre al 31 de diciembre de 2025

(cifras expresadas en miles de pesos)

	2025
Ingresos	
Ingresos por intereses	897
Total de ingresos	897
Egresos	
Costo financiero	-
Estimación preventiva para riesgos crediticios	-2,909
Total de egresos	-2,909
Resultado del periodo	-2,013

Estados de Flujos de Efectivo
Por el periodo comprendido del 18 de diciembre al 31 de diciembre de 2025
(cifras expresadas en miles de pesos)

	2025
Actividades de operación:	
Resultado del periodo	-2,013
Estimación preventiva para riesgos crediticios	2,909
Subtotal	897
Cambios en activos y pasivos de operación	
Derechos sobre participaciones fideicomitidas	-547,900
Efectivo recibido por emisión de certificados bursátiles	723,254
Patrimonio fideicomitido	213,840
Reserva para obligaciones diversas	-
Pasivo bursátiles	-
Pagos de intereses a los tenedores	-
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	390,091
Efectivo y equivalentes de efectivo:	
Al principio del periodo	-
Al fin del periodo	390,091

Origen y aplicación de recursos

Los ingresos de recursos derivan de un Fideicomiso Maestro de Cobranza celebrado en el 2025, donde se domicilia la cobranza del total de cartera y semanalmente el Administrador notifica al Administrador Maestro para la aplicación y distribución de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles F/6450.

Una vez recibida la cobranza en la cuenta General del Fideicomiso Emisor, el Administrador Maestro realiza el cálculo de contraprestación y/o distribución a devolver al Fideicomisario en Segundo lugar. Los recursos que son devueltos se utilizan para la originación de Derechos al Cobro.

Al 31 de diciembre de 2025 los movimientos más significativos derivan de la disposición inicial del Fideicomitente realizado a la fecha de emisión por 379,224, con las cuales se constituyeron 11,897 para Fondo de Reserva y Mantenimiento e Intereses.

Por el periodo del 18 de diciembre, fecha de la emisión al 31 de diciembre de 2025 se registraron ingresos por intereses por el rendimiento otorgado por el efectivo en cuentas bancarias por 897.

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

Cuenta /Reserva	Función
Cuenta Colocación	Recibir los recursos producto de la primera Emisión de Certificados Bursátiles al amparo del Programa, y realizar los pagos de los Gastos de la Emisión autorizados por el Comité de Emisión.

Cuenta de Ingresos	Recibir los recursos producto de; **(i)** Recursos de contrapartes o proveedores de cobertura derivados de, entre otros, los Contratos de Cobertura de Fluctuaciones **(ii)** Los recursos que le transfiera el fiduciario del Fideicomiso de Administración como producto de la transmisión de la propiedad de los Vehículos Arrendados incluyendo, sin limitar, por el ejercicio de una Opción de Compra, **(iii)** Rn su caso, los Cobros derivados de los Derechos al Cobro Transmitidos, ya sea, por lo que se refiere a estos últimos, que dichas cantidades sean depositadas por el Fideicomiso Maestro, o traspasadas por el Fideicomitente, el Administrador Maestro o el Administrador, según sea el caso, a la Cuenta General, y **(iv)** Cualquier otro ingreso de dinero que reciba el Fiduciario por cualquier otro concepto incluyendo sin limitar, aportaciones que realice el Fideicomitente.
Fondo de Mantenimiento	En esta cuenta se mantendrá las cantidades que sean necesaria para los Gastos de Mantenimiento.
Fondo de Reserva	En esta cuenta se mantendrán las cantidades que sean necesarias para hacer los pagos estimados de los intereses ordinarios de la Emisión que deban hacerse en la siguiente Fecha de Pago.
Fondo de Pagos Mensuales	En esta cuenta se mantendrán las cantidades que sean necesarias para hacer los pagos de las Obligaciones de la Emisión que deban hacerse en la siguiente Fecha de Pago.
Fondo para Nuevos Derechos al Cobro	Fondo que se utilizara para la adquisición de nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente, durante el Periodo de Revolvencia.
Fondo General	Después de haber separado las cantidades que correspondan para mantener los saldos requeridos en la Reserva de Mantenimiento, la Reserva de Intereses, la Reserva de Pagos y, en su caso, las cantidades que provengan de la Reserva para Nuevos Derechos al Cobro, integrarán un fondo general y, a menos que deban ser utilizadas para otros conceptos conforme a la Cláusula 8, serán utilizadas por el Fiduciario durante el Periodo de Revolvencia, para pagar Contraprestaciones por la transmisión de Derechos Elegibles en las fechas y por los porcentajes que se determinen conforme al Contrato de Factoraje.

Diciembre	Cuenta de Colocación	Cuenta de Ingresos	Fondo de Pagos Mensuales	Fondo para Nuevos Derechos al Cobro	Fondo General	Fondo de Mantenimiento	Fondo de Reserva	Cuenta General Serie A en Dólares

	24982571	24982589	24982803	24982845	24982860	24982613	24982688	9324910
Saldo inicial Bancos e Inversiones	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos:								
Colocación ACTLECB 25L	728,250,000.00	-	-	-	-	-	-	-
Cobranza	-	8,123,924.36	-	-	-	-	-	-
Intereses	-	-	-	872,238.61	-	854.69	23,598.81	-
Fondeo	0.01	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso entre Cuentas	-	-	1,603,058.35	370,775,840.88	-	441,082.66	11,456,297.23	-
Total Ingresos	**728,250,000.01**	**8,123,924.36**	**1,603,058.35**	**371,648,079.49**	**-**	**441,937.35**	**11,479,896.04**	**-**
Egresos:								
Cobranza no Correspondiente	-	(1,603,058.35)	-	-	-	-	-	-
ISR Inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago Deudas Existentes	(282,249,128.55)	-	-	-	-	-	-	-
Traspaso entre cuentas	(382,673,220.77)	(1,603,058.35)	-	-	-	-	-	-
Contraprestación	(58,332,367.69)	-	-	-	-	-	-	-
Gastos de Mantenimiento	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos de Colocación	(724,247.50)	-	-	-	-	-	-	-
Pago de Intereses	-	-	-	-	-	-	-	-
Pago de Honorarios	(4,271,035.49)	-	-	-	-	-	-	-
Inversión	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Egresos	(728,250,000.00)	(3,206,116.70)	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial Bancos e Inversiones	**0.01**	**4,917,807.66**	**1,603,058.35**	**371,648,079.49**	**-**	**441,937.35**	**11,479,896.04**	**-**

Contraprestación por los Derechos al Cobro Transmitidos (pago de deuda existente en favor de Banco de Desarrollo de América del Norte)	$ 124,000,000.00
Contraprestación por los Derechos al Cobro Transmitidos (pago de deuda existente en favor de Banco de Desarrollo de América del Norte)	$ 89,499,128.25
Contraprestación por los Derechos al Cobro Transmitidos (pago de deuda existente en favor de Banco Sabadell, S.A., IBM)	$ 14,583,333.56

Contraprestación por los Derechos al Cobro Transmitidos (pago de deuda existente en favor de Banco Mercantil del Norte, S.A., IBM, Grupo Financiero Banorte)	$ 54,166,666.74
Fondo de Mantenimiento	$ 441,082.66
Fondo de Reserva	$ 11,456,297.23
Fondo para Nuevos Derechos al Cobro	$ 370,775,840.88
Contraprestación en favor de Active Leasing	$ 58,332,367.69
Gastos de Emision	$ 26,745,282.99

Derechos por estudio y trámite de la CNBV	*$ 31,340.00*
Derechos por inscripción en el RNV (0.09%)	*$ 675,000.00*
Cuota por listado en BIVA	*$ 17,907.50*
Comisión por estructuración de Finamex (1.25%)	*$10,875,000.00*
Comisión por intermediación de Finamex (1.25%)	*$10,875,000.00*
Honorarios del Fiduciario del Fideicomiso Emisor	*$ 574,200.00*
Honorarios del Fiduciario del Fideicomiso de Enajenación de Bienes	*$ 324,800.00*
Honorarios del Representante Común	*$ 429,200.00*
Honorarios del Administrador Maestro	*$ 174,000.00*
Honorarios de los Asesores Legales Kuri Breña	*$ 1,624,000.00*
Honorarios de la Agencia Calificadora Moody's	*$ 255,200.00*
Opinión legal para Calificación Moody's de Actio Legal Partners	*$ 139,200.00*
Honorarios de la Agencia Calificadora HR Ratings (UDIS)	*$ 495,235.49*
Honorarios de Moody's de Second Party Opinion (SPO)	*$ 255,200.00*

Índices y razones financieras

Toda vez que la finalidad del contrato de Fideicomiso consiste en la administración de recursos, las razones financieras vigentes de acuerdo a la normatividad actual, no le son aplicables y no son utilizadas para la evaluación del fideicomiso, debido a que el indicador obtenido no es representativo para poder interpretar su situación financiera.

Adicionalmente se incluyen los siguientes índices establecidos en los documentos de la operación.

- Concentración por Grupo Económico

Concentración	Saldo Cartera Valor Nominal	%	Excedente	Saldo Cartera Valor Presente	%	Excedente
Top 1	37,647,329.21	4.29%	2,526,651.33	34,076,302.37	3.88%	-
Top 5	150,908,600.67	17.19%	-	134,240,621.88	15.29%	-
Top 10	270,242,593.63	30.78%	15,617,678.99	239,865,940.69	27.32%	-
Top 20	393,065,932.42	44.77%	-	348,443,328.84	39.69%	-
Top 30	457,244,784.92	52.08%	-	405,865,475.81	46.23%	-
Top 40	493,934,998.16	56.26%	-	438,591,532.71	49.95%	-
Top 50	514,867,025.84	58.64%	-	457,721,464.68	52.13%	-

- Concentración por Industria

Industria	Tipo de Industria	Saldo Cartera Valor Nominal	%	Excedente	Saldo Cartera Valor Presente	%	Excedente
Otras industrias manufactureras	Industria Manufacturera	57,506,830.78	6.55%	-	52,311,924.24	5.96%	-
Comercio al por mayor de abarrotes y alimentos	Otras Industrias	48,913,029.99	5.57%	-	43,457,315.35	4.95%	-
Fabricación de productos de plástico	Industria Manufacturera	32,443,448.13	3.70%	-	29,138,192.19	3.32%	-
Servicios relacionados con los servicios inmobiliarios	Otras Industrias	32,154,117.60	3.66%	-	27,293,683.82	3.11%	-
Servicios de almacenamiento	Otras Industrias	30,796,280.71	3.51%	-	27,492,797.06	3.13%	-
Autotransporte de carga especializado	Otras Industrias	29,085,600.01	3.31%	-	26,033,376.11	2.97%	-
Alquiler de maquinaria y equipo agropecuario, pesquero, industrial, comercial y de servicios	Otras Industrias	27,818,652.00	3.17%	-	24,855,615.55	2.83%	-
Fabricación de productos de cartón y papel	Industria Manufacturera	25,586,066.75	2.91%	-	22,676,797.03	2.58%	-
Fabricación de partes para vehículos automotores	Industria Manufacturera	24,574,969.37	2.80%	-	21,285,568.06	2.42%	-
Diseño especializado	Otras Industrias	20,030,631.66	2.28%	-	18,213,771.53	2.07%	-
10 Industrias de 57 representan		328,909,627.00	37.46%	-	292,759,040.95	33.34%	-
Patrimonio del Fideicomiso		878,016,947.04			878,016,947.04		

- Concentración por Estado

Estado	Saldo Cartera Valor Nominal	%	Excedente	Saldo Cartera Valor Presente	%	Excedente
CMX	221,658,444.85	25.25%	-	196,946,956.28	22.43%	-

MEX	141,356,352.99	16.10%	-	124,839,482.68	14.22%	-
JAL	36,409,546.46	4.15%	-	32,868,795.48	3.74%	-
NLE	30,972,345.22	3.53%	-	27,300,383.54	3.11%	-
HID	28,759,114.30	3.28%	-	25,696,978.46	2.93%	-
TLA	28,417,925.02	3.24%	-	25,871,403.46	2.95%	-
NL	13,934,827.89	1.59%	-	12,424,533.95	1.42%	-
MIC	13,018,582.74	1.48%	-	11,133,524.47	1.27%	-
PUE	10,863,287.85	1.24%	-	10,179,782.58	1.16%	-
SON	4,668,714.75	0.53%	-	4,265,855.48	0.49%	-
10 Estados de 18 representan	530,059,142.09	60.37%	-	471,527,696.39	53.70%	-
Patrimonio del Fideicomiso	878,016,947.04			878,016,947.04		

- Concentración por Tipo de Activo

Tipo de Activo	Valor Nominal	% VN	Excedente / Faltante	V.P.N.	% VPN	Excedente / Faltante
	547,901,010.18	62.40%	-	487,926,168.14	55.57%	-
Bienes Productivos	333,274,539.04	37.96%	-	296,016,843.36	33.71%	-
Equipo de Cómputo	12,866,347.72	1.47%	-	11,450,632.75	1.30%	-
Equipo de Transporte	201,760,123.42	22.98%	-	180,458,692.03	20.55%	-

[427000-NBIS1] Administración

Auditores externos de la administración:

El despacho KPMG Cárdenas Dosal, S.C. fungirá como auditor externo del Fideicomitente. De acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Fideicomiso, el Comité Técnico es el órgano facultado para contratar o sustituir al Auditor Externo encargado de la auditoría del Fideicomiso.

En relación con Active Leasing, la designación del auditor externo la lleva a cabo la asamblea de accionistas. El despacho KPMG Cárdenas Dosal, S.C. ha fungido como auditor externo de Active Leasing durante el último año y no ha emitido una opinión con salvedad, opinión negativa, o se ha abstenido de emitir opinión acerca de los estados financieros de Active Leasing.

No ha sido emitida una opinión por parte de un experto independiente para cumplir con los requisitos y características de la operación.

A continuación, se exponen los hechos relacionados con la prestación de servicios de auditoría y servicios no relacionados con la auditoría (NAS), así como la información relacionada con los honorarios.

Honorarios por la auditoría de estados financieros y el reporte anual $425,000

Honorarios totales por otros servicios (ESG) $150,000

No hubo Dependencia de Honorarios como se describe en el Código IESBA en las cuotas a Compañía Modelo, S.A. de C.V.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

Además del Fideicomiso y los Documentos de la Operación, los cuales han sido y serán celebrados, según corresponda, en condiciones de mercado, el Fiduciario (actuando con tal carácter) no ha celebrado otras transacciones, créditos, convenios o contratos con el Fideicomitente, el Administrador Maestro o el Administrador que pudieran ser relevantes para los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver puede prestarle servicios financieros u otros servicios a Active Leasing y a sus Afiliadas en el curso ordinario de su negocio.

Por su parte, el Administrador Maestro de la operación será CxC, la cual es una empresa independiente del Fiduciario, del Fideicomitente y del Administrador. A esta fecha, no existen relaciones jurídicas, comerciales o corporativas entre CxC y cualquiera de las partes de los Documentos de la Operación, que representen un conflicto de interés relacionado con los servicios que CxC prestará conforme al Fideicomiso y al Contrato de Administración.

Asambleas de tenedores, en su caso

Durante el 2025 no se realizaron Asambleas de Tenedores.

[431000-NBIS1] Personas responsables

[432000-NBIS1] Anexos

Estados Financieros (Dictaminados):	
Información adicional, en su caso, estados financieros de fideicomitente u originador de los activos fideicomitidos, administrador u operador de los activos fideicomitidos, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, o cualquier deudor relevante:	

Estados Financieros (Dictaminados)

Actinver

Ciudad de México, a 20 de abril de 2026.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Insurgentes Sur 1971 Torre Sur Piso 7,
Col. Guadalupe Inn,
CDMX, México, 01020.

Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.
Blvd. Manuel Ávila Camacho 36 Int 2201,
Lomas de Chapultepec,
Ciudad de México, México, 11000.

Ref. FID 6450 (ACTLECB 25L) Estados Financieros Anuales 2025.

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 los estados financieros anuales, 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 estos estados financieros o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 6450 (ACTLECB 25L).

Jorge Luis Manríquez Martínez
Delegado Fiduciario

María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

Ciudad de México, a 20 de abril de 2026.

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Insurgentes Sur 1971 Torre Sur Piso 7,
Col. Guadalupe Inn,
Ciudad de México, México, 01020

Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.
Blvd. Manuel Ávila Camacho 36 int 2201,
Lomas de Chapultepec,
Ciudad de México, México, 11000

Ref. FID 6450 (ACTLECB 25L) Declaración Art. 32 CUAE.

Declaración por parte de las personas y funcionarios responsables de rubricar los Estados Financieros Básicos dictaminados del 6450, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, en términos de lo dispuesto en el artículo 32 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos".

Sobre los Estados Financieros básicos dictaminados a que hacen referencia las "Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos" manifestamos:

I. Que se ha revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados.

II. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no se ha omitido algún hecho o evento relevante, que sea de nuestro conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las disposiciones bajo las cuales fueron preparados.

III. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones de la Entidad o Emisora de que se trate.

IV. Que se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante.

V. Que se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información relacionada con la Entidad o Emisora de que se trate, su controladora, subsidiarias, asociadas, entidades con las que realicen acuerdos con control conjunto o personas morales que pertenezcan al mismo Grupo Empresarial o Consorcio se hagan del conocimiento de la administración.

VI. Que se han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, mediante comunicaciones oportunas, las deficiencias significativas detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.

VII. Que se han revelado al Despacho, a los Auditores Externos Independientes y, en su caso, al Comité de Auditoría, cualquier presunto fraude o irregularidad que sea de nuestro conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Atentamente

Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 6450 (ACTLECB 25L).

Jorge Luis Manríquez Martínez
Delegado Fiduciario

Maria Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

Fideicomiso Irrevocable de Emisión,
Administración y Pago No. 6450

Estados financieros

Por el periodo inicial de operaciones comprendido
Del 18 al 31 de diciembre de 2025

(Con Informe de los Auditores Independientes)

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Manuel Ávila Camacho 176 P1,
Reforma Social, Miguel Hidalgo,
C.P. 11650, Ciudad de México.
Teléfono: +01 (55) 5246 8300
kpmg.com.mx

Informe de los Auditores Independientes

Al Comité Técnico del
Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6450:

(Miles de Pesos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6450 (el Fideicomiso), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo inicial de operaciones comprendido del 18 de diciembre al 31 de diciembre de 2025, y notas que incluyen políticas contables materiales y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso, al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por el periodo inicial de operaciones comprendido del 18 de diciembre al 31 de diciembre de 2025, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Normas de Contabilidad NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad, del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia) (Código IESBA), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a auditorías de los estados financieros de entidades de interés público en México, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y el Código IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

(Continúa)

"D.R." © KPMG Cárdenas Dosal, S.C., sociedad civil mexicana y firma miembro de la organización mundial de KPMG de firmas miembros independientes afiliadas a KPMG International Limited, una compañía privada inglesa limitada por garantía. Todos los derechos reservados. Prohibida la reproducción parcial o total sin la autorización expresa y por escrito de KPMG.

Obligaciones sobre certificados bursátiles que ascienden a $723,255, en el estado de situación financiera.	
Ver nota 2(b) y 6 a los estados financieros.	
La cuestión clave de auditoría	**De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría**
La determinación de la vida esperada de las obligaciones emitidas, sobre los cuales se descuentan los flujos futuros del pasivo financiero asociado a dichas obligaciones, involucra juicios significativos de la Administración basados en hechos observables, así como en su experiencia. Los pasivos financieros se determinan a costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectiva, que es la tasa de descuento que iguala los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada de las obligaciones emitidas, con el importe neto en libros del pasivo financiero. La vida esperada y los flujos a destinar a los pasivos financieros afectan directamente la determinación de la tasa efectiva y por consiguiente su costo amortizado. Considerando que las obligaciones sobre certificados bursátiles representa la partida más importantes en relación con los estados financieros en su conjunto del Fideicomiso, y que se emplea el mayor número de horas de auditoría, hemos considerado las obligaciones sobre certificados bursátiles como una cuestión clave de auditoría.	Como parte de nuestros procedimientos de auditoría, evaluamos mediante pruebas selectivas y con la participación de nuestros especialistas en riesgos financieros, los supuestos e insumos utilizados por la Administración del Fideicomiso para realizar el cálculo del costo amortizado de las obligaciones emitidas, y la razonabilidad de las estimaciones de la Administración en la determinación de la vida esperada de dichos pasivos financieros.

Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual del Fideicomiso correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2025, que deberá presentarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Institucional de Valores (el Reporte Anual), pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de los auditores sobre los mismos. El Reporte Anual se estima que estará disponible para nosotros después de la fecha de este informe de los auditores.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresaremos ningún tipo de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si parece ser materialmente incorrecta.

Cuando leamos el Reporte Anual, si concluimos que existe un error material en esa otra información, estamos requeridos a reportar ese hecho a los responsables del gobierno de la entidad.

(Continúa)

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de extinguir el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero, no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

(Continúa)

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración del Fideicomiso, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en donde sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

KPMG Cárdenas Dosal, S. C.



C. P. C. Verónica Castro Montiel

Ciudad de México, a 30 de abril de 2026.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6450

Estado de situación financiera

31 de diciembre de 2025

(Miles)

Activo	**Nota**		**2025**	**Pasivo y Patrimonio**	**Nota**		**2025**
Activo circulante:				Pasivo corto plazo:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	$	390,091	Obligaciones sobre certificados bursátiles	6	$	723,255
Derechos sobre participaciones fideicomitidas	5		48,869				
Estimación preventiva para riesgos crediticios	5		(2,909)	Total del pasivo circulante			723,255
Total activo circulante			436,051	Patrimonio:			
				Patrimonio fideicomitido	7		213,840
Activo no circulante:				Resultado neto			(2,013)
Derechos sobre participaciones fideicomitidas	5		499,031				
				Total del patrimonio			211,827
Total del activo		$	935,082	**Total del pasivo y patrimonio**		$	935,082

Las notas en las paginas 1 a la 19 son parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6450

Estado de resultados

Por el periodo inicial de operaciones comprendido del 18 de diciembre
al 31 de diciembre de 2025

(Miles)

	Nota		2025
Ingresos:			
Ingresos por intereses	4	$	897
Estimación preventiva para riesgos crediticios	5		(2,909)
Resultado del ejercicio		$	(2,013)

Las notas en las paginas 1 a la 19 son parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6450

Estado de cambios en el patrimonio

Por el periodo inicial de operaciones comprendido del 18 de diciembre
al 31 de diciembre de 2025

(Miles)

	Nota		Patrimonio fideicomitido	Resultados acumulados	Resultado neto	Total
Saldos al 18 de diciembre de 2025		$	-	-	-	-
Patrimonio fideicomitido	7		213,840	-	-	213,840
Resultado Neto	4 y 7		-	-	(2,013)	(2,013)
Saldos al 31 de diciembre de 2025		$	213,840	-	(2,013)	211,827

Las notas en las paginas 1 a la 19 son parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6450

Estado de flujos de efectivo

Por el periodo inicial de operaciones comprendido del 18 de diciembre
al 31 de diciembre de 2025

(Miles)

		2025
Actividades de operación:		
Resultado neto	$	(2,013)
Estimación preventiva para riesgos crediticios		2,909
Subtotal		897
Cambios en activos y pasivos de operación		
Derechos sobre participaciones fideicomitidas		(547,900)
Efectivo recibido por emisión de certificados bursátiles		723,254
Patrimonio Fideicomitido		213,840
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		390,091
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Al principio del periodo		-
Al fin del periodo	$	390,091

Las notas en las paginas 1 a la 19 son parte integral de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable de emisión,
administración y pago No. 6450

Notas a los estados financieros

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025

(Miles de pesos)

(1) Entidad que reporta-

Actividad de la entidad-

El 9 de diciembre de 2025 se celebró un contrato para la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CBF), celebrado entre el Fideicomiso Irrevocable de emisión, administración y pago No. 6450 (el Fideicomiso), Active Leasing, S. A. de C. V. (el Fideicomitente), Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (el Fiduciario) y Masari, Casa de Bolsa, S. A., en calidad de representante común de los tenedores de los CBF (el Representante Común), el fideicomiso se considera una entidad de interés público (EIP), actuando como un patrimonio autónomo a cargo de la institución fiduciaria y sujeto a supervisión conforme a la normativa aplicable, por lo que la operación de sus recursos está sujeta a requisitos especiales de transparencia, control y rendición de cuentas.

Los CBF que se emitan al amparo del programa de colocación de los mismos, con carácter revolvente, por un monto total autorizado de hasta $750,000, los cuales fueron emitidos por el Fiduciario.

Conforme al contrato de Fideicomiso, el patrimonio fideicomitido se podrá integrar, entre otras cosas, por:

a) La Aportación Inicial que sea realizada por el Fideicomitente en términos de la Cláusula 2 de este Contrato y demás aportaciones que se realicen de conformidad con el presente Contrato;

b) La propiedad de los Bienes Arrendados transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso en términos de la Cláusula 6 del presente Contrato y los documentos relacionados con los mismos;

c) Los recursos que el Fiduciario reciba como resultado de la enajenación de los Bienes Arrendados de conformidad con lo establecido en la Cláusula 8 del presente Contrato;

d) Los bienes, recursos o valores, en numerario o en especie, que deriven de los bienes y derechos mencionados en los incisos anteriores;

e) Los recursos que se encuentren depositados en las Cuentas del Fideicomiso;

f) Cualesquiera otros bienes, recursos o derechos que por cualquier motivo lleguen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso y que sean susceptibles de ser aportados al mismo en términos del presente Contrato, incluso por aportaciones futuras al mismo efectuadas por el Fideicomitente, en el entendido de que el Fideicomitente no estará obligado a realizar dichas aportaciones, y

g) Los demás bienes o derechos que reciba el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso o como consecuencia de ello.

Los CBF son colocados entre el público inversionista y representan obligaciones para el Fideicomiso, los cuales, devengarán intereses pagaderos a sus tenedores en las fechas establecidas en el Prospecto de Colocación y serán amortizados durante el plazo de su emisión. Dichos Certificados Bursátiles podrán ser amortizados en su totalidad de manera anticipada.

El programa de la Colocación fue autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión) mediante oficio 153/1954/2025, de fecha 15 de diciembre de 2025 los CBF fueron inscritos en el Registro Nacional de Valores con el número 3265-4.15-2025-043 con clave de pizarra ACTLECB 25L en la Bolsa Institucional de Valores (BIVA).

El Fideicomiso no cuenta con empleados por lo tanto no tiene obligaciones de carácter laboral, los servicios administrativos le son proporcionados directamente por el Fiduciario.

El Fideicomiso es un fideicomiso de administración y de acuerdo con la Ley del Impuesto Sobre la Renta, no está sujeto al pago de dicho impuesto.

Certificados bursátiles ACTLECB 25L

Con fecha 15 de diciembre de 2025, el Fideicomiso llevó a cabo la oferta pública de 7,500,000 de CBF, con valor nominal de $100 pesos cada uno, por un total de $750,000, con vencimiento de 1,826 días equivalentes a 5 años contados a partir de la fecha de la emisión.

(2) Bases de preparación-

a) Autorización y declaración de cumplimiento

El 30 de abril de 2026, Jorge Luis Manriquez Martinez y Maria Elena Martinez Camarillo, Delegados Fiduciarios, autorizaron la emisión de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Los estados financieros adjuntos se prepararon de acuerdo con las Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Normas de Contabilidad NIIF), las cuales fueron adoptadas por las entidades públicas en México de conformidad con la Circular Única de Emisoras para Compañías y otros Participantes del Mercado de Valores Mexicano, establecidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión Bancaria). Las principales políticas contables materiales se muestran en la nota 3.

El Fiduciario mantiene todos los poderes y facultades necesarios para llevar a cabo los fines del Fideicomiso, en los términos establecidos por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, debiendo en todo momento actuar en los términos establecidos en el contrato de Fideicomiso.

Presentación del estado de resultados

El Fideicomiso presenta el resultado en un solo estado que incluye solamente los rubros que conforman la utilidad o pérdida neta y se denomina “Estado de resultados”, el Fideicomiso no generó Otros Resultados Integrales (ORI).

b) Bases de medición

Los estados financieros se prepararon sobre la base de costo histórico, excepto por, los derechos de cobro y las obligaciones sobre certificados bursátiles que son valuados a costo amortizado, utilizando el cálculo de la tasa de intereses efectiva, y el efectivo y los equivalentes de efectivo que se reconocen a su valor razonable.

(Continúa)

c) Moneda funcional y de informe

Los estados financieros antes mencionados se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros se hace referencia a pesos o "$", excepto cuando se indique lo contrario.

d) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF requiere que la Administración efectúe juicios, estimaciones y suposiciones que afectan la aplicación de las políticas contables y los importes registrados de activos, pasivos, ingresos y gastos durante el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros se describe en las siguientes notas:

– Notas 3(c) – costo amortizado. - Respecto a la determinación de la tasa de interés efectiva y la valuación de los derechos de cobro y certificados bursátiles.

Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en libros de activos y pasivos en el siguiente año, se incluyen en las notas que se mencionan en la siguiente página.

- Notas 5 y 6– medición de costo amortizado de derechos de cobro y certificados bursátiles fiduciarios.

Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Fideicomiso requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros. El valor razonable es el monto por el cual puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en un mercado de libre competencia.

Cuando está disponible, el Fideicomiso estima el valor razonable de un instrumento usando precios cotizados en un mercado activo para ese instrumento. Un mercado es denominado como activo si los precios cotizados se encuentran fácil y regularmente disponibles y representan transacciones reales y que ocurren regularmente en un ambiente de libre competencia.

Si el mercado de un instrumento financiero no fuera activo, el Fideicomiso determinará el valor razonable utilizando una técnica de valuación. Entre las técnicas de valuación se incluye el uso de transacciones de mercado recientes entre partes interesadas y debidamente informadas que actúen en un mercado de libre competencia, si estuvieran disponibles, así como las referencias al valor razonable de otro instrumento financiero o sustancialmente igual, al descuento de flujos de efectivo y los modelos de fijación de precios de opciones.

(Continúa)

La técnica de valuación seleccionada hará uso, en el máximo grado, de informaciones obtenidas en el mercado, utilizando la menor cantidad posible de datos estimados por la administración del Fideicomiso, e incorporará todos los factores que considerarían los participantes en el mercado para establecer el precio, y será coherente, con las metodologías económicas generalmente aceptadas para calcular el precio de los instrumentos financieros.

Las variables utilizadas por la técnica de valuación representan de forma razonable expectativas de mercado y reflejan los factores de rentabilidad – riesgos inherentes al instrumento financiero. Periódicamente, el Fideicomiso revisará la técnica de valuación y comprobará su validez utilizando precios procedentes de cualquier transacción reciente y observable de mercado sobre el mismo instrumento o que estén basados en cualquier dato de mercado observable y disponible.

Los activos y posiciones largas son valorizados al precio de demanda; los pasivos y las posiciones cortas o deudoras son valorizados al precio de oferta.

Cuando el Fideicomiso tiene activos y pasivos que compensan riesgos de mercado entre sí, se usan precios medios de mercado como una base para establecer los valores razonables para las posiciones de riesgo compensadas, y aplicar el precio de oferta o demanda para la posición abierta neta, según resulte adecuado. Los valores razonables reflejan el riesgo de crédito del Fideicomiso y la contraparte, según resulte adecuado.

Las estimaciones del valor razonable, obtenidas a partir de modelos son ajustadas por cualquier otro factor, como incertidumbres en el riesgo o modelo de liquidez, en la medida que el Fideicomiso crea que otra entidad participante del mercado las tome en cuenta al determinar el precio de una transacción.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero, al proceder a reconocerlo inicialmente, es el precio de la transacción, es decir, el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, a menos que el valor razonable de ese instrumento se pueda determinar mejor mediante la comparación con otras transacciones de mercado reales observables sobre el mismo instrumento (es decir, sin modificar o presentar de diferente forma el mismo) o mediante una técnica de valuación cuyas variables incluyan solamente datos de mercados observables.

Cuando el precio de la transacción representa la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es valorizado inicialmente al precio de la transacción, y cualquier diferencia entre este precio y el valor obtenido inicialmente del modelo de valuación, es reconocida posteriormente en el resultado, dependiendo de los hechos y circunstancias individuales de la transacción, pero no después de que la valuación esté completamente respaldada por los datos de mercados observables o que la transacción sea realizada.

Cualquier diferencia entre el valor razonable al reconocimiento inicial y el monto que se determinaría a esa fecha usando una técnica de valuación en una situación en la que la valoración depende de los parámetros observables, no se reconoce en los resultados de inmediato, sino que se reconoce durante la vida del instrumento, sobre una base apropiada o cuando el instrumento es rescatado, transferido o vendido o el valor razonable es observable.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, el Fideicomiso utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada (observabilidad de los insumos) usados en las técnicas de valoración, como se menciona en la siguiente hoja.

(Continúa)

Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, provenientes de los precios).

Nivel 3: datos o insumos para medir el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de más baja observabilidad que sea significativa para la medición total.

Los valores razonables de instrumentos financieros de activos y pasivos que son cotizados en mercados activos están basados en sus precios publicados o mediante proveedores oficiales de precios, para el resto se usan técnicas de valuación. Todos los instrumentos financieros, tanto activos como pasivos, designados a valor razonable con cambios a resultados han sido valuados utilizando el nivel 2 antes mencionado.

(3) Resumen de las principales políticas contables materiales-

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado de manera consistente en la preparación de los estados financieros del Fideicomiso.

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias en moneda nacional e instrumentos financieros de deuda de alta liquidez, los cuales en el reconocimiento inicial es a costo de adquisición ajustándose con los intereses y rendimientos devengados con base en el método de costo amortizado, lo cual es similar a su valor razonable debido a que son operaciones de corto plazo y sujetos a riesgos poco importantes. Los intereses devengados se reconocen en el rubro de “Ingresos por intereses”.

(b) Instrumentos financieros-

i. Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros – incluye derechos de cobro y certificados bursátiles – se reconocen inicialmente cuando estos activos se originan o se adquieren, o cuando estos pasivos se emiten o asumen, ambos contractualmente.

Los activos y los pasivos financieros (a menos que sea una cuenta por cobrar o por pagar sin un componente de financiamiento significativo) se miden y reconocen inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión cuando de forma subsecuente se midan a su costo amortizado. Una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

(Continúa)

ii. Clasificación y medición posterior

En el reconocimiento inicial, el Fideicomiso clasifica los activos y pasivos financieros valuados a costo amortizado o valor razonable con cargo a los resultados en las categorías que se mencionan a continuación:

Activos financieros:
- Efectivo y equivalentes de efectivo.
- Derechos sobre participaciones fideicomitidas

Pasivos financieros:
- Certificados bursátiles.

NIIF 9 contiene un enfoque de clasificación y medición para los activos financieros que refleja el modelo de negocios en el que se administran los activos y sus características de flujo de efectivo. El modelo de negocio del Fideicomisos se centraliza en la cobranza de la cartera para realizar los pagos de las obligaciones fiduciarias, siendo el reconocimiento de los activos y pasivos financieros a costo amortizado.

NIIF 9 contiene tres categorías principales de clasificación para los activos financieros: medidos a costo amortizado, valor razonable con cambios a través de otro resultado integral (FVOCI por sus siglas en inglés) y valor razonable con cambios en resultados (FVTPL).

Un activo financiero se clasifica como medido a costo amortizado si cumple con los dos siguientes criterios y no es designado a FVTPL.

- se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros con el fin de cobrar los flujos de efectivo contractuales.

- cumple con el criterio de “Solo Pagos de Capital e Intereses” (SPPI, por sus siglas en inglés).

Los principales instrumentos financieros del Fideicomiso consisten en efectivo y equivalentes de efectivo, derechos sobre participaciones fideicomitidas y obligaciones sobre certificados bursátiles. La nota 8 incluye una relación de los instrumentos financieros del Fideicomiso y la categoría en la que son clasificados bajo NIIF.

La valuación posterior de los activos y pasivos financieros dependerá de la categoría en la que se clasifican, conforme se describe más adelante. En general, los instrumentos financieros se valúan posteriormente a su costo amortizado o a su valor razonable, según sea el caso.

iii. Compensación

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto es presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, el Fideicomiso tiene el derecho legal de compensar los importes y se tiene la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

iv. Medición del costo amortizado

El costo amortizado de un activo financiero es la medida inicial de dicho activo menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada, calculada con el método de la tasa de interés efectiva, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento.

(Continúa)

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero (o de un grupo de activos financieros) para el reconocimiento del ingreso financiero a lo largo del período relevante.

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos estimados futuros por cobros o pagos en efectivo (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto, con el importe neto en libros en su reconocimiento inicial.

Para el cálculo de la tasa efectiva de interés, el Fideicomiso estima los flujos de efectivo futuros considerando todos los términos contractuales del instrumento financiero.

Esta definición enfatiza que el valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de una entidad. Las NIIF explican que una medición del valor razonable requiere que una entidad determine lo siguiente: (a) el activo o pasivo concreto a medir; (b) para un activo no financiero, el máximo y mejor uso del activo y si el activo se utiliza en combinación con otros activos o de forma independiente; (c) el mercado en el que una transacción ordenada tendría lugar para el activo o pasivo; y (d) las técnicas de valoración apropiadas a utilizar al medir el valor razonable. Las técnicas de valoración utilizadas deberían maximizar el uso de datos de entrada observables relevantes y minimizar los datos de entrada no observables. Los datos de entrada deben ser congruentes con los datos de entrada que un participante de mercado utilizaría al fijar el precio del activo o pasivo. La nota 8 proporciona mayor detalle respecto de las valuaciones a valor razonable del Fideicomiso.

v. Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros

El Fideicomiso da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o en la cual el Fideicomiso no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene el control sobre los activos financieros.

Pasivos financieros

El Fideicomiso da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Fideicomiso también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las nuevas condiciones a valor razonable.

vi. Deterioro

El Fideicomiso evalúa en cada fecha del estado de situación financiera y en cada Fecha de Reporte de Elegibilidad si existe evidencia objetiva de que los activos financieros registrados al costo amortizado están deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados si existe evidencia objetiva que demuestre que un evento que causa la pérdida haya ocurrido después del reconocimiento inicial y ese evento tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados con la fiabilidad del activo financiero.

(Continúa)

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado incluye falta de pago o mora de parte del acreditado. Los derechos de cobro sobre cartera cedida medidos a costo amortizado son evaluados colectivamente para detectar cualquier deterioro, agrupándolos por características de riesgo similares.

El Fideicomiso considera que los instrumentos financieros que mantiene al 31 de diciembre de 2025, no requieren el registro de una estimación por pérdidas crediticias debido a la revolvencia de los derechos de cobro aportados o cedidos por parte del Fideicomitente, ya que se evalúa el riesgo crediticio de los derechos al cobro para definir si dicha cartera tiene un riesgo de crédito bajo o si este ha tenido algún incremento significativo desde su reconocimiento inicial.

El Fideicomiso considera evidencia objetiva para evaluar si la cartera ha tenido algún incremento significativo en el riesgo crediticio:

- Atrasos o incumplimientos en el pago de sus obligaciones, los cuales no pueden superar los 60 días de atraso.
- Recuperaciones parciales o totales, ya sean por pagos efectuados o por actividades de recuperación y cobranza.
- Revisión semanal se los derechos de cobro cedidos.

Los derechos de cobro al momento de ser cedidos al Fideicomiso, se supervisa que cumplan con los criterios de elegibilidad. Estos se miden en dos filtros, el primero, al momento de la cesión y segundo, dos veces por semana en cada reporte de elegibilidad, por lo que se identifica su estatus dentro de la cartera. Los derechos de cobro cedidos al Fideicomiso comprenden que el Fideicomitente continué dando cumplimiento a sus obligaciones de tal manera que no se afecten los derechos de cobro transmitidos, es decir, el Fideicomiso a través de la cesión de derechos no tiene obligaciones sobre riesgos y gestión de los activos financieros cedidos. En el momento en el que un derecho al cobro no cumple por lo menos con un Criterio de Elegibilidad, este se vuelve inelegible y no computa para el cálculo del Aforo. En este caso, la emisión ha presentado un Aforo igual o mayor al Aforo de Emisión (1.30x).

Presentación de la estimación para pérdidas crediticias esperadas en el estado de situación financiera

Las estimaciones de pérdida para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

(c) Certificados bursátiles emitidos-

El Fideicomiso clasificó las emisiones de certificados bursátiles fiduciarios como un pasivo financiero debido a las características del contrato, toda vez que el Fideicomiso tiene la obligación de entregar efectivo u otro activo financiero a la contraparte, sin considerar si el Fideicomiso se encuentra en un ambiente desfavorable.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles.

Después del reconocimiento inicial, los pasivos bursátiles que devengan intereses se valúan a costo amortizado. La amortización del interés efectivo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultado en el rubro “Gastos por intereses” conforme se devenga.

(Continúa)

**Fideicomiso Irrevocable de Emisión,
Administración y Pago No. 6450**

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

(d) Patrimonio-

Este rubro incluye todas las cantidades en efectivo que ingresan al Fideicomiso relacionadas con los derechos de cobro cedidos al mismo o cualquier otra aportación. Las aplicaciones patrimoniales se integran por la totalidad de remanentes entregados al Fideicomitente y cualquier otro concepto que no constituya un gasto relacionado con la operación del Fideicomiso, de acuerdo al contrato del mismo.

El patrimonio del Fideicomiso se podrá integrar con los siguientes bienes y derechos, mismos que se destinarán por el Fiduciario al cumplimiento de los fines previstos en el Fideicomiso:

1) La aportación inicial realizada por el Fideicomitente en términos de la constitución del contrato del Fideicomiso y demás aportaciones que se realicen de conformidad con el Contrato;

2) Los derechos de cobro y los derechos fideicomisarios que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso y que quedarán irrevocablemente afectos a los fines del mismo, sujeto a los términos y condiciones del contrato de factoraje, previa (i) obtención de los consentimientos que, en su caso, sea necesario obtener, y (ii) la realización de las notificaciones que en su caso se requieran en términos de las leyes aplicables o de los contratos respectivos;

3) Los bienes, recursos o valores, en numerario o en especie, que deriven de los bienes y derechos;

4) Los recursos que se obtengan mediante la obtención de los certificados bursátiles fiduciarios entre el público inversionista;

5) Los recursos que se encuentren depositados en las cuentas y fondos del Fideicomiso;

6) Los derechos fideicomisarios del Fiduciario en el Fideicomiso maestro de cobranza y las cantidades transmitidas al Patrimonio del Fideicomiso provenientes del Fideicomiso maestro de cobranza;

7) Los intereses o rendimientos de cualquier clase que deriven de las inversiones permitidas de los activos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso en los términos que se autorizan en el contrato;

8) Los recursos provenientes de cualquier contrato de cobertura respecto del cual el Fiduciario sea designado como beneficiario;

9) Cualesquiera otros bienes, recursos o derechos que por cualquier motivo pasen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluso por aportaciones futuras al mismo efectuadas por el Fideicomitente; en el entendido de que el Fideicomitente no estará obligado a realizar dichas aportaciones; y

10) Los demás bienes o derechos que reciba el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso o como consecuencia de ello.

(e) Provisiones-

El Fideicomiso reconoce, con base en estimaciones de la Administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados.

(Continúa)

(f) Ingresos y gastos financieros-

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultados usando el método de interés efectivo y se presentan en los rubros de “Ingresos y Gastos por intereses”, respectivamente. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el valor neto en libros del activo financiero o pasivo financiero.

(g) Obligaciones fiscales-

El Fideicomiso no tiene personalidad jurídica propia, y al no realizar actividades empresariales, no se considera contribuyente del impuesto sobre la renta de acuerdo con la legislación fiscal vigente. En ningún caso el Fiduciario será responsable del cálculo, pago o retención de impuestos por lo que el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad del Fideicomitente eximiendo al Fiduciario de cualquier responsabilidad, conforme lo señala el contrato de Fideicomiso.

(h) Contingencias-

Las obligaciones o pérdidas relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que exista certeza de su realización.

(4) Efectivo y equivalentes de efectivo-

De acuerdo con las reglas establecidas para el Fideicomiso en la constitución del mismo, el Fiduciario abrirá bajo su titularidad las cuentas del Fideicomiso denominadas en pesos en las instituciones bancarias estipuladas en el contrato de Fideicomiso maestro.

En relación a los instrumentos de deuda de alta liquidez, las cantidades que se mantengan en depósitos en las cuentas del Fideicomiso deberán ser invertidas por la Fiduciaria, en los valores permitidos y en los plazos y horarios establecidos en el Contrato de Fideicomiso, pudiendo el Administrador ejercer su facultad e instruir por escrito sobre inversiones en los valores permitidos que establece el contrato de Fideicomiso.

Al 31 de diciembre de 2025, el efectivo y equivalentes de efectivo, se integra como sigue:

Emisora		2025
Depósitos en cuentas bancarias	$	6,521
Fondos de inversión de deuda [(1)]		383,570
	$	**390,091**

(1) Corresponde a fondos de deuda gubernamental, de mediano plazo y de bajo riesgo, el cual tiene una tasa promedio anual de 6.9%.

El importe de los intereses registrados en el resultado durante el periodo inicial del 18 al 31 de diciembre de 2025, asciende a $897, los cuales se registran en resultados en el rubro de “Ingresos por intereses”.

(Continúa)

**Fideicomiso Irrevocable de Emisión,
Administración y Pago No. 6450**

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

(5) Derechos sobre participaciones fideicomitidas-

Los derechos de cobro transmitidos al fideicomiso a través del contrato de factoraje celebrado entre Active Leasing, S. A. de C. V. (factorado) y Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (factorante) actuando única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6450 el día 18 de diciembre de 2025 donde:

(i) el Factorado transmite a favor del Factorante todos los Derechos al Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento que se identifican en la Lista Inicial y el Factorante acepta dicha transmisión, y

(ii) el Factorado se obliga a transmitir y el Factorante se obliga a aceptar la transmisión de todos los Derechos al Cobro que se generen o adquieran y que se identifiquen en las Listas Periódicas de conformidad con lo que establece en la sección B de esta Cláusula 3. El Factorado declara que los Derechos al Cobro que se identifican en la Lista Inicial cumplen los Requisitos de Elegibilidad y que en este acto los documentos relativos a dichos Derechos al Cobro son entregados en copia simple al Factorante y al Administrador Maestro.

Al 31 de diciembre de 2025 la integración de los derechos sobre participaciones fideicomitidas y la estimación preventiva de riesgos por tipo de industria, se muestra a continuación:

		Valor bruto	Estimación preventiva de riesgos	Valor neto
Equipo de cómputo y tecnología	$	12,866	(110)	12,756
Equipo de transporte		201,760	(979)	200,781
Equipo industrial		73,132	(350)	72,78
Maquinaria		63,321	(262)	163,059
Mobiliario y equipo de oficina		2,186	(9)	2,178
Otros activos especializados		194,635	(1,199)	193,436
Total	**$**	**547,900**	**(2,909)**	**544,991**

Al 31 de diciembre de 2025 no se ha realizado cobranza derivada de los derechos de cobro del Fideicomiso. Asimismo, el Fideicomiso no mantiene derechos de cobro que estén vencidos ni tampoco deteriorados.

Al 31 de diciembre el monto de la cartera cedida neta de la estimación que ya tenía determinada fue de $544,991.

(6) Obligaciones sobre certificados bursátiles-

Certificados bursátiles ACTLECB 25L

Se celebró un contrato con fecha 9 de diciembre de 2025, celebrado entre Active Leasing, S. A. de C. V. como fideicomitente, Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria actuando como fiduciario y Masari, Casa de Bolsa, S. A. como representante común de los tenedores descrita en la nota 1, donde se emitieron 7,500,000 certificados bursátiles con clave de pizarra

(Continúa)

ACTLECB 25L con un valor nominal de $100 cada uno siendo un total autorizado por $750,000 cuya fecha final de pago de la Emisión es el 18 de diciembre de 2030 o un día hábil inmediato siguiente, en caso de no ser día hábil; las fechas de pago comenzará el 18 de enero de 2027 en la cual el fiduciario deberá iniciar el pago de principal de los CBF en el entendido que:

(i) el Periodo de Amortización Lineal iniciará precisamente en la Fecha de Inicio de Pago (incluyéndola) y concluirá en la Fecha de Pago número 40 (cuarenta) señalada en el calendario que se incluye en la sección “Periodicidad en el pago de intereses” del Título, es decir, el 18 de abril de 2029 (incluyéndola), y

(ii) el Periodo de Amortización Full-Turbo iniciará en la Fecha de Pago número 41 (cuarenta y uno) señalada en el calendario que se incluye en la sección “Periodicidad en el pago de intereses” del Título, es decir, el 18 de mayo de 2029 (incluyéndola), y concluirá en la Fecha de Vencimiento de la Emisión (incluyéndola).

A partir de la Fecha de la Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengarán un interés ordinario bruto anual sobre su valor nominal o, en su caso, sobre su Saldo Insoluto, a una tasa de interés bruto anual que el Representante Común calculará el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de intereses ordinarios correspondiente a cada Periodo de Intereses, y que aplicará para el Periodo de Intereses respectivo.

El incremento en el porcentaje del portafolio de arrendamiento de activos del Fideicomitente que cumplan con los criterios de elegibilidad ambientales (arrendamientos verdes) de acuerdo con la siguiente tabla:

Año	Meta de porcentaje de portafolio verde (5)	Fecha de Notificación de Estado de Cumplimiento
2025	2.0%	30/abr/2026
2026	5.0%	30/abr/2027
2027	7.0%	30/abr/2028
2028	9.0%	30/abr/2029

Las principales estrategias que Active Leasing considerará para lograr este objetivo son:

(i) crecimiento de cartera de vehículos eléctricos e híbridos;

(ii) crecimiento de cartera de arrendamiento de equipos de energías renovables;

(iii) continuar con la identificación de activos verdes elegibles dentro del proceso de crédito;

(iv) creación de un producto de “Arrendamiento Verde” con condiciones preferenciales;

(v) formar alianzas con fabricantes y distribuidores para generar pipeline de arrendamientos verdes;

(vi) colaboración con jugadores de la industria para crear oferta y demanda de maquinaria más eficiente o baja en carbono;

(vii) estrategia para aumentar el número de contratos de arrendamiento que sustituyan maquinaria del cliente menos eficiente, y

(Continúa)

(viii) campañas de concientización con los clientes.

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de los certificados bursátiles se integra como sigue:

		2025
Certificados bursátiles por pagar	$	750,000
Menos: Costos de emisión pendientes de amortizar		(26,745)
	$	**723,255**

(7) Patrimonio fideicomitido-

Al 31 de diciembre de 2025, el Patrimonio fideicomitido representa el excedente entre el valor contable de los activos fideicomitidos (derechos de cobro cedidos a la estructura, incluyendo el aforo correspondiente) y el pasivo bursátil a cargo del fideicomiso.

Dicho patrimonio no representa capital aportado ni utilidades del fideicomiso, sino un excedente estructural requerido para la adecuada operación del fideicomiso y la protección de los tenedores de los certificados bursátiles. El fideicomiso no tiene como objetivo la generación de resultados, sino la administración de flujos de efectivo conforme a la prelación de pagos establecida en el contrato.

(8) Administración de riesgos financieros-

El Fideicomiso está expuesta a los riesgos de sus instrumentos financieros que se muestran a continuación:

- Riesgo del patrimonio
- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

La presente nota revela las exposiciones, políticas y procesos para administrarlos.

a) Administración de riesgo del patrimonio

El Fiduciario administra el patrimonio del Fideicomiso para asegurar que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que se maximiza el rendimiento a los tenedores de los certificados bursátiles a través de la optimización de los saldos del patrimonio.

Para cumplir con los objetivos planteados en el contrato de Fideicomiso, la administración del mismo evalúa constantemente el nivel de aforo al cierre de cada periodo de reporte, el cual debe mantener un nivel mínimo de 1.25. Al 31 de diciembre de 2025, el nivel de aforo calculado por el Fideicomiso es 1.31.

El Fideicomiso no está sujeto a ningún requerimiento externo de capital.

(Continúa)

**Fideicomiso Irrevocable de Emisión,
Administración y Pago No. 6450**

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

Categorías de los instrumentos financieros

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso mantiene los siguientes instrumentos financieros por categoría, como se muestra a continuación:

31 de diciembre de		**2025**
Activos financieros:		
Medidos a valor razonable:		
Derechos sobre participaciones fideicomitidas	$	547,900
Pasivos financieros:		
Medidos a costo amortizado:		
Deuda bursátil	$	723,255

Valor razonable de los instrumentos financieros

Los montos de efectivo y equivalentes de efectivo e intereses por pagar se aproximan a su valor razonable debido a su naturaleza altamente líquida. Adicionalmente, debido a la naturaleza de la operación del Fideicomiso, el valor en libros de los derechos al cobro se asemeja a su valor razonable, pues dicho valor refleja el precio que el mercado pagaría por adquirir los derechos al cobro.

Por su parte, la deuda bursátil que mantiene el Fideicomiso se registra a su costo amortizado y consiste en deuda que genera intereses a tasa variable más una sobretasa fija, que están relacionadas a indicadores de mercado. Para obtener y revelar el valor razonable de la deuda a largo plazo se utiliza el precio de cotización de los certificados bursátiles en el mercado.

A continuación, se presenta el valor razonable de la deuda bursátil, conjuntamente con el valor en libros que se muestra en el estado de situación financiera, sin considerar los costos de emisión de deuda:

		Valor en libros	**Valor razonable**
2025			
Obligaciones sobre certificados bursátiles	$	750,000	752,546

El valor razonable de la deuda se clasificó como Nivel 1 de la jerarquía de valor razonable.

Administración del riesgo financiero

Las políticas de gestión de riesgo del Fideicomiso son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos a los que se encuentra expuesto el Fideicomiso, los límites y controles adecuados, así como monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites fijados. Las políticas y los sistemas de gestión de riesgo se revisan regularmente a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado.

(Continúa)

**Fideicomiso Irrevocable de Emisión,
Administración y Pago No. 6450**

Notas a los estados financieros

(Miles de pesos)

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiera al riesgo de que una contraparte incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para el Fideicomiso. El contrato de Fideicomiso establece ciertos requisitos para que los derechos de cobro califiquen para su cesión, por lo cual, aunado a la continua evaluación de los derechos de cobro, la exposición máxima al riesgo de crédito está dada por el saldo de los derechos de cobro que se presenta en el estado de situación financiera.

Al 31 de diciembre de 2025, el valor en libros de los activos financieros representa la máxima exposición al riesgo de crédito, como se muestra a continuación:

		2025
Derechos sobre participaciones fideicomitidas	$	547,900

c) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se refiere a la probabilidad de que el Fideicomiso enfrente dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas a sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque del Fideicomiso para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones al vencimiento, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación del Fideicomiso.

El Fiduciario monitorea continuamente el vencimiento de los pagos de interés y el de los certificados bursátiles, así como las necesidades de efectivo para cubrir el resto de sus obligaciones operativas.

Al 31 de diciembre de 2025, el análisis de la madurez de los pasivos financieros es como sigue:

		Menos de un año	**Un año a tres años**	**Más de tres años**
2025				
Deuda bursátil	$	-	-	750,000

d) Riesgo de mercado

Se refiere al riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las paridades cambiarias, tasas de interés o precios de las acciones o bienes genéricos, afecten los resultados del Fideicomiso, o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de los parámetros razonables, y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

El Fideicomiso está expuesto al siguiente riesgo que puede tener un impacto en los resultados financieros:

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés se refiere al riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctuarán como consecuencia de cambios en las tasas de interés del mercado.

(Continúa)

La fluctuación en las tasas de interés depende en gran medida del estado de la economía global.

El Fideicomiso se encuentra expuesto al riesgo de tasa de interés por medio de los certificados bursátiles, en los cuales los flujos de efectivos de los intereses a pagar se encuentran referenciados a la tasa TIIE más un spread. Para mitigar este riesgo el Fideicomiso pactó instrumentos financieros derivados, en específico, una estrategia de opciones CAP, las cuales son utilizadas para limitar las pérdidas o ganancias generadas por la variabilidad en las tasas de interés de los certificados bursátiles.

Jerarquía del valor razonable

El Fideicomiso ha definido tres niveles de jerarquía de valor razonable, dependiendo la clasificación en la calidad de los insumos utilizados, dando mayor jerarquía a los instrumentos financieros cuyo valor razonable se obtiene de precios cotizados o ajustados en el mercado para activos o pasivos financieros idénticos (Nivel 1) y la menor jerarquía a las mediciones que involucran insumos no observables significativos (Nivel 3).

Valor razonable contra valor en libros

A continuación se muestra los importes en libros y los valores razonables de los activos y pasivos financieros, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable correspondientes al 31 de diciembre de 2025.

		Valor razonable	Valor en libros	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	390,091	390,091	390,091	-	-

(9) Situación fiscal-

El Fideicomiso no asume obligaciones fiscales, en virtud de estar constituido con el propósito de garantizar a los Fideicomisarios en primer lugar (tenedores de los certificados bursátiles) el cumplimiento de una obligación y su preferencia de pago. Derivado de lo anterior, conforme a lo dispuesto en el contrato de Fideicomiso, el Fideicomitente es quien asume la total responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones de carácter fiscal que deriven del Fideicomiso, señalando que es su estricta y exclusiva obligación eximir al Fiduciario de toda responsabilidad por estos conceptos.

(11) Nuevos pronunciamientos y pronunciamientos recientemente emitidos-

A la fecha de emisión de estos estados financieros no existen nuevos pronunciamientos o modificaciones a las NIIF que puedan afectar materialmente la información financiera del Fideicomiso que hayan entrado en vigor a partir del 2025.

Clasificación y medición de los instrumentos financieros (Modificaciones de la NIIF 9 y la NIIF 7)

El IASB ha emitido Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7) para abordar cuestiones identificadas durante la revisión posterior a la aplicación de los requisitos de clasificación y medición de la NIIF 9 Instrumentos financieros.

(Continúa)

Las modificaciones son:

- Baja de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica: Las modificaciones de la guía de aplicación de la NIIF 9 permiten a una entidad considerar que un pasivo financiero (o parte del mismo) que vaya a liquidarse en efectivo utilizando un sistema de pago electrónico sea dado de baja antes de la fecha de liquidación si se cumplen determinados criterios. Una entidad que opte por aplicar la opción de baja en cuentas deberá aplicarla a todas las liquidaciones realizadas a través del mismo sistema de pago electrónico.

- *Clasificación de activos financieros:*

  - *Condiciones contractuales que son consistentes con un acuerdo básico de préstamo*. Las modificaciones a la guía de aplicación de la NIIF 9 proporcionan orientación sobre cómo una entidad puede evaluar si los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son coherentes con un acuerdo de préstamo básico. Para ilustrar los cambios en la guía de aplicación, las modificaciones añaden ejemplos de activos financieros que tienen, o no tienen, flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el principal pendiente.

  - *Activos con características de sin recurso.* Las modificaciones mejoran la descripción del término “sin recurso”. Según las modificaciones, un activo financiero tiene características de sin recurso si el derecho último de una entidad a recibir flujos de efectivo se limita contractualmente a los flujos de efectivo generados por activos específicos.

  - *Instrumentos vinculados contractualmente.* Las modificaciones aclaran las características de los instrumentos vinculados contractualmente que los distinguen de otras operaciones. Las modificaciones también señalan que no todas las operaciones con múltiples instrumentos de deuda cumplen los criterios de las operaciones con múltiples instrumentos vinculados contractualmente y ofrecen un ejemplo. Además, las modificaciones aclaran que la referencia a los instrumentos del conjunto subyacente puede incluir instrumentos financieros que no entran en el alcance de aplicación de los requisitos de clasificación.

- *Información a revelar:*

  - *Inversiones en instrumentos de capital designados a su valor razonable a través de otros resultados integrales.* Los requisitos de la NIIF 7 se modifican en lo que respecta a la información a revelar por una entidad en relación con estas inversiones. En particular, la Entidad deberá revelar la ganancia o pérdida en el valor razonable presentada en otros resultados integrales durante el ejercicio, mostrando por separado la ganancia o pérdida en el valor razonable relacionada con las inversiones dadas de baja en el ejercicio y la ganancia o pérdida en el valor razonable relacionada con las inversiones mantenidas al final del ejercicio.
  - *Condiciones contractuales que podrían modificar el calendario o el importe de los flujos de efectivo contractuales*. Las modificaciones exigen la revelación de las condiciones contractuales que podrían cambiar el calendario o el importe de los flujos de efectivo contractuales en caso de que ocurra (o no ocurra) un evento contingente que no esté directamente relacionado con cambios en los riesgos y costos básicos de un préstamo. Los requisitos se aplican a cada clase de activo financiero medido

(Continúa)

al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales y a cada clase de pasivo financiero medido al costo amortizado.

Las modificaciones también incluyen enmiendas a la NIIF 19 *Subsidiarias sin responsabilidad pública: Información a revelar*, que limitan los requisitos de revelación para las subsidiarias que cumplen los requisitos.

Las modificaciones entran en vigor para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite la aplicación anticipada de todas las modificaciones al mismo tiempo o sólo de las modificaciones relativas a la clasificación de los activos financieros.

Mejoras anuales a las NIIF — Volumen 11

El IASB ha publicado Mejoras anuales a las NIIF - Volumen 11. Contiene modificaciones a cinco normas como resultado del proyecto de mejoras anuales del IASB.

Este pronunciamiento comprende las siguientes modificaciones:

NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera

Contabilidad de coberturas por un adoptante por primera vez. La modificación aborda una posible confusión derivada de una inconsistencia en la redacción entre el párrafo B6 de la NIIF 1 y los requisitos para la contabilidad de coberturas de la NIIF 9 Instrumentos financieros.

NIIF 7 Instrumentos financieros: Revelaciones

Ganancias o pérdidas por baja de cuentas. La modificación aborda una posible confusión en el párrafo B38 de la NIIF 7 derivada de una referencia obsoleta a un párrafo que se eliminó de la norma cuando se publicó la NIIF 13 Medición del valor razonable.

Revelación de la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de transacción. La modificación aborda una inconsistencia entre el párrafo 28 de la NIIF 7 y las guías de aplicación que lo acompañan, que surgió cuando se introdujo en el párrafo 28 una modificación derivada de la emisión de la NIIF 13, pero no en el párrafo correspondiente de las guías de aplicación.

Introducción y revelaciones del riesgo de crédito. La modificación aborda una posible confusión aclarando en el párrafo IG1 que la guía no ilustra necesariamente todos los requisitos de los párrafos referenciados de la NIIF 7 y simplificando algunas explicaciones.

NIIF 9 Instrumentos financieros

Baja del pasivo por arrendamiento del arrendatario. La modificación aborda una posible falta de claridad en la aplicación de los requisitos de la NIIF 9 para contabilizar una cancelación del pasivo por arrendamiento de un arrendatario que surge porque el párrafo 2.1(b)(ii) de la NIIF 9 incluye una referencia cruzada al párrafo 3.3.1, pero no también al párrafo 3.3.3 de la NIIF 9.

(Continúa)

Precio de la transacción.

La modificación aborda una posible confusión derivada de una referencia en el Apéndice A de la NIIF 9 a la definición de “precio de la transacción” en la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes, mientras que el término “precio de la transacción” se utiliza en párrafos concretos de la NIIF 9 con un significado que no es necesariamente coherente con la definición de dicho término en la NIIF 15.

IAS 7 Estado de flujos de efectivo

Método de costo. La modificación aborda una posible confusión en la aplicación del párrafo 37 de la IAS 7 que surge del uso del término “método de costo” que ya no está definido en las NIIF.

Las modificaciones entrarán en vigor para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada.

NIIF 18 Presentación y revelación en los estados financieros

La NIIF 18 sustituye a la IAS 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la IAS 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la IAS 1 se han trasladado a la IAS 8 y la NIIF 7. Por otra parte, el IASB ha introducido pequeñas modificaciones en la IAS 7 y la IAS 33 *Ganancias por acción*.

NIIF 18 introduce nuevos requerimientos para:

- Presentar categorías especificadas y subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias.

- Proporcionar información sobre las medidas de desempeño definidas por la administración (MPM) en las notas a los estados financieros.

- Mejorar la agregación y la segregación

Las entidades deben aplicar la NIIF 18 en los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, aunque se permite su aplicación anticipada. Las modificaciones de la IAS 7 y la IAS 33, así como las revisiones de la IAS 8 y la NIIF 7, entrarán en vigor cuando una entidad aplique la NIIF 18. La NIIF 18 requiere la aplicación retrospectiva con disposiciones transitorias específicas. La Entidad ha decidido no adoptar anticipadamente la NIIF 18.

Información adicional, en su caso, estados financieros de fideicomitente u originador de los activos fideicomitidos, administrador u operador de los activos fideicomitidos, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, entre otros, o cualquier deudor relevante

Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1, subnumeral 1.2 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y exclusivamente para efectos de los estados financieros dictaminados del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6450 (el "Fideicomiso"), al 31 de diciembre de 2025, y por el periodo del 18 al 31 de diciembre de 2025, que se incluyen como anexo en el presente Reporte Anual, así como cualquier otra información financiera que se incluya en el presente Reporte Anual, cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados antes mencionados, se emite la siguiente leyenda:

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025, y por el periodo del 18 al 31 de diciembre de 2025, que se incluyen como anexo en el presente Reporte Anual, fueron dictaminados con 30 de abril de 2026 de abril de 2026, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

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

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la otra información contenida en el presente Reporte Anual que no provenga de los estados financieros por él dictaminados."

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.



C.P.C. Verónica Castro Montiel
Socia

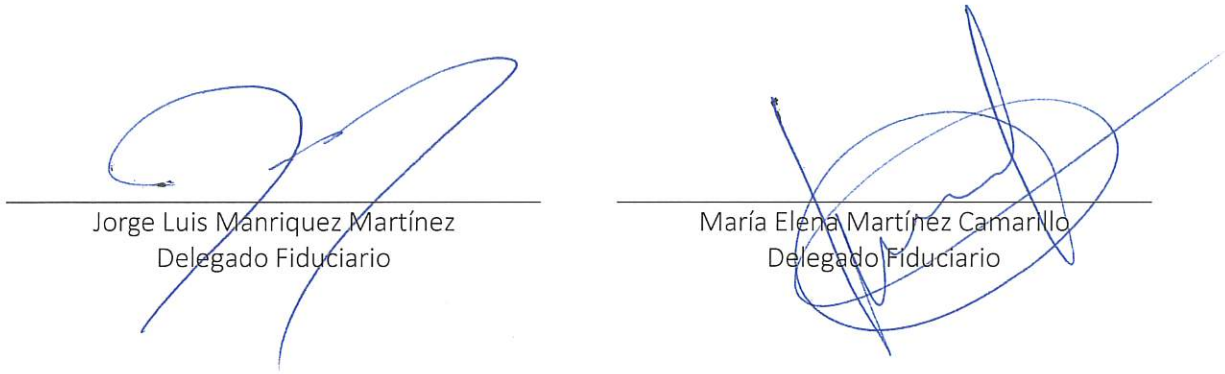


C.P.C. Hermes Castañón Guzmán
Representante Legal

Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitidos y la información que recibió del administrador u operador relativa a la cobranza de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada, no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente

6450,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 6450 (ACTLECB 25L).



Jorge Luis Manriquez Martínez
Delegado Fiduciario

María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas forma parte integral del reporte anual del ejercicio 2025 correspondiente al Fideicomiso identificado con el número 6450 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra ACTLECB 25L.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, o cualquier otra información de mi representada contenida en el presente reporte anual, 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 reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente
Active Leasing, S.A. de C.V.

Javier Muñiz Canales
Director General

Alberto Pérez Hernández
Director de Finanzas

Iván Hernández Rodríguez
Director Jurídico

La presente hoja de firmas forma parte integral del reporte anual del ejercicio 2025 correspondiente al Fideicomiso identificado con el número 6450 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra ACTELCB 25L

El Representante Común.

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación.

Reporte Anual 2025
Fideicomiso 6450
ACTLECB 25L

Ernesto López Quezada
Apoderado
Masari, Casa de Bolsa, S.A.