[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:	No aplica
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	No

Número de fideicomiso:

CIB3430

Datos relativos al contrato de fideicomiso:

Reporte anual 2025
Al 31 de diciembre de 2025

Fideicomiso Emisor: Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352 (antes CIB/3430), de fecha 11 de marzo de 2020 (con sustitución fiduciaria formalizada el 15 de octubre de 2025) A la fecha de presentación del presente Reporte Anual, se encuentra en trámite ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la autorización para el canje del Título que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios ante S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., el cual se llevará a cabo una vez que dicha autorización sea otorgada.

Clave y serie: VRTCB 25
Fideicomiso: 6352
Fecha de Emisión: 19 de junio de 2025.
Fecha de Vencimiento de la Emisión: 19 de junio de 2030
Plazo de Vigencia de la Emisión: es de 1,826 (mil ochocientos veintiséis) días,
equivalentes a aproximadamente 60 (sesenta) meses, o 5 (cinco) años.
Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.
Fideicomitente: Vanrenta, S.A. de C.V.
Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Fideicomisarios en Segundo Lugar: Vanrenta, S.A. de C.V.
Fuente de Pago Principal: Derechos de cobro

El Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago, identificado originalmente con el número CIB/3430 hoy el No. 6352 (según ha sido modificado, reexpresado y sustituido de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), fue celebrado con fecha 11 de marzo de 2020, teniendo como partes, entre otras, a Vanrenta, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador, y a la institución fiduciaria originalmente designada.

Con fecha 15 de octubre de 2025, las partes celebraron un Convenio de Sustitución Fiduciaria, mediante el cual Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria (como causahabiente final de CIBanco, S.A.) fue sustituido como fiduciario del fideicomiso, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver fue designado y aceptó el cargo como fiduciario sustituto. Dicha sustitución fue aprobada previamente por la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra "VRTCB 25" y por el Comité Técnico del Fideicomiso, en términos del Contrato de Fideicomiso y de la legislación aplicable.

El Contrato de Fideicomiso tiene como objeto principal la emisión de certificados bursátiles fiduciarios, así como la administración y aplicación del patrimonio fideicomitido, integrado esencialmente por derechos al cobro derivados de contratos de arrendamiento, sus accesorios y flujos relacionados, los cuales quedan irrevocablemente afectados al cumplimiento de los fines del fideicomiso, principalmente al pago de principal e intereses a los tenedores de dichos títulos.

Nombre del fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver.

Fideicomitente:

Vanrenta, S.A. de C.V.

Clave de cotización:

VRTCB

Fideicomisarios en primer lugar:

Los tenedores de los certificados bursatiles fiduciarios

Fideicomisarios en segundo lugar:

Vanrrenta, S.A. de C.V.

Fideicomisarios en tercer lugar:

No aplica

Otros Fideicomisarios:

No aplica

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

Administrador:

Vanrenta, S.A. de C.V., en su carácter de administrador, conforme al Contrato de Servicios o cualquier otra persona que lo sustituya como Administrador.

Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V., en su carácter de prestador de servicios, comisionista y de administrador maestro conforme a lo que se establece en el Contrato de Administración.

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

Al 31 de diciembre de 2025, los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso tienen las características que se describen a continuación:

A. DERECHOS AL COBRO	
Contratos al Inicio del Período	**578**
Saldo VN al Inicio del Período $	**387,692,701.50**
Contratos al Final del Período	**918**
Saldo VN al Final del Período $	**701,174,812.00**
Saldo VPN al Final del Período $	**628,721,999.00**
DC Incorporados (+) VN $	**44,426,841.00**
No. Contratos Incorporados	**15**
DC Cesión Inversa/Sust. (-) VN $	**2,050,346.00**
DC Liquidados (-) VN $	**5,357,049.00**
Cobranza en el Período (-) $	**30,677,805.00**

B. COBRANZA (DIC-25)	
Cobranza Esperada $	**29,606,900.00**
Cobranza Real $	**30,677,805.00**
% Real vs. Esperada	**103.60%**

C. ELEGIBILIDAD (DIC-25)	
VPN Total del Portafolio $	628,721,999.00
(-) >30 días de atraso $	715,812.00
(-) Concentración por cliente $	4,417,095.00
VPN ELEGIBLE $	623,589,093.00

D. SALDOS EN FONDOS (DIC-25)	
Cta. Concentradora $	56,488.00
Fondo General $	7,999,987.00
Cta. de Ingresos $	158,458.00
Fondo Mantenimiento $	2,182,160.00
(Objetivo: $2,614,622) Δ $	-432,462.00
Fondo de Reserva $	15,021,596.00
(Objetivo: $13,487,500) Excedente $	1,534,096.00
Fondo Pagos Mensuales $	1,536,145.00
(Objetivo: $4,500,000) Δ $	-2,963,855.00
Fondo Nuevos DC $	9,999.88
TOTAL FONDOS $	26,964,834.00

E. CÁLCULO DE AFORO	
VPN Elegible $	623,589,093.00
Efectivo Elegible $	26,964,834.00
Saldo CBs $	500,000,000.00
AFORO REAL	1.3011x
Aforo Requerido	1.3000x
Aforo Mínimo Requerido	1.2500x

Al 31 de diciembre de 2025, el patrimonio del fideicomiso se encuentra integrado principalmente por derechos de cobro derivados de contratos de arrendamiento, los cuales han sido válidamente transmitidos y afectos al fideicomiso de manera irrevocable, junto con sus accesorios, flujos, penalizaciones y demás ingresos relacionados.

Al 31 de diciembre de 2025, el patrimonio del fideicomiso se encuentra integrado principalmente por derechos de cobro derivados de contratos de arrendamiento, los cuales han sido válidamente transmitidos y afectos al fideicomiso de manera irrevocable, junto con sus accesorios, flujos, penalizaciones y demás ingresos relacionados.

Al cierre del ejercicio, el portafolio fideicomitido estuvo compuesto por 918 contratos de arrendamiento, con un saldo nominal vigente aproximado de $701,174,812.00 (Setecientos un millones ciento setenta y cuatro mil ochocientos doce pesos 00/100 M.N.) y un valor presente neto (VPN) de $628,721,999.00 (Seiscientos veintiocho millones setecientos veintiún mil novecientos noventa y nueve pesos 00/100 M.N.). Durante el periodo de diciembre se incorporaron nuevos derechos de cobro por un monto nominal aproximado de $44,426,841.00 (Cuarenta y cuatro millones cuatrocientos veintiséis mil ochocientos cuarenta y un pesos 00/100 M.N.)., correspondientes a 15 contratos, mientras que ciertos derechos fueron liquidados o sustituidos conforme a los términos contractuales aplicables. La cobranza efectivamente obtenida durante el ejercicio ascendió a aproximadamente $30,677,805.00 (Treinta millones seiscientos setenta y siete mil ochocientos cinco pesos 00/100 M.N.) de pesos, superando la cobranza esperada para el periodo, esto se debe a depositados anticipados en el fideicomiso.

El portafolio de derechos de cobro es objeto de criterios de elegibilidad establecidos en el Contrato de Fideicomiso, los cuales consideran, entre otros aspectos, niveles de morosidad y concentración por cliente. Como resultado de la aplicación de dichos criterios, el VPN elegible del portafolio al cierre del ejercicio fue por $623,589,093.00 (Seiscientos veintitrés millones quinientos ochenta y nueve mil noventa y tres pesos 00/100 M.N.)

Adicionalmente, el fideicomiso mantiene recursos líquidos en diversas cuentas y fondos, incluyendo fondos de reserva, mantenimiento, pagos mensuales y cuentas operativas, que en conjunto representaron $26,964,834.00 (Veintiséis millones novecientos sesenta y cuatro mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) al 31 de diciembre de 2025. Dichos recursos complementan el patrimonio fideicomitido y forman parte de los mecanismos de soporte crediticio previstos en la estructura.

Considerando el VPN elegible del portafolio y el efectivo disponible, el fideicomiso cumplió con el aforo requerido, registrando al cierre del ejercicio un aforo real aproximado de 1.30 veces, en línea con los niveles mínimos previstos en el Contrato de Fideicomiso.

La siguiente información representa el resumen de datos finales al cierre del periodo de Diciembre 2025

Concepto	Datos
Bienes objeto de los contratos de arrendamiento	
Equipo de Transporte	73.17%
Otros	26.83%
Número de Derechos al Cobro	918
Número de Arrendatarios	587
Renta Mensual Promedio de los Derechos al Cobro	$26,607,627.50
Renta Mensual Mínima	$2,741.09
Renta Mensual Máxima	$799,362.07
Plazo Remanente Promedio (Meses)	18 meses
Grado de Concentración por Contrato Promedio Actual	2.09%
Grado de Concentración por Cliente Promedio Actual	0.013%
Cliente con mayor concentración*	3.61%
Cliente con menor concentración*	0.00%
Cliente con mayor concentración (monto VP)	$24,443,156.94
Cliente con menor concentración (monto VP)	$14,907.19
Valor Presente Neto Total	$629,074,113.64
Valor Nominal Total	$701,174,811.52
Valor Residual	$86,085,786.59
Plazo Original promedio de los Derechos al Cobro	37 meses
Plazo Mínimo Original	10 meses
Plazo Máximo Original	60 meses
Derechos al Cobro Morosos	9
Número de Contratos sin Pagarés	0
Monto de Contratos sin Pagarés	0

* Concentración sobre el Patrimonio del Fideicomiso

dic-25

Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo:

Los intereses ordinarios de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se calculan sobre el saldo insoluto del Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de cada emisión, aplicando la tasa de interés bruta anual determinada conforme a los términos establecidos en el Título correspondiente.

La tasa de interés aplicable para cada periodo de intereses se determina con base en la tasa de referencia pactada, considerando, en su caso, la Tasa TIIE de Fondeo Diaria u otra tasa de referencia prevista en los documentos de la

emisión, más el margen aplicable. El cálculo de intereses considera el número de días efectivamente transcurridos en cada periodo, utilizando la convención de días establecida en los títulos y documentos de la operación.

La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") se calculará mediante la adición de 2.30 (dos punto treinta) puntos porcentuales (la "Sobretasa") al resultado de sumar (i) 1 (uno) más (ii) la Tasa de Interés lnterbancaria de Equilibrio de Fondeo a 1 (un) Día Hábil Compuesta ("TIIE de Fondeo"), correspondiente a cada día natural transcurrido entre (A) (i) el Día Hábil previo a la Fecha de Emisión (incluyéndola) o (ii) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago del Periodo de Intereses inmediato anterior (excluyéndola), según corresponda, y (B) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago del Periodo de Intereses correspondiente (incluyéndola), de conformidad con la fórmula expresada en los siguientes párrafos (la "Tasa de Interés de Referencia" o "TIIE de Fondeo Compuesta"). El cálculo de la TIIE de Fondeo Compuesta utilizará la TIIE de Fondeo del Día Hábil inmediato anterior para aquellos días inhábiles dentro del periodo correspondiente. La TIIE de Fondeo será la calculada y dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación {incluso internet) autorizado al efecto precisamente por Banco de México. Si se llegara a presentar un día que no fuese un Día Hábil dentro del período de cálculo de la composición de la TIIE Fondeo, para dicho día que no fuese un Día Hábil se utilizará la TIIE Fondeo del Día Hábil inmediato anterior.

En caso de que la TIIE de Fondeo deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés de Referencia y la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE de Fondeo.

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia o la Tasa Sustituta capitalizada o, en su caso equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses correspondiente, 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 Compuesta o Tasa de Interés de Referencia.

TFi= TIIE de Fondeo aplicable al i-ésimo día del periodo correspondiente.

Nj = Número de días efectivamente transcurridos entre {A) {i) el Día Hábil previo a la Fecha de Emisión {incluyéndola) o {ii) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago del Periodo de Intereses inmediato anterior {excluyéndola), según corresponda, y {B) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago del Periodo de Intereses correspondiente {incluyéndola).

Al resultado de la Tasa de Interés de Referencia {TR) se le deberá adicionar la Sobretasa para obtener la Tasa de Interés Bruto Anual {TI).

Los intereses ordinarios que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se computarán en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual, y los cálculos para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual y el monto de los intereses a pagar, deberán comprender los días naturales del Periodo de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.
Para determinar el monto de intereses ordinarios pagaderos en cada periodo de intereses que tenga lugar mientras los Certificados Bursátiles Fiduciarios no sean amortizados, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = \left(\frac{TI}{36000} \times PL \right) \times VN$$

En donde:

I= Intereses a pagar en la Fecha de Pago.
TI= Tasa de Interés Bruto Anual.
VN= Valor nominal o valor nominal ajustado, según sea el caso total de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.
PL= Número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente.

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

$$VNA_i = VNA_{i-1} - AMPA$$

En donde:
VNAi = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

VNAi-1 = Valor nominal, o en su caso, o Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación en el Periodo de Intereses inmediato anterior.

AMPA = Monto de la Amortización Parcial Anticipada o Amortización Parcial Voluntaria o amortización parcial de principal a partir de la Fecha Esperada de Prepago.

Para determinar el Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil Fiduciario en circulación, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En Donde:

VNAi = Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

VNAT = Valor Nominal Ajustado por Certificado Bursátil Fiduciario en circulación.

NT = Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

El Representante Común, dará a conocer por escrito (o cualesquiera otros medios que determinen) al Fiduciario Emisor, a la CNBV, a la BMVy a lndeval, a más tardar 1 (un) Día Hábil previo a la Fecha de Pago que corresponda, el importe de los intereses ordinarios a pagar y la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el Periodo de Intereses correspondiente y el valor nominal o valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación, en su caso.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre que el Fiduciario Emisor hubiere constituido el depósito del importe total de la amortización de principal y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de lndeval, a más tardar a las 11:00 horas de ese día.

En caso de que algún pago de intereses no sea cubierto en su totalidad en alguna de las Fechas de Pago de Intereses correspondientes, lndeval no estará obligado a entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto; en cualquier caso, lndeval no será responsable si no entregare la constancia correspondiente a dicho pago, en caso de que el pago no sea íntegramente cubierto.

El Título se mantendrá en depósito con lndeval. En los términos del artículo 282 de la LMV el Fiduciario Emisor determina que el Título no llevará cupones adheridos; haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida lndeval.

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el primer Periodo de Intereses fue de 10.48 % (diez punto cuarenta y ocho por ciento).

Intereses Moratorios:

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de principal exigible de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se causarán intereses moratorios, en sustitución de los ordinarios, sobre el principal insoluto vencido y no pagado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a la tasa que resulte de sumar la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, según sea el caso, aplicable durante el Periodo de Intereses en que ocurra dicho incumplimiento, más 2 (dos) puntos porcentuales. Los intereses moratorios serán pagaderos a la vista desde la fecha en que tenga lugar el incumplimiento y hasta que la suma de principal insoluto vencida y no pagada haya quedado íntegramente cubierta y se calcularán sobre la base de un año de 360 (trescientos sesenta) días y por los días naturales efectivamente transcurridos en mora. La suma que se adeude por concepto de intereses moratorias deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, ubicado en Av. Prado Norte No. 125, 2 Piso, 201, Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, o en la dirección que el Representante Común notifique en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas, en la misma moneda que la suma principal. En el entendido que todas las cantidades que se

reciban del Emisor se aplicarán en primer término al pago de los intereses moratorias, posteriormente al pago de intereses ordinarios, cualquier prima aplicable y finalmente al saldo principal insoluto exigible.

El Representante Común, en su carácter de agente de cálculo, es responsable de determinar la tasa de interés aplicable y el monto de los intereses devengados en cada periodo, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Título de la emisión. Los intereses devengados se pagan con cargo al patrimonio del fideicomiso, conforme al orden de prelación contractualmente establecido.

En su caso, rendimiento mínimo:

Los certificados bursátiles fiduciarios no cuentan con un rendimiento mínimo garantizado.

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

Amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

El principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagará a su valor nominal o Valor Nominal Ajustado mediante un solo pago en Pesos en la Fecha de Vencimiento de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios contra la entrega del Título o las constancias que al efecto expida Indeval, en caso de que la Fecha de Vencimiento de la Emisión fuera un día inhábil, dicho pago se realizará el Día Hábil inmediato siguiente, sin que dicha situación sea considerada como un incumplimiento. El Representante Común deberá dar aviso al Indeval por escrito, o por los medios que este determine, a más tardar el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Vencimiento, el monto correspondiente a dicha amortización.

Amortización Anticipada Voluntaria:

El Fiduciario podrá amortizar anticipadamente el total del saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cualquier fecha a partir de la Fecha de la Emisión respectiva (la “Amortización Anticipada Voluntaria”), sin que ello constituya un incumplimiento ni se requiera el consentimiento de los Tenedores, siempre que (i) el Fiduciario haya recibido por parte del Fideicomitente un requerimiento por escrito para tales efectos con al menos 7

(siete) Días Hábiles de anticipación, antes de las 15:00 horas, a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria correspondiente, con copia para los miembros del Comité Técnico, el Administrador Maestro, el Representante Común y las Agencias Calificadoras, y que en el Patrimonio del Fideicomiso existan suficientes recursos para llevar a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria o si el Fideicomitente (o algún tercero por cuenta y orden del Fideicomitente) aporta al Patrimonio del Fideicomiso los recursos suficientes para ello a más tardar el día en que se pretenda llevar a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria, o (ii) se haya llevado a cabo una nueva Emisión al amparo del Programa con el propósito, entre otros, de pagar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios, de conformidad con las instrucciones giradas al efecto por el Comité de Emisión.

El Fiduciario Emisor realizará el cálculo del Precio de Amortización Anticipada y, en su caso la Prima por Prepago (según dichos términos se definen a continuación) deberá informar a la CNBV, a través del STIV-2, a la BMV a través del EMISNET y el Indeval, con copia al Representante Común, por escrito o por los medios que estas determinen con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda realizar la Amortización Anticipada Voluntaria de los Certificados Bursátiles, indicando la fecha en que se llevará la Amortización Anticipada Voluntaria, el Precio de Amortización Anticipada, el monto de intereses devengados y no pagados y el importe de la Prima por Prepago y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Una vez notificado, en términos del párrafo anterior, que se llevará a cabo una Amortización Anticipada Voluntaria, en caso de que el Fideicomitente y/o el Fiduciario decidan no llevar a cabo dicha Amortización Anticipada Voluntaria, deberán notificar por escrito al Representante Común al menos el segundo Día Hábil previo a la fecha de pago de dicha Amortización Anticipada Voluntaria, a efecto de que el Representante Común, en su caso, informe lo conducente con la misma periodicidad a la CNBV y a la BMV, respectivamente a través del STIV-2 y del EMISNET (o por cualquier otro medio que cada una determine) y al Indeval por escrito o por los medios que ésta determine, sin que esto subsane los avisos que tenga que dar el Fiduciario como desistimiento a los avisos dados de conformidad con el párrafo anterior. En caso de que el Fideicomitente o el Fiduciario realicen la notificación al Representante Común del desistimiento de la Amortización Anticipada Voluntaria después del plazo indicado anteriormente, pero en todo caso de forma previa a la fecha señalada para dicha Amortización Anticipada Voluntaria, los gastos en que pudiera incurrir el Representante Común derivado de dicho desistimiento serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso o, en su caso, al Fideicomitente.

La Amortización Anticipada Voluntaria de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo a través del Indeval, con oficinas ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, mediante su sistema electrónico de transferencia.

En caso de que el Fiduciario Emisor ejerza su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario Emisor pagará a los Tenedores una cantidad igual al valor nominal, o en su caso, el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la amortización total (el "Precio de Amortización Anticipada"). En cualquier caso, además del Precio de Amortización Anticipada, el Fiduciario Emisor pagará a los Tenedores los intereses devengados y no pagados sobre el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la amortización total a la fecha de la amortización anticipada, y en su caso, la Prima por Prepago aplicable.

Para efectos de lo establecido en el párrafo anterior, el Fiduciario llevará a cabo dicha amortización conforme existan recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso suficientes para llevarla a cabo y el Fideicomitente podrá, en caso que así lo desee, pero sin estar obligado a ello, aportar los recursos en efectivo que sean necesarios a fin de que el Fiduciario realice la Amortización Anticipada Voluntaria de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo sin limitar, el monto que sea necesario de principal, intereses devengados y no pagados, y en su caso la prima aplicable.

En el caso de que la Amortización Anticipada Voluntaria se lleve a cabo a partir de la Fecha Esperada de Prepago, no aplicará prima por Amortización Anticipada Voluntaria; sin embargo, si la Amortización Anticipada Voluntaria se lleva a cabo antes de dicha fecha, la prima por Amortización Anticipada Voluntaria (la "Prima por Prepago") la deberá calcular Fiduciario Emisor de acuerdo a lo siguiente:

Multiplicar el monto de la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la Amortización Anticipada Voluntaria total por el resultado de la siguiente fórmula:

$$P: \left(\frac{1.5\%}{760}\right) xND$$

En donde:

P: = Porcentaje de Prima por Prepago
ND = Número de días entre la fecha de la Amortización Anticipada Voluntaria y la fecha que se señala como Fecha Esperada de Prepago.

Amortización Parcial Anticipada de los Certificados Bursátiles:

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 las cantidades depositadas en el Fondo General lleguen a representar el 20% (veinte por ciento) o más del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y

(b) en caso de que termine el Periodo de Revolvencia.

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 con copia al Representante Común y a las Agencias Calificadoras, deberá utilizar el total de los recursos que se encuentren acreditados al Fondo General, en la siguiente Fecha de Pago, y hasta donde baste y alcance, para el pago de principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios junto con la totalidad de los intereses devengados y no pagados a esa fecha (la "Amortización Parcial Anticipada"). El Administrador Maestro deberá notificar al Representante Común en caso de que se presente un Evento de Amortización Parcial Anticipada en la fecha en que tenga conocimiento del mismo.

El Fiduciario Emisor realizará el cálculo de la Amortización Parcial Anticipada, previa notificación por parte del Administrador Maestro, y lo hará del conocimiento de la CNBV a través del STIV-2, la BMV a través de EMISNET y el lndeval, con copia al Representante Común, por escrito o a través de los medios que éstas determinen, 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha de amortización anticipada.

La Amortización Parcial Anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en ningún caso será sujeta al pago de una prima.

Amortización Parcial Voluntaria De Los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

En caso de que el Fiduciario haya recibido por parte del Fideicomitente una instrucción por escrito a efecto de llevar a cabo una amortización anticipada voluntaria parcial en la siguiente Fecha de Pago con cargo al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro (la "Amortización Parcial Voluntaria"), con al menos 7 (siete) días hábiles, antes de las 15:00 horas, de anticipación a la Fecha de Pago en que se pretenda llevar a cabo la Amortización Parcial Voluntaria correspondiente, con copia para los miembros del Comité Técnico, el Administrador Maestro, el Representante Común y las Agencias Calificadoras, el Fiduciario deberá utilizar el total de los recursos que se encuentren acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro en la siguiente Fecha de Pago, y hasta donde .baste y alcance, para el pago del principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios junto con la totalidad de los intereses devengados y no pagados a esa fecha.

A su vez, el Fiduciario deberá informar a la CNBV a través del STIV-2, a la BMV a través del EMISNET y al Indeval, con copia al Representante Común por escrito, o por los medios que estas determinen. Con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda realizar cada Amortización Parcial Anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, indicando la fecha en que se llevará la Amortización Parcial Anticipada, el importe a pagar calculado, y cualquier otro dato que resulte necesario para el cobro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Una vez notificado, en términos del párrafo anterior, que se llevará a cabo una Amortización Parcial Voluntaria, en caso de que el Fideicomitente y/o el Fiduciario decidan no llevar acabo dicha Amortización Parcial Voluntaria, deberán notificar por escrito al Representante Común al menos el segundo Día Hábil previo a la fecha de pago de dicha Amortización Parcial Anticipada, a efecto que el Representante Común, en su caso, informe lo conducente con la misma periodicidad a la CNBV y a la BMV a través del STIV-2, y del EMISNET (o por cualquier otro medio que determine) y al Indeval por escrito o por los medios que esta determine, sin que esto subsane los avisos que tenga que dar el Fiduciario como desistimiento a los avisos dados de conformidad con el párrafo anterior. En caso de que el Fideicomitente o el Fiduciario realicen la notificación al Representante Común del desistimiento de la Amortización Parcial Voluntaria después del plazo indicado anteriormente, pero en todo caso de forma previa a la fecha señalada para dicha Amortización Parcial Voluntaria, los gastos en que pudiera incurrir el Representante Común derivado de dicho desistimiento serán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

La Amortización Parcial Voluntaria de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se llevará a cabo a través del Indeval, con oficinas ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, 06500, Ciudad de México, mediante su sistema electrónico de transferencia.
.
En el caso de una Amortización Parcial Voluntaria, el Fiduciario Emisor deberá calcular la Prima por Prepago de acuerdo con lo siguiente:

Multiplicar el monto de la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la Amortización Parcial Voluntaria por el resultado de la siguiente fórmula:

$$P: \left(\frac{1.5\%}{760}\right) xND$$

En donde:

P: Porcentaje Prima por Prepago

ND: Número de días entre la fecha de la Amortización Parcial Voluntaria y la fecha que se señala como Fecha de Vencimiento de la Emisión.

Amortización Parcial de Principal una vez Terminado el Periodo de Revolvencia:

Una vez terminado el Periodo de Revolvencia, de conformidad con las instrucciones que le proporcione para tal efecto el Administrador Maestro, o en caso que así lo haya instruido el Fideicomitente, en ambos casos con copia al Representante Común, el Fiduciario amortizará en cada Fecha de Pago, hasta donde alcance, los Certificados Bursátiles Fiduciarios, con los recursos disponibles en el Fondo General, después de haber hecho los pagos y restituido las reservas de conformidad con las instrucciones que le proporcione el para tal efecto la parte correspondiente conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso. La amortización parcial de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en los términos antes mencionados no constituirá un incumplimiento del Título o cualquiera de los Documentos de la Operación y para llevar a cabo no se requerirá el consentimiento de los Tenedores.

El Fiduciario Emisor realizará el cálculo de la amortización parcial correspondiente, previa notificación por parte del Administrador Maestro, y lo hará del conocimiento de la CNBV a través del STIV-2, la BMV a través del EMISNET y el Indeval, con copia al Representante Común por escrito o a través de los medios que determinen, 2 (dos) Días Hábiles antes de la fecha de amortización anticipada.

La amortización parcial de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en términos de este apartado en ningún caso será sujeta al pago de una prima por amortización anticipada alguna.

Periodicidad y forma de pago de rendimientos:

Los rendimientos (intereses ordinarios) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagan con la periodicidad establecida en el Título correspondiente a cada emisión, en las Fechas de Pago de Intereses previstas en los documentos de la emisión.

El importe a pagar en cada fecha se determina conforme al procedimiento de cálculo aplicable y se cubre con cargo a los recursos disponibles en el patrimonio del fideicomiso, de acuerdo con el orden de prelación establecido en el Contrato de Fideicomiso y en los documentos de la emisión. El pago de los rendimientos se realiza a favor de los tenedores a través de los mecanismos previstos en dichos documentos.

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidarán mensualmente los días 19 (diecinueve) de cada mes a partir de la Fecha de la Emisión, contra la entrega de la constancia correspondiente que para tales efectos expida el Indeval, calculándose los intereses ordinarios respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos del Periodo de Intereses correspondiente, conforme al siguiente calendario y en las siguientes fechas:

Periodo	Fecha
1	19 de julio de 2025

Periodo	Fecha
31	19 de enero de 2028

2	19 de agosto de 2025
3	19 de septiembre de 2025
4	19 de octubre de 2025
5	19 de noviembre de 2025
6	19 de diciembre de 2025
7	19 de enero de 2026
8	19 de febrero de 2026
9	19 de marzo de 2026
10	19 de abril de 2026
11	19 de mayo de 2026
12	19 de junio de 2026
13	19 de julio de 2026
14	19 de agosto de 2026
15	19 de septiembre de 2026
16	19 de octubre de 2026
17	19 de noviembre de 2026
18	19 de diciembre de 2026
19	19 de enero de 2027
20	19 de febrero de 2027
21	19 de marzo de 2027
22	19 de abril de 2027
23	19 de mayo de 2027
24	19 de junio de 2027
25	19 de julio de 2027
26	19 de agosto de 2027
27	19 de septiembre de 2027
28	19 de octubre de 2027
29	19 de noviembre de 2027
30	19 de diciembre de 2027
32	19 de febrero de 2028
33	19 de marzo de 2028
34	19 de abril de 2028
35	19 de mayo de 2028
36	19 de junio de 2028
37	19 de julio de 2028
38	19 de agosto de 2028
39	19 de septiembre de 2028
40	19 de octubre de 2028
41	19 de noviembre de 2028
42	19 de diciembre de 2028
43	19 de enero de 2029
44	19 de febrero de 2029
45	19 de marzo de 2029
46	19 de abril de 2029
47	19 de mayo de 2029
48	19 de junio de 2029
49	19 de julio de 2029
50	19 de agosto de 2029
51	19 de septiembre de 2029
52	19 de octubre de 2029
53	19 de noviembre de 2029
54	19 de diciembre de 2029
55	19 de enero de 2030
56	19 de febrero de 2030
57	19 de marzo de 2030
58	19 de abril de 2030
59	19 de mayo de 2030
60	19 de junio de 2030

En el caso de que cualquiera de las fechas antes mencionadas sea un día inhábil, los intereses se liquidarán el Día Hábil inmediato siguiente (cada una, una “Fecha de Pago”), calculándose los intereses respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos del Periodo de Intereses correspondiente, y, en consecuencia, el siguiente Periodo de Intereses se disminuirá en el número de días en el que se haya aumentado el Periodo de Intereses anterior mediante transferencia electrónica, a través de Indeval, con domicilio ubicado en Paseo de la Reforma 255, 3er. Piso, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México o en la dirección que Indeval notifique posteriormente en caso de que cambie el domicilio de sus oficinas.

Subordinación de los títulos, en su caso:

No aplica

Lugar y forma de pago:

Los pagos de rendimientos y de amortización de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se realizan en los Estados Unidos Mexicanos, a través de S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. (“Indeval”), o del mecanismo que en su caso lo sustituya, mediante transferencias electrónicas de fondos.

Dichos pagos se efectúan con cargo a los recursos disponibles en el patrimonio del fideicomiso, en las fechas previstas en los documentos de la emisión y conforme al orden de prelación establecido en el Contrato de Fideicomiso y en el Título correspondiente, en el domicilio de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma 255, Piso 3 Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, o en la dirección que Indeval notifique en el caso de que cambie de domicilio de sus oficinas, contra la entrega del Título, y las constancias que para tales efectos expida el Indeval, según corresponda

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:

La tasa de retención aplicable, en la fecha del reporte anual, respecto a los intereses pagaderos conforme a los Certificados Bursátiles, se encuentra sujeta (i) para las personas físicas o 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 o morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en

los artículos 153 y 166, y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la duración de la vigencia de la Emisión. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros.

En su caso, dictamen valuatorio:

No aplica

Serie [Eje]	SERIE
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	A
Serie	23
Tipo	Certificados Bursátiles Fiduciarios
Clave de pizarra	VRTCB
Monto total	600,000,000
Número de valores	6,000,000
Valor nominal	100
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores
Plazo	1,1827 (mil ochocientos veintisiete) días, equivalentes a aproximadamente 60 (sesenta) meses, o 5 (cinco) años.
Fecha de vencimiento	2028-04-20
En su caso, número de emisión correspondiente	Segunda
Observaciones	Sin 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:

Ejercicio 2025

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual 1

[412000-NBIS1] Portada reporte anual 2

[413000-NBIS1] Información general 21

Glosario de términos y definiciones: 21

Resumen ejecutivo: 39

Factores de riesgo: 51

Documentos de carácter público: 57

Otros valores emitidos por el fideicomiso: 57

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro: 58

[415000-NBIS1] Operación de bursatilización 59

Patrimonio del fideicomiso: 59

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos: 59

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores: 78

[425000-NBIS1] Información financiera del fideicomiso 79

Información financiera seleccionada del fideicomiso: 79

[427000-NBIS1] Administración 84

Auditores externos de la administración: 84

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: 84

[431000-NBIS1] Personas responsables 87

[432000-NBIS1] Anexos 88

[413000-NBIS1] Información general

Glosario de términos y definiciones:

"Administrador"	Significa el Fideicomitente, en su carácter de comisionista y prestador de servicios de administración y cobranza conforme a lo que se establece en el Contrato de Servicios, o en su caso, cualquier Administrador Sustituto incluyendo cualesquier causahabiente y cesionarios.
"Administrador Maestro"	Significa Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V., en carácter de prestador de servicios, comisionista y de administrador maestro conforme a lo que se establece en el Contrato de Administración, o en su caso, cualquier Administrador Maestro Sustituto incluyendo sus causahabientes y cesionarios permitidos.
"Administrador Maestro Sustituto"	Significa cualquier Persona que sustituya a Administradora de Activos Terracota, S.A de C.V., o a cualquier otro Administrador Maestro en sus funciones de administrador maestro conforme al contrato al Contrato de Administracion, conforme al inciso B de la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso y de conformidad con las instrucciones escritas del Comité Técnico conforme al sub inciso (d), numeral 3, inciso B, de la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso.
"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 (i) el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Elegibles (excluyendo cualesquiera Derechos al Cobro Morosos) que hubieren sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso más todas las cantidades que en esa fecha se encuentren depositadas en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso excepto por lo depositado en el Fondo de Pagos Mensuales, entre (ii) el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
"Aforo Mínimo Requerido"	Significa 1.25x.
"Aforo Requerido de la Emisión"	significa 1.30x.

"Agencias Calificadoras"	Significa S&P Global Ratings, S.A. de C.V. y HR Ratings de México, S.A. de C.V., sus Afiliadas o las entidades que, en su caso, las sustituyan en México, o cualesquier otras instituciones calificadoras de valores que autorice el Comité de Emisión.
"Amortización Anticipada Voluntaria"	Tiene el significado que se le atribuye en la sección "Amortización Anticipada Voluntaria de los Certificados Bursátiles Fiduciarios" del Título.
"Amortización Parcial Anticipada"	Tiene el significado que se le atribuye en la sección "Amortización Parcial Anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios" del Título.
"Arrendatarios"	Significan los arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento, en el entendido que cualquier referencia a "Arrendatarios" incluye a sus obligados solidarios, avales o garantes, en su caso.
"Asamblea de Tenedores"	Tiene el significado que se le atribuye en la sección "Asambleas de Tenedores (Facultades, Reglas de Instalación y Quórum)" del Título.
"Auditor Externo"	Significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. (Deloitte Touche Tohmatsu Limited), o cualquier otro despacho de contadores públicos de reconocido prestigio con oficinas en México, que cuente con Auditores Externos Independientes (según dicho término se define en la Circular de Auditores Externos), que cumplan con los requisitos contemplados en el artículo 4 de la Circular de Auditores Externos, que sea contratado por el Fiduciario para sustituirlo en sus funciones, conforme a lo dispuesto en el párrafo u) de la Cláusula Quinta del contrato de Fideicomiso.
"Bienes Muebles Arrendados"	Significa cualquier Vehículo Arrendado u algún otro bien mueble objeto de un Contrato de Arrendamiento asociado de Derechos al Cobro Transmitidos.
"BMV"	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
"Certificados Bursátiles Fiduciarios"	Tiene el significado que se le atribuye en el tercer párrafo del Título.
"Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales"	Tiene el significado que se le atribuye en la sección "Reaperturas" del Título.

"Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales"	Tiene el significado que se le atribuye en la sección "Reaperturas" del Título.
"Circular Única"	Significan las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la CNBV, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según estas hayan sido y sean modificadas de tiempo en tiempo.
"CNBV"	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Cobros"	Significa cualquier pago recibido en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos a partir de la fecha (incluyendo dicha fecha) en la que dichos Derechos al Cobro sean transferidos al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Factoraje, así como cualesquiera cantidades provenientes del Fideicomiso de Enajenación como consecuencia de la venta de los Bienes Muebles Arrendados.
"Comité de Emisión"	Significa el comité de emisión del Fideicomiso, que se constituye conforme a lo que se establece en el inciso A de la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso.
"Comité Técnico"	Significa el comité técnico del Fideicomiso, que se constituye conforme a lo que se establece en el inciso B de la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso.
"Constancia"	Significa la constancia de derechos fideicomisarios emitida por el fiduciario del Fideicomiso Maestro en favor del Fideicomiso, por virtud de la cual reconoce al Fiduciario como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro, respecto de cualquier cantidad derivada de los Derechos al Cobro Transmitidos y que sea recibida por el Fideicomiso Maestro, de conformidad con lo establecido en el propio Fideicomiso Maestro.
"Contraprestación"	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.
"Contraprestaciones de los Administradores"	Significa el total de los honorarios, reembolsos de gastos razonables y documentados, y demás cantidades que el Administrador Maestro, el Administrador, el Administrador Maestro Sustituto 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 administración que el Fiduciario y el Fideicomitente celebrarán con el Administrador Maestro, en virtud del cual el Administrador Maestro se encargará, entre otras cosas, de prestar servicios de revisión y de preparar y presentar información al Fideicomitente, al Fiduciario, al Representante Común, al Comité Técnico y a las Agencias Calificadoras en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos y en toda Emisión al amparo del Programa, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, los Reportes del Administrador Maestro, o bien, cualquier otro contrato con el mismo objeto que el Fideicomitente y el Fiduciario celebren con un Administrador Maestro Sustituto.
"Contrato de Cobertura de Fluctuaciones"	Significa el o los contratos de cobertura de fluctuaciones (tipo CAP) de la TIIE, según se establezca en el acta de la Sesión de Comité de Emisión, que se celebre (o respecto del cual el Fiduciario sea designado como beneficiario) con Santander o una contraparte calificada "AAA" o su equivalente en la escala local por al menos S&P Global Ratings, S.A. de C.V.; en el entendido que los Contratos de Cobertura de cada Emisión, de ser aplicables, se celebrarán dentro de los 30 (treinta) días siguientes a cada Fecha de la Emisión.
"Contrato de Colocación"	Significa cada uno de los contratos de colocación que serán celebrados entre el Fiduciario y los Intermediario Colocadores, conforme a las instrucciones del Comité de Emisión, respecto de cada Emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se lleve a cabo al amparo del Programa, conforme al Contrato de Fideicomiso.
"Contrato de Factoraje"	Significa el contrato de factoraje de Derechos al Cobro que, con motivo de la Emisión, se celebró entre el Fideicomitente, en su calidad de factorado, y el Fiduciario, en su calidad de factorante, así como cualquier modificación posterior al mismo.
"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso"	Significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago No. CIB/3430, celebrado el 11 de marzo de 2020, por y entre Vanrenta, S.A. de C.V., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, e inicialmente Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero y actualmente Masari, Casa de Bolsa, S.A., quien funge como Representante Común. Hoy con el número 6352 celebrado el 11 de marzo de 2020, según ha sido modificado, reexpresado y sustituido de tiempo en tiempo, incluyendo el Convenio de Sustitución Fiduciaria de fecha 15 de octubre de 2025, mediante el cual Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, fue

designado como fiduciario.

"Contrato de Servicios"	Significa el contrato de prestación de servicios que se celebrará entre el Fideicomitente, como administrador, y el Fiduciario, mediante el cual el Fideicomitente, en carácter de administrador, se encargará de la administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos en toda Emisión al amparo del Programa, así como cualquier modificación posterior al mismo conforme a sus términos, o bien, cualquier otro contrato de prestación de servicios con el mismo objeto que el Fiduciario celebre con un Administrador Sustituto.
"Contratos de Arrendamiento"	Significa los contratos de arrendamiento puro celebrados entre el Fideicomitente y sus clientes, que se describan en el Contrato de Factoraje correspondiente, así como los contratos de arrendamiento puro que el Fideicomitente celebre en el futuro con sus clientes y cuyos Derechos al Cobro se transmitan al Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán identificados en las Listas de Derechos al Cobro respectivas. El término "Contratos de Arrendamiento" incluye también cualquier modificación, prórroga, o adición posterior a los mismos, en su caso.
"Contratos de Factoraje"	Significan los contratos de factoraje de Derechos al Cobro que de tiempo en tiempo y que con motivo de cada Emisión celebren el Fideicomitente como factorado, y el Fiduciario como factorante, relativo a Derechos al Cobro, en términos sustancialmente iguales a los del modelo Anexo "A" del Contrato de Fideicomiso, así como cualquier modificación posterior al mismo conforme a sus términos.
"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; (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.

“Convenios de Aportación”	Significa los convenios de aportación celebrados entre el Fideicomitente y el fiduciario del Fideicomiso de Enajenación, mediante los cuales se transmitan Bienes Muebles Arrendados, los derechos del Fideicomitente sobre las pólizas de seguro de dichos Bienes Muebles Arrendados, los recursos de la enajenación de los Bienes Muebles Arrendados conforme a dicho Fideicomiso de Enajenación, y cualesquiera otros bienes, recursos o derechos que conforme al Fideicomiso de Enajenación sean aportados al patrimonio del Fideicomiso de Enajenación.
“Cuentas de Cobranza”	Significa las cuentas bancarias que el fiduciario del Fideicomiso Maestro abra, mantenga y administre a su nombre, y en las cuales los Arrendatarios realizan y deberán continuar realizando cualesquiera pagos conforme a los términos y condiciones de los Contratos de Arrendamiento de los Derechos al Cobro Transmitidos, incluyendo las cantidades derivadas del Valor Residual de los Bienes Muebles Arrendados, así como las cantidades derivadas del ejercicio de los Derechos Sobre el Producto de la Venta de los Bienes Muebles Arrendados.
“Cuentas de Ingresos”	Significa las cuentas bancarias que el Fiduciario abra, mantenga y administre a su nombre en términos del inciso A de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.
“Cuentas del Fideicomitente”	Significa las cuentas bancarias de las que el Fideicomitente es titular y en las que, el Fiduciario transferirá cualquier cantidad líquida que el Fideicomitente tuviera derecho a recibir en los términos del Contrato de Fideicomiso, así como cualquier otra cuenta en la que el Fideicomitente por cualquier razón reciba Derechos al Cobro Transmitidos.
“Cuentas y Fondos del Fideicomiso”	Significa conjuntamente, todas y cada una de las cuentas, fondos y reservas que se señalan en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.
“Depósito en Garantía”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje

“Derechos al Cobro”	Significa todos los derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades correspondientes a pagos de rentas, contraprestaciones, los Derechos Sobre el Producto de la Venta de los Bienes Muebles Arrendados, principal, intereses, comisiones, penas convencionales y accesorios, en su caso, que deriven de los anexos de los Contratos de Arrendamiento presentes y futuros, y de los documentos relacionados con dichos anexos y Contratos de Arrendamiento, 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.
“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 correspondiente.
“Derechos al Cobro Morosos”	Significa los Derechos al Cobro que (i) tengan más de 90 (noventa) días naturales de atraso en el pago de sus rentas conforme al Contrato de Arrendamiento respectivo; o (ii) sea pagadero por un deudor que sea Arrendatario de cualquier otro Derecho al Cobro que tenga más de 90 (noventa) días naturales de atraso.
“Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso E de la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso.
“Derechos al Cobro Transmitidos”	Significa todos los Derechos al Cobro así como los Derechos Sobre el Producto de la Venta de los Bienes Muebles Arrendados transmitidos por el Fideicomitente al Fiduciario conforme a lo establecido en los Contratos de Factoraje.

"Derechos Sobre el Producto de la Venta de los Bienes Muebles Arrendados"	Significan los siguientes derechos fideicomisarios del Fiduciario a recibir del Fideicomiso de Enajenación, como consecuencia de los recursos que a su vez el fiduciario del fideicomiso de Enajenación reciba como resultado de la enajenación de los Bienes Muebles Arrendados conforme a dicho Fideicomiso de Enajenación y que sean aportados a dicho Fideicomiso de Enajenación conforme a los Convenios de Aportación que de tiempo en tiempo sean celebrados entre el Fideicomitente (como fideicomitente del Fideicomiso de Enajenación), y el fiduciario del Fideicomiso de Enajenación: (i) el monto equivalente (a) al valor del Valor Residual de los Bienes Muebles Arrendados a través de la Cuenta de Cobranza respectiva en caso de que al término de un Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario correspondiente no hubiere ejercido su derecho de preferencia para la adquisición del Vehículo Arrendado correspondiente y, en consecuencia, el fiduciario del Fideicomiso de Enajenación, vendiere el Vehículo Arrendado a un tercero, o (b) en caso de que al término de un Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario correspondiente hubiere ejercido su derecho de preferencia para la adquisición del Vehículo Arrendado correspondiente y, en consecuencia, el fiduciario del Fideicomiso de Enajenación, vendiere el Vehículo Arrendado al Arrendatario correspondiente, y (ii) las cantidades derivadas del ejercicio de los derechos sobre el Producto de la Liquidación al precio respectivo de cada Contrato de Arrendamiento.
"Día Hábil"	Significa cualquier día del año, excepto sábados, domingos y días festivos, en el cual las instituciones de crédito en la Ciudad de México estén abiertas al público para efectuar operaciones bancarias, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
"Documentos de la Emisión"	Significa, conjuntamente, respecto de cada Emisión, el Contrato de Fideicomiso, el Prospecto de Colocación, el Contrato de Colocación, el Título, el Suplemento, las actas de las Sesiones del Comité de Emisión, el Fideicomiso Maestro y demás documentos relacionados con la Emisión, en los términos, condiciones y con las características generales que determine el Comité de Emisión en la Sesión del Comité de Emisión que se celebre para llevar a cabo la Emisión respectiva.
"Documentos de la Operación"	Significa, conjuntamente, el Contrato de Fideicomiso, los Contratos de Factoraje, el Fideicomiso de Enajenación, 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 Arrendatarios, el Contrato de Administración, el Contrato de Servicios, los Contratos de Cesión Inversa que en su caso se celebren, y los Documentos de la Emisión.

“Emisión”	Significa la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Título.
“EMISNET”	Significa el Sistema Electrónico de Comunicación con Emisoras de Valores de la BMV.
“Evento de Amortización Acelerada”	Tiene el significado que se atribuye en la sección de “Eventos de Contingencia, Eventos de Emergencia y Eventos de Amortización Acelerada” del Título.
“Evento de Amortización Parcial Anticipada”	Significa(n) el(los) evento(s) que se detallan en la sección de “Amortización Parcial Anticipada de Los Certificados Bursátiles Fiduciarios” del Título.
“Evento de Contingencia”	Tiene el significado que se atribuye en la sección de “Eventos de Contingencia, Eventos de Emergencia y Eventos de Amortización Acelerada” del Título.
“Evento de Dependencia”	Significa, en cualquier fecha, el hecho de que el adeudo total de un Arrendatario o de cualquier otro tercero en lo individual llegue a representar 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 o cualquier otra disposición legal aplicable.
“Evento de Emergencia”	Tiene el significado que se atribuye en la sección “Eventos de Contingencia, Eventos de Emergencia y Eventos de Amortización Acelerada” del Título.
“Factorado”	Significa el Fideicomitente en su calidad de factorado conforme al Contrato de Factoraje.
“Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”	Tiene el significado que se le atribuye en la sección “Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los Intereses” del Título.
“Fecha de la Emisión”	Significa el 19 de junio de 2025

“Fecha de Pago”	Tiene el significado que se le atribuye en el apartado “PERIODICIDAD EN EL PAGO DE INTERESES” del Título.
“Fecha de Vencimiento de la Emisión”	Significa el 19 de junio de 2030, o si dicho día no fuese un Día Hábil, el Día Hábil Siguiente.
“Fecha Esperada de Prepago”	Significa el término del Periodo de Intereses 25 (vigésimo quinto), es decir el 19 de junio de 2027, o, en caso de no ser un Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente.
“Fideicomisario en Segundo Lugar”	Significa el Fideicomitente, por cuanto hace a su derecho a que, en términos del Contrato de Fideicomiso y en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, se le reviertan los bienes y derechos que haya aportado o transmitido al Fideicomiso y todas las cantidades y bienes que entonces formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en los términos pactados en el Contrato de 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 a favor de terceros en términos del Contrato de Fideicomiso.
“Fideicomisarios”	A menos que el contexto indique otra cosa, significa los Fideicomisarios en Primer Lugar y el Fideicomisario en Segundo Lugar.
“Fideicomisarios en Primer Lugar”	Significa los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, representados 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 el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión y la legislación aplicable.
“Fideicomiso de Enajenación”	Significa el contrato de fideicomiso irrevocable de administración y pago No. CIB/3431, celebrado en esta misma fecha entre el Fiduciario como fideicomisario en primer lugar, el Fideicomitente, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario.

“Fideicomiso Maestro”	Significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago número CIB/3012, celebrado el 16 de agosto de 2018, por y entre Vanrenta, S.A. de C.V., como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores, según el mismo fue novado y reexpresado de conformidad con el primer convenio de reexpresión y novación sujeto a condición suspensiva de fecha 3 de noviembre de 2020 para ser identificado como el fideicomiso maestro número CIB/3012.
“Fideicomitente”	“Vanrenta”, significa Vanrenta S.A. de C.V., o sus respectivos causahabientes, sucesores y cesionarios permitidos.
“Fiduciario”	“Fiduciario Emisor” o “Emisor”, tiene el significado que se le atribuye en el primer párrafo del Título. Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso, a partir de la celebración del Convenio de Sustitución Fiduciaria.
"Fiduciario Sustituido"	Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (como causahabiente final de CIBanco, S.A.), quien fungió como fiduciario hasta la entrada en vigor del Convenio de Sustitución Fiduciaria.
“Financiamientos Vigentes”	Significa (i) los créditos y/o financiamientos contratados por el Fideicomitente, en calidad de acreditado, que indique el Comité de Emisión en cada sesión del Comité de Emisión y (ii) en su caso, el saldo total insoluto de cualesquiera emisión en la que participe el Fideicomitente con dicho carácter, de conformidad con lo que indique el Comité de Emisión en cada sesión del Comité de Emisión.
“Fondo de Mantenimiento”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso D de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.
“Fondo de Pagos Mensuales”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso F de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.
“Fondo de Reserva”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso E de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.

“Fondo General”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso H de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.
“Fondo para Nuevos Derechos al Cobro”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso G de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.
“Garantías”	Significa cualquier fianza, prenda, hipoteca, fideicomiso, carta de crédito, u otro gravamen o garantía ya sea real o personal constituida, en su caso, con el fin de garantizar el pago de cualquier Derecho al Cobro.
“Gastos de la Emisión”	Significan los gastos de la Emisión aprobados en la sesión del Comité de Emisión mediante la cual se aprobó la Emisión.
“Gastos de Mantenimiento”	Tiene el significado establecido en el Fideicomiso.
“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.
“Incumplimiento del Contrato de Servicios”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Servicios.
“Indeval”	Significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“Intermediarios Colocadores”	Significa Intercam Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Intercam Grupo Financiero y Casa de Bolsa Ve Por Más, S.A. de C.V., Grupo financiero Ve Por Más, y/o cualquier otro que, en su caso, determine el Comité de Emisión.

"Inversiones Permitidas"	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el segundo párrafo de la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso.
"Libro Azul"	Significa la guía oficial de información de precios de los vehículos en México para comerciantes y aseguradores de automóviles, vehículos comerciales y motocicletas.
"Lista de Derechos al Cobro"	Tiene el significado que se atribuye en el Contrato de Factoraje.
"LGTOC"	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
"LMV"	Significa la Ley del Mercado de Valores.
"México"	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
"Monto Máximo Anual"	Significa el monto máximo de Gastos de Mantenimiento que se podrán generar y deberán pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en el lapso de tiempo de un año y cuyo monto será determinado y notificado al Fiduciario por el Comité de Emisión, en el entendido que dicho monto podrá ser modificado previa aprobación por parte de la Asamblea de Tenedores, para lo cual se considerará el quórum ordinario establecido en el inciso d) de la sección "Asambleas de Tenedores (Facultades, Reglas de Instalación y Quórum)" del Título.
"Monto Extraordinario de Gastos"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, párrafo D, inciso v, numeral 1 del Contrato de Fideicomiso.
"Monto Total Autorizado del Programa"	Significa la cantidad de hasta $3,000'000,000.00 M.N. (tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs.
"Patrimonio del Fideicomiso"	Tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso. El conjunto de bienes, derechos y recursos afectos irrevocablemente al Fideicomiso para el cumplimiento de sus fines, cuya titularidad corresponde al Fiduciario.

"Periodo de Intereses"	Significa cada uno de los 60 (sesenta) periodos sucesivos en los que se divide el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión, que comprenderá desde (e incluye) una Fecha de Pago de intereses hasta (y excluye) la Fecha de Pago de intereses inmediata siguiente. El primer Periodo de Intereses iniciará (e incluye) en la Fecha de la Emisión y vencerá (y excluye) el día 19 de junio de 2025. Cada Periodo de Intereses subsecuente iniciará (incluyendo) la siguiente fecha de pago de interés y terminará (excluyendo) en la fecha de pago de intereses inmediata siguiente, en el entendido de que si dicha fecha fuera un día inhábil el Periodo de Intereses terminará el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose los intereses ordinarios respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago correspondiente (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.
"Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro"	Significa el lapso de tiempo durante el cual el Fiduciario utilizará las cantidades que se encuentren depositadas y acreditadas en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro Elegibles originados por el Fideicomitente, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, y que iniciará en la Fecha de la Emisión y terminará en la fecha en que concluya el Periodo de Revolvencia.
"Periodo de Revolvencia"	Significa el lapso de tiempo durante el cual el Fiduciario podrá adquirir Derechos al Cobro Elegibles conforme a los términos y condiciones previstos en los Contratos de Factoraje respectivos. El Periodo de Revolvencia iniciará en la Fecha de la Emisión y terminará en la fecha en que ocurra primero entre (i) cinco Días Hábiles previos a la Fecha Esperada de Prepago, o (ii) la fecha en que el Contrato de Servicios o el Contrato de Factoraje 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.
"Personal"	Tiene el significado que se le atribuye en la sección "Representante Común" del Título
"Pesos"	O el signo "$", significa la moneda de curso legal en México.

“Plazo de Vigencia de la Emisión”	Significa 1,826 (mil ochocientos veintiséis) días, equivalentes a aproximadamente 60 (sesenta) meses, o 5 (cinco) años, en el entendido, sin embargo, de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán amortizarse con anterioridad a dicha Fecha de Vencimiento de la Emisión, a partir de la Fecha Esperada de Prepago o en cualquier momento, en caso de que se presente un Evento de Amortización Acelerada, y que en caso de Reaperturas, el plazo de vigencia de la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales correspondiente contará a partir de la Fecha de Emisión de los mismos y concluirá en la Fecha de Vencimiento de la Emisión.
“Políticas de Crédito y Cobranza”	Significan las políticas de crédito y cobranza del Fideicomitente en relación con los Derechos al Cobro existentes y que se resumen en al Anexo “A” del Contrato de Servicios
“Precio de Amortización Anticipada”	Tiene el significado que se le atribuye en la sección “Amortización Anticipada Voluntaria de los Certificados Bursátiles Fiduciarios” del Título.
“Prima por Prepago”	Tiene el significado que se le atribuye en la sección “Amortización Anticipada Voluntaria de los Certificados Bursátiles Fiduciarios” del Título.
“Programa”	Significa el programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios del Fiduciario Emisor, con carácter revolvente, autorizado por la CNBV mediante oficio No. 153/1413/2025 de fecha 16 de junio de 2025, por un monto total autorizado de $3,000,000,000.00 M.N. (Tres mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, inscrito en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3239-4.15-2025-114-01 y que se describe en el Prospecto de Colocación.
“Prospecto de Colocación”	Significa el prospecto de colocación en el que se describe el Programa.
“Reapertura”	Significa la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales en términos de lo previsto en el Título.
“Reglamento Interior de la BMV”	O el “Reglamento” significan el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores.

“Reporte Mensual”	Significa el reporte que deberá ser preparado por el Administrador Maestro y suscrito por un apoderado de éste , sustancialmente en la forma y términos del documento que se acompaña como Anexo “B” al contrato de administración, según el mismo sea modificado a solicitud del Comité Técnico del Fideicomitente o del Representante Común, en el entendido de que dicho Reporte Mensual deberá incluir al menos la información contenida en el Anexo “B” y la información a la que se refiere el Anexo T de la circular única, la cual deberá ser presentada a la CNBV por el Fiduciario a través del STIV-2 y a la BMV a través de EMISNET, así como la validación de los servicios y reportes emitidos por el Administrador de conformidad con el contrato de Servicios, la conciliación de los Cobros con la que refleje el Fiduciario en las cuentas y Fondos del Fideicomiso (incluyendo el porcentaje efectivamente recibido en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso), tasas de morosidad, distribución geográfica, porcentaje de activo inscritos en el RUG, número de Contratos de Arrendamiento vigentes, número de Contratos de Arrendamiento en mora, el importe de los honorarios del Administrador Maestro, la notificación de la existencia, o no, de cualquier Evento de Contingencia , Evento de Amortización Acelerada o Evento de Dependencia.
“Reportes del Administrador Maestro”	Significa los reportes que, con la periodicidad que se indica en el Contrato de Administración, deberá entregar el Administrador Maestro, al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común y al Fideicomitente, conforme a los formatos que al efecto se anexan al Contrato de Administración, los cuales deberán incluir la información a la que se refiere el Anexo T de la Circular Única, en el caso del Reporte Mensual.
“Reportes del Fiduciario”	Significa los reportes que deberá entregar el Fiduciario, mediante correo electrónico o por cualquier otro medio a todos los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras, al Fideicomitente, al Administrador y al Administrador Maestro, según sea el caso, conforme al Fideicomiso.
“Representante Común”	Significa Masari, Casa de Bolsa, S.A., o cualquier institución que lo sustituya en sus funciones.
“Requisitos de Elegibilidad”	Significa aquellos requisitos que deberán reunir los Derechos al Cobro para considerarse como Derecho al Cobro Elegibles conforme a la Cláusula Segunda del Contrato de Factoraje.

"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.
"Santander"	Significa Banco Santander México, S.A., institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, o cualquier empresa de Grupo Financiero Santander México.
"Sesión del Comité de Emisión"	Significa la reunión del Comité de Emisión en la que se autorizó la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere el Título, así como, en su caso, cualquier emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales.
"STIV-2"	Significa el sistema de transferencia de información sobre los valores instrumentado por la CNBV.
"Suplemento"	Significa el suplemento informativo de la Emisión.
"Tasa de Interés Bruto Anual"	Tiene el significado que se menciona en la sección "Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los Intereses" contenida más adelante.
"Tasa de Interés de Referencia o "TIIE"	Tiene el significado que se le atribuye en la sección "Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los Intereses" del Título.
"Tasa Sustituta"	Tiene el significado que se le atribuye en la sección "Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los Intereses" del Título.
"Tenedores"	Significa cualquier Persona que en cualquier momento sea titular de uno o más Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.
"Título"	Significa el Título que ampara la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

"UDI"	Tiene el significado que se le atribuye en el quinto párrafo del Título.
"Valor Estimado del Bien Arrendado"	Significa el valor propuesto para el ejercicio del derecho de preferencia de cada Bien Mueble Arrendado, de acuerdo con la cotización que al efecto entregue el Fideicomitente a los Arrendatarios antes o durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento respectivo.
"Valor Máximo Estimado del Bien Arrendado"	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.
"Valor Nominal"	Significa la suma de las rentas futuras asociadas a cualquier Contrato de Arrendamiento hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión, incluyendo el Valor Residual de los Bienes Muebles Arrendados correspondientes, En caso que hubiera algún Depósito en Garantía de algún Arrendatario, dicho depósito se restará desde la última renta que deba realizarse respecto al Contrato de Arrendamiento hacia adelante, eliminando el número de rentas suficientes hasta alcanzar el monto del Depósito en Garantía.
"Valor Nominal Ajustado"	Tiene el significado que se le atribuye en la sección "Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los Intereses" del Título.
"Valor Presente Neto"	Significa el valor presente correspondiente en la fecha de cálculo respectiva de las rentas futuras asociadas a cualquier Contrato de Arrendamiento hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión, incluyendo el Valor Residual de los Bienes Muebles Arrendados correspondientes. En caso de que hubiera algún Depósito en Garantía por parte de algún Arrendatario, dicho depósito restará desde la última renta que deba realizarse respecto al Contrato de Arrendamiento hacia adelante, eliminando el número de rentas suficientes hasta alcanzar el monto del Depósito en Garantía, descontado a la Tasa Mensual de la Emisión, conforme a la siguiente fórmula: $$I = \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1+TIRM)^i}$$

Donde:

VP	El Valor Presente Neto.
Ri	El pago de la renta acordado para el mes i.
n	Representa el número de periodos mensuales remanentes
Tm	Tasa Mensual de la Emisión calculada de conformidad con la siguiente fórmula: $$Tm = ((1+TB)(1/12) - 1)$$
TB =	La tasa que resulte menor entre (i) Tasa de Interés Bruto Anual del Periodo de Intereses en curso, o (ii) la tasa contractual pactada en el Contrato de Cobertura de Fluctuaciones una vez celebrado este, más el margen aplicable incluido en el Título. Sin perjuicio de lo anterior, y exclusivamente en el supuesto que se haya celebrado más de un Contrato de Cobertura de Fluctuaciones, para efectos del presente cálculo se deberá tomar el promedio ponderado de las tasas contractuales establecidas para dichos efectos en los Contratos Cobertura de Fluctuaciones correspondientes.
“Valor Residual de los Bienes Muebles Arrendados”	Significa, el 100% (cien por ciento) del Valor Máximo Estimado del Bien Arrendado.
“Vehículos Arrendados”	Significa cada uno de los vehículos automotores dados a los arrendatarios al amparo de los Contratos de Arrendamiento y cuya descripción esté listada en el “Libro Azul”® del mercado automovilístico mexicano.

Resumen ejecutivo:

VANRENTA, S.A de C.V fue fundada en 2008 dedicada en ofrecer soluciones para la adquisición de activos productivos especializados en vehículos a través de arrendamiento puro a Pequeñas y medianas empresas en el Occidente y bajío del país principalmente. Pertenecemos a “GRUPO VANGUARDIA” un grupo Automotriz con más de 70 años de experiencia.

Vanrenta se mantiene en constante análisis y el robustecimiento en el gobierno corporativo, políticas y procesos principalmente en la originacion y cobranza en donde el acierto fue operar bajo una misión clara y metas definidas por la Dirección General.

El alza de calificación obtenida este año 2025 refleja la mejora en las capacidades operativas de Vanrenta, lo cual impactó de manera positiva la evaluación del riesgo operativo de las transacciones

Gracias a las emisiones bursátiles, Vanrenta ha logrado posicionarse en el mercado como una de las principales arrendadoras en el Occidente del país, por lo que tiene como objetivo continuar con el crecimiento de la cartera a través del reforzamiento de su presencia y el incremento en su participación en los mercados y clientes en los que actualmente opera.

El propósito de la Emisión es realizar la bursatilización de los Derechos al Cobro derivados de Contratos de Arrendamiento celebrados entre el Fideicomitente y sus clientes como Arrendatarios mediante la oferta pública de Certificados Bursátiles Fiduciarios; donde Vanrenta transmitirá al Patrimonio del Fideicomiso los Derechos al Cobro Transmitidos que se identifican en la Lista de Derechos al Cobro, a cambio del pago de la Contraprestación que el Fideicomiso pagará conforme al Contrato de Factoraje con los recursos que se obtengan por la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles. El Fiduciario conservará la propiedad de los Derechos al Cobro Transmitidos que le sean transmitidos periódicamente por Vanrenta 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.

El Fideicomiso Emisor cuenta con un patrimonio independiente integrado principalmente por Derechos al Cobro Transmitidos, de conformidad con lo que se establezca en el Suplemento. El Patrimonio del Fideicomiso será la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por dicho Fideicomiso y, por lo tanto, no podrá servir como fuente de pago de Certificados Bursátiles Fiduciarios que sean emitidos por otro Fideicomiso Emisor al amparo del Programa. El Fiduciario no responderá con sus propios bienes por el pago de cualesquiera Certificados Bursátiles Fiduciarios y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso correspondiente, hasta donde cada uno de ellos alcance. Los Derechos al Cobro Transmitidos consistirán en: (i) todos los derechos personales para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades correspondientes a pagos de rentas, contraprestaciones, pago del Valor Residual de los Bienes Muebles Arrendados, principal, intereses, comisiones, penas convencionales y accesorios, en su caso, que deriven de los Contratos de Arrendamiento presentes y futuros, y de los documentos relacionados con dichos Contratos de Arrendamiento, 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; y (ii) en caso de que al término de un Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario correspondiente no hubiere ejercido su derecho de preferencia para la adquisición del Bien Mueble Arrendado correspondiente y, en consecuencia, el Fideicomitente, directamente o a través del Administrador Maestro, vendiere el bien mueble correspondiente a algún tercero, el derecho a recibir el 100% (cien por ciento) del producto de dicha venta.

Las cantidades que se reciban en el Patrimonio del Fideicomiso en la Fecha de Emisión como producto de la segunda Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, deberán aplicarse de conformidad con el siguiente orden de prelación:

i) En primer lugar, al pago de los Gastos de la Emisión, según hayan quedado establecidos en la Sesión del Comité de Emisión;

ii) En segundo lugar, al pago de los Financiamientos Vigentes, según hayan quedado establecidos en la Sesión del Comité de Emisión;

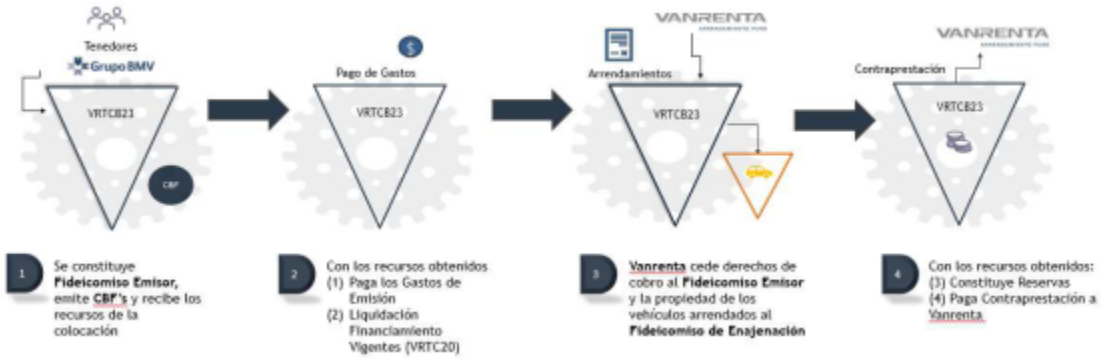
iii) En tercer lugar, constituir las Cuentas y Fondos del Fideicomiso que se señalan a continuación en el orden siguiente: (a) en primer lugar, para constituir el Fondo de Mantenimiento, en términos de lo que se establece en el inciso C de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso, (b) en segundo lugar, las cantidades que sean necesarias para constituir el Fondo de Reserva en términos de lo que se establece en el inciso D de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso, (c) en tercer lugar, las cantidades que sean necesarias para constituir el Fondo de Pagos Mensuales en términos de lo que se establece en el inciso E de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso, (d) en cuarto lugar, para constituir el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro, en términos de lo que se establece en el inciso F de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso, y € en quinto lugar, para entregar al Fideicomitente la cantidad que haya indicado el Comité de Emisión, en su caso; y

iv) En cuarto lugar, al pago de la Contraprestación de los Derechos al Cobro Transmitidos en la Fecha de la Emisión, de acuerdo con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Factoraje correspondiente (en el entendido, de que el pago de la Contraprestación correspondiente a dichos Derechos al Cobro Transmitidos se hará siempre que una vez realizado el pago de dicha Contraprestación, el Aforo sea igual o mayor al Aforo Requerido de la Emisión) ; en el entendido de que, de conformidad con las instrucciones del Comité de Emisión y el Fideicomitente, las cantidades correspondientes a dicha Contraprestación serán destinadas por el Fiduciario para pagar a nombre y por cuenta del Fideicomitente los Financiamientos Vigentes, en su caso, y cubrir los gastos, impuestos, derechos y cualesquier otras cantidades que resulten necesarias para obtener la liberación de cualesquier Gravámenes que hubieren sido constituidos sobre Derechos al Cobro que se pretendan transmitir al Fideicomiso en relación con dichos Financiamientos Vigentes y transmitir los Derechos al Cobro Elegibles al Fideicomiso libres de Gravámenes conforme a lo establecido en la Sesión del Comité de Emisión;

v) En quinto lugar, todas las cantidades remanentes al Fondo General.

El siguiente diagrama presenta de manera ilustrativa, los flujos que tendrán lugar en la Emisión:

Fecha de la Emisión



Flujos del día de la Emisión

1 Gastos de la Emisión

2 Pago de los Financiamientos Vigentes*

(a) Emisión VRTCB 25

3 Constituir los Fondos del Fideicomiso

(a) Fondo de Mantenimiento

(b) Fondo de Pagos Mensuales

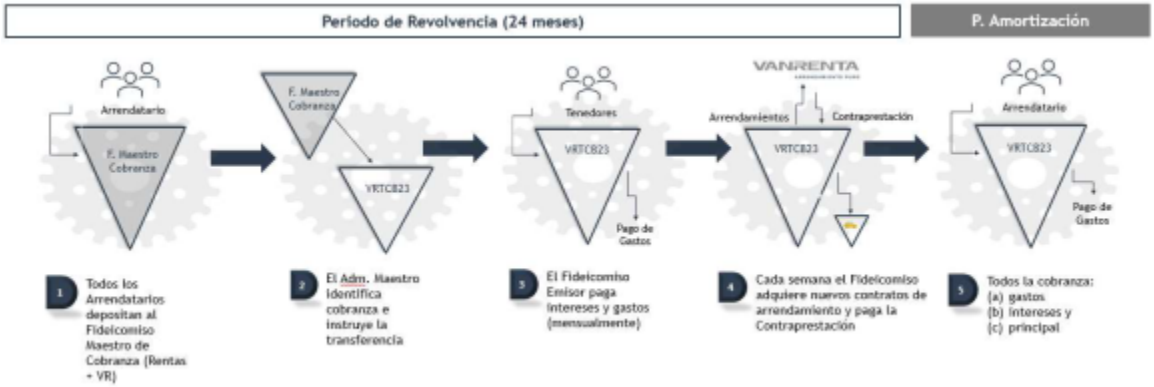
(c) Fondo para Nuevos Derechos al Cobro

4 Pago de Contraprestación a Vanrenta

5 Fondo General

* En emisiones posteriores a la primera Emisión, se liquidará el saldo insoluto de la emisión inmediata anterior realizada por el Fidecomiso Emisor (excepto en el caso de Reaperturas).

El siguiente diagrama presenta de manera ilustrativa, los flujos que tendrán lugar durante la vigencia de la Emisión:



Las transmisiones de los Derechos al Cobro al Fideicomiso se harán de acuerdo a lo determinado en el Contrato de Factoraje.

Los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso Emisor reunirán los Requisitos de Elegibilidad de conformidad con lo que se describe en la Cláusula Segunda del Contrato de Factoraje, 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.

Los vehículos arrendados cuentan con una póliza de seguro. Se tienen contratadas con distintas aseguradoras (ni en la Fecha de Emisión, ni durante la vida de la emisión habrá dependencia parcial del Fideicomitente ni del Fideicomiso con dichas aseguradoras) y las coberturas varían dentro de las siguientes características.

Coberturas Amparadas:

- Daños Materiales: Valor Comercial / Valor Factura
- Robo Total: Valor Comercial / Valor Factura
- Responsabilidad Civil a Terceros: Bienes y personas
- Extensión De Responsabilidad Civil: Amparada
- Gastos Médicos
- Asistencia Completa: Amparado
- Defensa Jurídica: Amparado
- Responsabilidad Civil Catastrófica

Los Arrendatarios del Fideicomitente serán notificados de la transmisión de los Derechos al Cobro al Fideicomiso y se les solicitará que paguen directamente a las Cuentas de Cobranza del Fideicomiso Maestro, las cantidades que adeuden conforme a dichos Derechos al Cobro. En su caso el Fideicomitente causará que los Cobros de dichos Derechos al Cobro Transmitidos se depositen directamente en la Cuenta de Cobranza del Fideicomiso Maestro o en las Cuentas de Ingresos del Contrato de Fideicomiso de inmediato. Asimismo, el Administrador y, en su caso, el Administrador Sustituto estarán facultados para recibir los Cobros de aquellos Arrendatarios que no depositen directamente en las Cuentas de Cobranza del Fideicomiso Maestro, así como cualquier otra cantidad derivada de los Derechos al Cobro Transmitidos, con carácter de depositarios y estarán obligados a depositarlas en las Cuentas de Ingresos conforme al Contrato de Administración, al Contrato de Servicios.

Los recursos provenientes de la cobranza se depositarán 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.

Una vez realizado lo anterior, el Patrimonio del Fideicomiso estará integrado principalmente por los Derechos al Cobro y por los recursos que éstos generen, mismos que se utilizarán como sigue:

i) Las cantidades que sean necesarias, al Fondo de Mantenimiento para cubrir los Gastos de Mantenimiento hasta alcanzar el Monto Máximo Anual, el monto de gastos que rebase ese Monto Máximo Anual se considerará como un Monto Extraordinario de Gastos en caso de que las cantidades correspondientes no hubieren sido ya acreditadas a dicho fondo, en el entendido que las cantidades que integren el Fondo de Mantenimiento se aplicarán en cada Fecha de Conciliación al pago de los Gastos de Mantenimiento que deban pagarse en dicha fecha, en su caso; en el entendido, sin embargo, de que en caso de que las cantidades del Fondo de Mantenimiento no fueren suficientes para el pago de los Gastos de Mantenimiento, el Fiduciario tomará las demás cantidades que sean necesarias del Fondo General;

ii) Las cantidades que sean necesarias, al Fondo de Reserva, en caso de que dichas cantidades no hubieren sido ya acreditadas a dicho fondo;

iii) Las cantidades que sean necesarias, al Fondo de Pagos Mensuales, en caso de que dichas cantidades no hubieren sido ya acreditadas a dicho fondo, en el entendido que las cantidades que integren el Fondo de Pagos Mensuales se aplicarán, en primer lugar, en cada Fecha de Pago, al pago de los intereses moratorios y ordinarios devengados y no pagados, en su caso, y en ese orden al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; en el entendido, sin embargo, de que (a) en caso de que en la Fecha de Pago de que se trate las cantidades del Fondo de Pagos Mensuales no fueren suficientes para hacer el pago total de intereses

moratorios y ordinarios que correspondan al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario tomará del Fondo de Reserva las demás cantidades que sean necesarias, y (b) en caso de que las cantidades del Fondo de Pagos Mensuales y del Fondo de Reserva no fueren suficientes para hacer el pago total de intereses moratorios y ordinarios que correspondan al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario tomará del Fondo General las demás cantidades que sean necesarias;

iv) Todas las cantidades remanentes al Fondo General, en el entendido que a menos que deban ser utilizadas para el pago de otros conceptos, todas las cantidades que integren el Fondo General se utilizarán durante el Periodo de Revolvencia para adquirir y pagar Derechos al Cobro, todo ello siempre que después de dar efectos a los pagos correspondientes el Aforo sea igual o mayor al Aforo Requerido de la Emisión conforme al Contrato de Factoraje, y en caso que no se pueda hacer el pago total de dicha contraprestación sin que, después de dar efectos a dicho pago, el Aforo sea igual o superior al Aforo Requerido de la Emisión, el Fiduciario hará un pago parcial de dicha contraprestación hasta la cantidad que sea posible para que, después de dar efectos a dicho pago parcial, el Aforo sea igual o superior al Aforo Requerido de la Emisión, y pagará el resto en cualquier Día Hábil en el que, después de dar efectos a dicho pago restante, el Aforo sea igual o superior al Aforo Requerido de la Emisión en el entendido, sin embargo, de que en caso de que durante el Periodo de Revolvencia las cantidades acreditadas al Fondo General lleguen a representar el 20% (veinte por ciento) o más del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, entonces el Fiduciario deberá utilizar la totalidad de las cantidades acreditadas en el Fondo General para amortizar parcialmente y hasta donde alcancen, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que reciba la instrucción por parte del Administrador Maestro, con copia al Representante Común el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (junto con la totalidad de los intereses devengados y no pagados a esa fecha). En caso de terminación del Periodo de Revolvencia por cualquier causa, no podrán hacerse las aplicaciones descritas en este párrafo (iv), y todas las cantidades que integren el Fondo General deberán dedicarse en su totalidad y hasta donde alcancen, una vez que sean pagadas las cantidades establecidas en los párrafos (i) a (iii) anteriores en el orden de prelación establecido en dichos párrafos, al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (junto con la totalidad de los intereses devengados y no pagados a esa fecha) en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la terminación del Periodo de Revolvencia;

vi) Una vez que las cantidades acreditadas en el Fondo General sean agotadas durante el Periodo de Revolvencia para adquirir y pagar nuevos Derechos al Cobro conforme a lo establecido en el párrafo 4 anterior, todas las cantidades que integren el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro se utilizarán para adquirir y pagar la Contraprestación de nuevos Derechos al Cobro Elegibles, todo ello siempre que después de dar efectos a los pagos correspondientes el Aforo sea igual o mayor al Aforo Requerido de la Emisión conforme a los Contratos de Factoraje, en el entendido de que una vez concluido dicho periodo por cualquier causa y únicamente en caso de que así lo instruya el Fideicomitente, entonces el Fiduciario 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 reciba la notificación por parte del Administrador Maestro o del Fideicomitente, según corresponda, y hasta donde alcance, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (junto con la totalidad de los intereses devengados y no pagados a esa fecha). Para tales efectos, el Administrador Maestro, el Fideicomitente, según corresponda, deberán notificar al Fiduciario con copia al Representante Común con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente o el Día Hábil siguiente a que tenga conocimiento de este evento, a fin de que el Fiduciario haga del conocimiento de dicho evento a los Tenedores con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago respectiva. En caso de terminación del Periodo de Revolvencia por cualquier causa, no podrán hacerse las aplicaciones descritas en este párrafo (v) y todas las cantidades que integren el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro deberán transferirse inmediatamente al Fondo General, para la Amortización Parcial Anticipada, salvo que dichas aplicaciones no se hayan realizado de conformidad con la Cláusula Séptima, inciso F del Contrato de Fideicomiso, y una vez que

sean pagadas las cantidades establecidas en los párrafos (i) a (iii) anteriores en el orden de prelación establecido en dichos párrafos, dichas cantidades deberán aplicarse en su totalidad al pago del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta donde alcancen (junto con la totalidad de los intereses devengados y no pagados a esa fecha); En caso de que el Fideicomiso reciba, por parte de alguna aseguradora, el pago correspondiente al siniestro de un Bien Mueble Arrendado o cualquier otra cantidad proveniente de una póliza de seguro endosada a favor del Fideicomiso, el Administrador Maestro determinará de ese total, la cantidad que deberá mantenerse en el Fondo General y dicha cantidad será lo que resulte de la sumatoria del valor nominal de las rentas pendientes por devengar a esa fecha (incluyendo el IVA) correspondiente al Contrato de Arrendamiento del Bien Mueble Arrendado en cuestión más, el Valor Residual del Bien Mueble Arrendado correspondiente; la diferencia entre la cantidad recibida y la cantidad que determine el Administrador Maestro que deberá mantenerse en el Fondo General, se deberá depositar en las cuentas del Fideicomitente previa instrucción del Administrador Maestro con copia para el Comité Técnico y el Representante Común; y

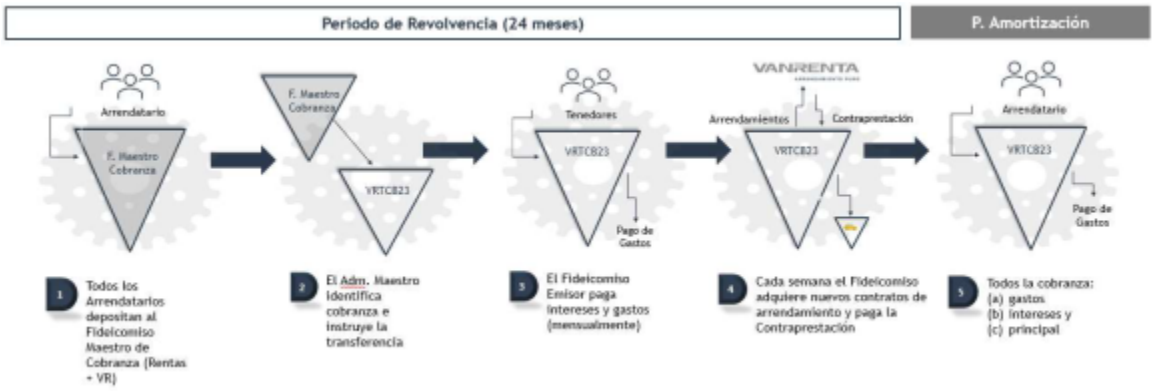
vii) Después de la terminación del Periodo de Revolvencia, y una vez que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido íntegramente amortizados, las cantidades que integren el Fondo General se utilizarán para pagar el Monto Extraordinario de Gastos pendiente, Gastos de Mantenimiento pendientes de pago, y siempre que no existan Gastos de Mantenimiento pendientes de pago, todas las cantidades remanentes serán entregadas al Fideicomitente, en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar en pago de cualquier saldo insoluto de las Contraprestaciones pagaderas a su favor conforme al Contrato de Factoraje.

No obstante lo anterior, queda expresamente establecido que en caso de que con anterioridad a la Fecha de la Emisión inicial el Fiduciario reciba cantidades y recursos que provengan de los Derechos al Cobro Transmitidos, dichas cantidades deberán aplicarse únicamente a los conceptos que se señalan en los párrafos (i) y (vi) anteriores, en la medida que resulten aplicables, hasta que ocurra la Fecha de la Emisión inicial.

El Administrador Maestro determinará los montos que deberán mantener las Cuentas y Fondos del Fideicomiso y reflejará los saldos de dichas cuentas en los Reportes del Administrador Maestro.

No hay políticas, restricciones o requerimientos respecto de los flujos proveniente de los Derechos al Cobro.

El siguiente diagrama presenta de manera ilustrativa, los flujos que tendrán lugar durante la vigencia de la Vida de la Emisión Periodo de Revolvencia.



El Fideicomiso de Enajenación recibirá los montos correspondientes al pago del producto de la venta de los Bienes Muebles Arrendados que hayan sido transferidos al mismo. Cuando reciba dichos pagos, transferirá el monto correspondiente al Valor Residual de los Bienes Muebles Arrendados al Fideicomiso Emisor, a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que hubiera recibido en las cuentas del fideicomiso las cantidades correspondiente a los Derechos Sobre el Producto de la Venta de los Bienes Muebles Arrendados. En caso de que hubiera algún excedente, se le regresará al Fideicomitente.

El Fideicomiso Emisor recibirá el Valor Residual de los Bienes Muebles Arrendados y utilizará dichos flujos conforme al orden correspondiente. El Administrador Maestro verificará dichos cobros e instruirá al Fideicomiso de Enajenación para la transferencia de los recursos.

Contratos de Arrendamiento y Derechos al Cobro Transmitidos

Los Derechos al Cobro Transmitidos iniciales contaban con las siguientes características al 31 de diciembre de 2025.

Concepto	Datos
Bienes objeto de los contratos de arrendamiento	
Equipo de Transporte	73.17%
Otros	26.83%
Número de Derechos al Cobro	918
Número de Arrendatarios	587
Renta Mensual Promedio de los Derechos al Cobro	$26,607,627.50
Renta Mensual Mínima	$2,741.09
Renta Mensual Máxima	$799,362.07
Plazo Remanente Promedio (Meses)	18 meses
Grado de Concentración por Contrato Promedio Actual	2.09%
Grado de Concentración por Cliente Promedio Actual	0.013%
Cliente con mayor concentración*	3.61%
Cliente con menor concentración*	0.00%
Cliente con mayor concentración (monto VP)	$24,443,156.94
Cliente con menor concentración (monto VP)	$14,907.19
Valor Presente Neto Total	$629,074,113.64
Valor Nominal Total	$701,174,811.52
Valor Residual	$86,085,786.59
Plazo Original promedio de los Derechos al Cobro	37 meses
Plazo Mínimo Original	10 meses
Plazo Máximo Original	60 meses
Derechos al Cobro Morosos	9
Número de Contratos sin Pagarés	0
Monto de Contratos sin Pagarés	0

*Concentración sobre el Patrimonio del Fideicomiso

Al cierre de este reporte, la cartera presenta nueve contratos con vencimientos de más de 91 días de mora, con un valor total del VPN de $715,811.94.

Respecto del pago a los Tenedores, desde la Fecha de la Emisión hasta la fecha de presentación del presente Reporte Anual, los pagos de intereses se han realizado en tiempo y forma.

El Valor Presente Neto de los activos al cierre del periodo registró fluctuaciones dentro del rango establecido para el cálculo del Aforo manteniendo un saldo promedio de $485,383,585.95 (Cuatrocientos ochenta y cinco millones trecientos ochenta y tres mil quinientos ochenta y cinco pesos 95/100 M.N.). Durante 2025 el Aforo mantuvo en promedio en 1.34 .

Al cierre del año 2025 se presentan una Cobranza en el Fideicomiso por un total de $264,526,259.85 (doscientos sesenta y cuatro millones quinientos veintiséis mil doscientos cincuenta y nueve pesos 85/100 M.N.), siendo el 100% (cien por ciento) de esta ingresada en su totalidad en las cuentas del Fideicomiso

Periodo	Concepto de Cobranza		
	Cobranza Fideicomiso	Cobranza Vanrenta	Total
Enero	$15,561,130	$0	$15,561,130
Febrero	$17,490,102	$0	$17,490,102
Marzo	$17,490,102	$0	$17,490,102
Abril	$19,355,700	$0	$19,355,700
Mayo	$20,331,803	$0	$20,331,803
Junio	$7,033,541	$0	$7,033,541
Julio	$22,507,549	$0	$22,507,549
Agosto	$27,416,234	$0	$27,416,234
Septiembre	$27,769,650	$0	$27,769,650
Octubre	$31,369,856	$0	$31,369,856
Noviembre	$27,522,789	$0	$27,522,789
Diciembre	$30,677,805	$0	$30,677,805
Cifras en pesos	**$264,526,259.83**	**$0**	**$264,526,259.83**

Durante el periodo se registraron movimientos de incorporaciones y desincorporaciones de Contratos de Arrendamientos al Fideicomiso como se muestra a continuación:

Total al Cierre 2025	Incorporación	1,155
	VPN de los contratos que se incorporan	$1,405,905,207.49
	Pago de Contraprestación Total	$453,373,690.43

La incorporación de 1,155 contratos con un saldo de $1,641,596,162.81(Mil seiscientos cuarenta y un millones quinientos noventa y seis mil ciento sesenta y dos pesos 81/100 M.N) y un Valor Presente Neto de $1,405,905,207.49 (Mil cuatrocientos cinco millones novecientos cinco mil doscientos siete pesos 49/100 M.N.) permitió la instrucción de pago de la Contraprestación por la Transmisión de Nuevos Derechos al Cobro por un total de $453,373,690.43 (Cuatrocientos cincuenta y tres millones trecientos setenta y tres mil seiscientos noventa pesos 43/100 M.N.)

RESUMEN INFORMACION FINANCIERA

El 28 de abril 2026 la firma Deloitte Touche Tohmatsu Limited emitió su informe de Auditoría correspondiente a los Estados Financieros del Fideicomiso 6352 (antes CIB3430) por los años terminados al 31 diciembre 2025 y 2024.

Dicho informe se emitió con la siguiente opinión la cual se transcribe:

En nuestra opinión, los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352, Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple - Fiduciario (antes CIB3430, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple – Fiduciario), así como su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondiente a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352 (antes CIB/3430)
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple-División Fiduciaria)
Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre de
(En miles de pesos)

Activos	**2025**	**2024**	**2023**
Activo circulante			
Efectivo y equivalentes de efectivo	51,335	17,546	16,461
Porción circulante de derechos al cobro	45,781	31,314	34,908
Total activo circulante	97,116	48,860	51,369
Activo no circulante			
Instrumentos financieros derivados	1	2,272	10,043
Derechos al cobro	434,255	207,418	204,318

Total activos	531,372	258,550	265,729
Pasivos			
Pasivo a corto plazo			
Intereses devengados por pagar	1,602	998	1,082
Activos netos atribuibles a Vanrenta	51,336	19,819	26,502
Total pasivo a corto plazo	52,938	20,817	27,584
Pasivo a largo plazo			
Activos netos atribuibles a tenedores de Certificados Bursátiles	478,434	237,733	238,145
Obligaciones y contingencias			
Total pasivos	531,372	258,550	265,729

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352 (antes CIB/3430)
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple-División Fiduciaria)
Estados de utilidad integral
Por los años terminados al 31 de diciembre de
(En miles de pesos)

	2025	2024	2023
Intereses ganados en inversiones	2,095	1,373	1,641
Pago de intereses a inversionistas	- 41,586	- 35,080	- 35,845
Margen financiero	- 39,491	- 33,707	- 34,204
Gastos por colocación	- 11,043	- 2,607	- 11,772
Gastos de administracion	- 3,721	- 3,206	- 3,652
Efecto de costo amortizado	1,290	3,626	607
	- 13,474	- 2,187	- 14,817

Resultado antes de reembolso de gastos por el Fideicomitente	- 52,965	- 35,894	- 49,021
Ingreso por reembolso de gastos por el Fideicomitente	52,965	35,894	49,021
Resultado neto e integral del periodo	-	-	-

1. Efectivo y equivalentes de efectivo

Los equivalentes de efectivo en mercado de dinero por cada una de las cuentas de control y administración del Fideicomiso se integran como sigue:

	2025	2024
Efectivo en caja y bancos	$ 30,751	$ 45
Inversiones en valores corto plazo	20,584	17,501
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 51,335	$ 17,546

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el valor razonable de los importes de los equivalentes de efectivo es similar a los reportados al 31 de diciembre de 2025 y 2024. El plazo promedio de vencimiento de las inversiones es a 4 días.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la cobranza derivada de los derechos al cobro transmitidos al Fiduciario por Vanrenta (Fideicomitente) ascendió a $264,106 y $193,855, respectivamente, de los cuales el 0% y 0% ($0 y $0), respectivamente fueron recibidos en las cuentas de Vanrenta y traspasados a las cuentas del Fideicomiso y el 100% y 100% restante ($264,106 y $193,855), respectivamente, fue recibido directamente en las cuentas del Fideicomiso.

2. Derechos al cobro

Derivado de la bursatilización realizada el 11 de marzo de 2020, Vanrenta cedió inicialmente al Fideicomiso Derechos al Cobro de contratos de arrendamiento por un monto de $496,380 (valor nominal), transfiriendo la titularidad de todos y cada uno de los Derechos que le corresponden sobre los Derechos al Cobro y sus accesorios a cambio de recursos en efectivo.

El saldo de los Derechos al Cobro al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de $480,036 y $238,732, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, todos los Derechos al Cobro son elegibles.

El nivel máximo de exposición al riesgo crediticio de los Contratos de Arrendamiento es el valor en libros del portafolio a la fecha de presentación de los estados financieros.

La pérdida crediticia esperada se determina con base en el riesgo crediticio de cada Contrato de Arrendamiento que respaldan los derechos de cobro. Para tal efecto, el Fideicomiso considera la siguiente clasificación:

Categoría	Clasificación de riesgo	Equivalencia

A	Riesgo normal	Crédito bueno
B	Riesgo medio	Crédito aceptable
C	Riesgo alto	Crédito con probable deterioro crediticio

Los Contratos de Arrendamiento con base en las categorías indicadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integran como sigue:

	2025	Cartera sobre la que se determina una pérdida crediticia esperada para los próximos 12 meses	Cartera sobre la que se determina una pérdida crediticia esperada durante todo el tiempo de vida del crédito
A			
Porción circulante	$ 45,781	$ -	$ -
Porción a largo plazo	434,255	-	-
Total A	480,036	-	-
B	-	-	-
C	-	-	-
Total	$ 480,036	$ -	$ -

	2024	Cartera sobre la que se determina una pérdida crediticia esperada para los próximos 12 meses	Cartera sobre la que se determina una pérdida crediticia esperada durante todo el tiempo de vida del crédito
A			
Porción circulante	$ 31,314	$ -	$ -
Porción a largo plazo	207,418	-	-
Total A	238,732	-	-
B	-	-	-
C	-	-	-
Total	$ 238,732	$ -	$ -

Al 31 de diciembre de 2025, la estimación para créditos incobrables no ha tenido movimientos.

La estimación del deterioro de los derechos de cobro se registra en los resultados del período en el rubro “Estimación para créditos incobrables”.

Factores de riesgo:

Los factores de riesgo que se describen a continuación se integraron tomando en consideración los definidos en el Prospecto y Suplemento, así como algunos adicionales no contemplados en dichos documentos.

Al considerar la adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los posibles Tenedores deberán analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto de Colocación y en este presente Reporte Anual, y sobre todo considerar los factores de riesgo contenidos en el Prospecto de Colocación y los que se mencionan a continuación, mismos que podrían afectar al Patrimonio del Fideicomiso y por lo tanto el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Dichos riesgos e incertidumbres 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 de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Ningún tercero o experto independiente realizará un avalúo respecto de los Derechos al Cobro que sean transmitidos al Fideicomiso. El producto de los Derechos al Cobro podría ser insuficiente para el pago por parte del Fiduciario del pago de principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Reducción o Pérdida de la Calificación otorgada por las Agencias Calificadoras.

Las calificaciones otorgadas por la o las agencias calificadoras a los Certificados Bursátiles Fiduciarios a la Fecha de Emisión pueden cambiar en cualquier momento si dichas agencias calificadoras consideran que existe alguna circunstancia que así lo amerite, incluyendo sin limitar, el posible impacto negativo en la calificación como resultado de no celebrar un Contrato de Cobertura de Fluctuaciones. Ni el Fideicomitente, ni el Fiduciario, ni el Representante Común, ni el Intermediario Colocador, ni el Agente Estructurador, ni ninguno de sus representantes o empleados ni ninguna otra persona, está obligado a reemplazar o incrementar el Patrimonio del Fideicomiso Emisor o tomar cualquier otra acción a efecto de mantener la calificación crediticia otorgada a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Fideicomitente y el Administrador son la misma entidad.

Aunque no se anticipa algún conflicto de interés derivado de este hecho, no se puede asegurar que no pudiera existir un interés particular o adicional que entre en conflicto con los intereses del Fideicomiso.

Exceso de Efectivo en el Patrimonio del Fideicomiso.

El producto de la colocación de los Certificados Bursátiles y del cobro de los Derechos al Cobro será utilizado durante el Periodo de Revolvencia para adquirir y pagar Derechos al Cobro. En tal virtud, al momento de la Emisión de Certificados Bursátiles y/o en fechas cercanas a la misma, podrá haber una acumulación importante de efectivo en el Patrimonio del Fideicomiso. Lo anterior, podría tener un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso y en la capacidad de pago del Emisor en caso de que el Fideicomitente no logre originar o transmitir Derechos al Cobro Elegibles a ser adquiridos y pagados con dicho efectivo.

Factores Relacionados con los Derechos al Cobro y los Bienes Arrendados

Posibles incumplimientos de los Arrendatarios podría ocasionar un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso.

Los Contratos de Arrendamiento que respaldan el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios son contratos a plazo forzoso. Si cualquier Arrendatario se rehusare o por cualquier causa dejare de cumplir con sus obligaciones derivadas de los Contratos de Arrendamiento, el Patrimonio de 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 de Arrendamiento o ejecutar cualesquiera Garantías, por medio de procedimientos 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.

Posible falta de Solvencia de los Arrendatarios podría afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso.

Los pagos realizados por los Arrendatarios al amparo de los Contratos de Arrendamiento constituirán la fuente principal de recursos de cada Fideicomiso y de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que sean emitidos al amparo del Programa. Cualquier incremento en los niveles de incumplimiento o mora de los Arrendatarios 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.

En caso que debido a dichos incumplimientos, el Administrador o el Administrador Sustituto tengan que gestionar el pago de dichos Contratos de Arrendamientos, las facturas, contrarrecibos, etc., por medio de procedimientos 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.

En caso de que un Acreditado sea declarado en concurso mercantil, además de la posibilidad de que caiga en mora conforme a lo descrito anteriormente, 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.

Destrucción de los Documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos

De acuerdo con los términos establecidos en los Documentos de la Operación, existe la posibilidad de que los Documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos sean destruidos por causas ajenas y fuera del control de las Partes, tales como casos fortuitos, incendios, mutilación accidental, entre otros. Lo anterior puede traer como resultado la imposibilidad del Administrador de realizar eficazmente los servicios de cobranza que está obligado a prestar en términos del Contrato de Servicios y, en consecuencia, el Patrimonio del Fideicomiso podría verse afectado negativamente.

No se realizaron ni se realizarán auditorías o revisiones respecto de los Derechos al Cobro

Los servicios a ser prestados por el Auditor Externo no incluyen la revisión ni la clasificación de los Derechos al Cobro que el Fideicomitente transferirá al Fideicomiso. La revisión y clasificación de los Derechos al Cobro será realizada por el Administrador Maestro con la ayuda del Administrador con el propósito de determinar quiénes son los deudores de los Derechos al Cobro y su actividad crediticia, y si los Derechos al Cobro a ser transferidos por el Fideicomitente al Fideicomiso reúnen o no los Requisitos de Elegibilidad conforme a lo establecido en el Contrato de Factoraje. 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.

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

Ni el Auditor Externo ni algún otro tercero emitieron una opinión respecto del proceso utilizado para determinar el valor de la cartera de Derechos al Cobro Transmitidos, 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 Transmitidos, ha sido proporcionada por el Fideicomitente. Dicha información, y los niveles de reservas requeridas, 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.

Los Derechos al Cobro a ser Transmitidos al Fideicomiso Emisor presentan Concentración Geográfica Considerable

Derivado de las zonas del país en las que Vanrenta mantiene sus operaciones y negocios, los Derechos al Cobro presentan concentración geográfica considerable. Lo anterior hace que el Patrimonio del Fideicomiso esté expuesto a (*i*) desaceleraciones en las economías locales en las que lleva a cabo el curso ordinario de sus negocios, y (*ii*) otros cambios en las condiciones del mercado local respecto de las operaciones de arrendamiento puro y desastres naturales que puedan ocurrir en dichas áreas, que pueden afectar adversamente la capacidad de pago de los Arrendatarios y, por lo tanto, la capacidad de pago del Fideicomiso Emisor de cumplir con sus obligaciones derivadas de los Certificados Bursátiles.

El Comportamiento Histórico de los Derechos al Cobro Transmitidos podría no ser indicativo de su Comportamiento Futuro

El comportamiento histórico de los Derechos al Cobro que se incluye en el presente Prospecto, podría no ser indicativo de su comportamiento futuro. Al evaluar dichas proyecciones o estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en el presente Prospecto. 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.

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

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

Desfase en el pago de los Derechos al Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento

Existe la posibilidad de que los Arrendatarios se atrasen en los pagos de los Derechos al Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento afectados 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 y, consecuentemente, generar atrasos en el pago debido a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Los Derechos al Cobro transferidos al Patrimonio del Fideicomiso, sufrirán cambios durante la vigencia de los Certificados Bursátiles

De acuerdo con el Contrato de Factoraje, el Fideicomitente, como Factorado, transferirá diariamente Derechos al Cobro al Fiduciario, como Factorante. En virtud de lo anterior, la composición del Patrimonio del Fideicomiso sufrirá cambios durante la vigencia de los Certificados Bursátiles. Aunque se presenta información histórica respecto de los Derechos al Cobro y se muestra la composición de la cartera de Derechos al Cobro que será inicialmente transmitida al Fideicomiso Emisor, los potenciales inversionistas deberán tomar en cuenta que dicha información podría no ser representativa de los Derechos al Cobro que posteriormente sean transmitidos al Fideicomiso Emisor y que no garantiza el desempeño futuro de los mismos.

Ningún tercero realizará avalúos periódicamente de los Derechos al Cobro que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso

De acuerdo con el Contrato de Fideicomiso y el resto de los Documentos de la Operación, ni el Fideicomitente ni ningún tercero tienen la obligación de realizar avalúos periódicamente sobre los Derechos al Cobro que de tiempo en tiempo sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso. Como consecuencia de lo anterior, no se puede asegurar que el valor al que dichos Derechos al Cobro se enajenan sea suficiente para cubrir los gastos y obligaciones establecidos en los Documentos de la Operación, lo cual podría resultar en una afectación negativa en el Patrimonio del Fideicomiso.

Los Derechos al Cobro derivados del ejercicio de derechos de preferencia conforme a los Contratos de Arrendamiento podrían no realizarse

Tal y como se describe en los Documentos de la Operación, cada Arrendatario puede ejercer un derecho de preferencia para la adquisición del bien arrendado conforme al Contrato de Arrendamiento respectivo. Al no tratarse de contratos de arrendamiento financiero, no existe obligación contractual alguna a ejercer dicho derecho de preferencia y, en consecuencia, no se puede asegurar que dichos recursos sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso, lo cual podría afectar negativamente la capacidad de pago del Fideicomiso.

La competencia de Vanrenta en la celebración de contratos de arrendamiento con características similares a aquellos que otorga Vanrenta, podría causar una menor demanda por Contratos de Arrendamiento y con ello afectar de manera adversa el Patrimonio del Fideicomiso.

La celebración de Contratos de Arrendamiento está expuesta a la competencia directa de otras empresas que ofrecen los mismos servicios en las mismas zonas de influencia que Vanrenta. El efecto de dicha situación podría resultar en una baja en la demanda de los Contratos de Arrendamiento.

Un desfase en el pago de los Derechos al Cobro Transmitidos por parte de los Arrendatarios podría afectar el Patrimonio del Fideicomiso.

Existe la posibilidad de que los Arrendatarios se atrasen en los pagos de los Derechos al Cobro Transmitidos aportados a cada 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 generar atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores.

Cambios en las Normas de Contabilidad.

Modificaciones en las normas contables aplicables pueden influir en la manera en que se reconocen, valúan o presentan los activos, pasivos, ingresos y gastos en los estados financieros del Fideicomiso, lo cual puede dificultar su comparabilidad.

Acontecimientos inciertos que puedan hacer que la información presentada no sea indicativa del desempeño futuro.

El negocio, la condición financiera y los resultados de operación del Fideicomitente, así como el desempeño de los activos, pueden ser afectados por acontecimientos económicos, políticos o sociales en México, incluyendo, entre otros, cualquier inestabilidad política o social en México, cambios o desaceleración en la tasa de crecimiento económico, fluctuaciones en el tipo de cambio, incremento en la inflación o cualquier reforma a las leyes y disposiciones mexicanas vigentes.

La inestabilidad social y política en México u otros acontecimientos sociales o políticos adversos en México, incluyendo cambios o modificaciones al régimen legal aplicable para el negocio del Fideicomitente-Administrador o la estructura, validez o exigibilidad de los Activos, pueden afectar el desempeño de los Activos, así como la capacidad del Emisor para realizar los pagos al amparo de los Certificados Bursátiles. Un cambio al régimen legal aplicable también podría derivar en la imposibilidad de originar nuevos Activos a ser adquiridos por el Fiduciario. No se puede afirmar que la situación política actual o cualquier acontecimiento futuro en México no puedan tener un efecto adverso significativo en el negocio del Fideicomitente o en el desempeño de los Activos.

Documentos de carácter público:

Los documentos de carácter público relacionados con el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago y con las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentran disponibles para consulta del público inversionista a través de los medios oficiales de difusión autorizados.

Dichos documentos incluyen, entre otros, el Contrato de Fideicomiso, el Convenio de Sustitución Fiduciaria, el Prospecto de Colocación y sus suplementos, el Título que documenta los Certificados Bursátiles Fiduciarios, así como los avisos corporativos, eventos relevantes, información financiera periódica y el presente Reporte Anual, los cuales se ponen a disposición del público a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV"), y el Centro de Información de la Bolsa.

Los datos de contacto por parte del Representante Común son: Irais López Rodríguez y/o Gerardo Raymundo Vélez a los teléfonos: +52 (55) 5279 7700 Exts. 7715 y 5058 respectivamente, correos electrónicos: irais.lopez@masari.mx y/o gerardo.raymundo@masari.mx con oficinas ubicadas en Av. Prado Norte No. 125 – 201, Col. Lomas de Chapultepec, Ciudad de México, C.P. 11000.

Adicionalmente, durante la vigencia de las emisiones, el Fiduciario divulga de manera periódica la información que resulte aplicable conforme a la legislación vigente, sin perjuicio de que los inversionistas puedan solicitar información adicional al Representante Común, en los términos previstos en los documentos de la emisión.

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

Al momento de la presentación de este reporte anual emitido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario del Fideicomiso 6352 (antes CIB3430) no tiene otros valores emitidos inscritos en el Registro Nacional de Valores, salvo los que menciona este reporte

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

Durante el ejercicio 2025 se llevó a cabo la sustitución del fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352 (antes CIB/3430). Dicha sustitución fue aprobada por la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra “VRTCB 25” celebrada el 18 de agosto de 2025 en segunda convocatoria, y ratificada por el Comité Técnico del Fideicomiso en sesión del 3 de septiembre de 2025. Con fecha 15 de octubre de 2025 se formalizó el Convenio de Sustitución Fiduciaria mediante el cual Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria (como causahabiente final de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple) fue sustituido como fiduciario del Fideicomiso, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver fue designado como fiduciario sustituto.

A la fecha de presentación del presente Reporte Anual, se encuentra en trámite ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la autorización para el canje del Título que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios ante S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., el cual se llevará a cabo una vez que dicha autorización sea otorgada. Los derechos económicos de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios no se ven afectados por la sustitución fiduciaria ni por el proceso de canje del Título.

[415000-NBIS1] Operación de bursatilización

Comité Técnico: No

Patrimonio del fideicomiso:

El patrimonio del Fideicomiso, se integra con los siguientes bienes y derechos, mismos que se consideran por el fiduciario al cumplimiento de los fines previstos en el contrato de Fideicomiso.

a) La aportación inicial realizada por el fideicomitente en términos de la cláusula segunda del contrato de Fideicomiso;
b) La propiedad de los Bienes Muebles Arrendados y los derechos del Fideicomitente sobre las Pólizas de Seguro, transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso en términos de la Cláusula sexta del Contrato de Fideicomiso y los documentos relacionados con los mismos;
c) Los recursos que el Fiduciario reciba como resultado de la enajenación de los Bienes Muebles Arrendados de conformidad con lo establecido en la Cláusula octava del Contrato de Fideicomiso;
d) Todos los valores, títulos o instrumentos de inversión, incluyendo sus rendimientos o ganancias, que el Fiduciario adquiera con las cantidades en efectivo pertenecientes al Patrimonio del Fideicomiso, derivado de las Inversiones Permitidas,
e) Cualesquiera otros bienes, recursos o derechos que de tiempo en tiempo sean aportados al Fideicomiso o formen parte del patrimonio del mismo, derivados de las actividades y operaciones realizadas conforme al Fideicomiso.

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:

La información contenida en el presente Reporte Anual fue revisada por un tercero independiente, en su carácter de Administrador Maestro. Dicho tercero llevó a cabo procesos de inspección y verificación que incluyeron la validación de los Derechos al Cobro, la revisión de Contratos de Arrendamiento, Pagarés, notificaciones a Arrendatarios, pólizas de

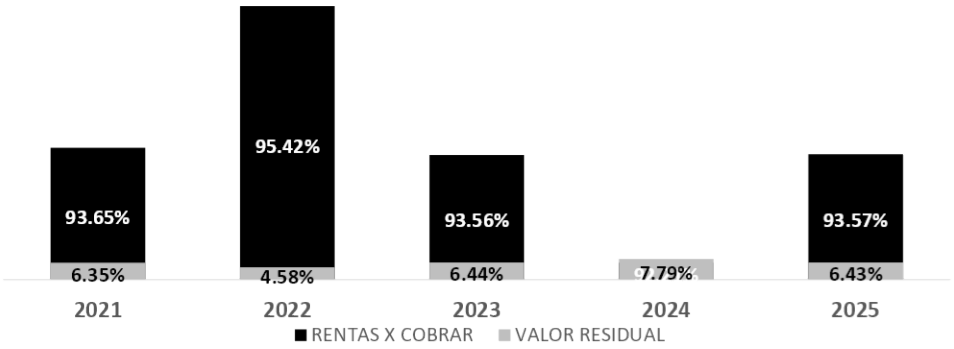
seguro y cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad, a través de Visitas de Inspección Iniciales y Semestrales. Los resultados de dichas inspecciones fueron reportados al Fiduciario, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras, a los miembros del Comité Técnico y a los Tenedores, conforme a los mecanismos de difusión establecidos.

El Administrador Maestro, deberá revisar mediante visitas de inspección en las oficinas del Fideicomitente (i) que los documentos mediante los cuales conste la existencia de los Derechos al Cobro que le sean proporcionados correspondan a los Derechos al Cobro identificados en la Lista de Derechos al Cobro y sus actualizaciones, respectivamente, (ii) que los Contratos de Arrendamiento originales estén debidamente firmados; (iii) que en el caso en que las obligaciones de pago de los Arrendatarios estén documentadas por Pagarés, estos estén debidamente firmados y endosados al Fideicomiso, (iii) que, en su caso, se hayan realizado las notificaciones que deban hacerse a los Arrendatarios respectivos acerca de la transmisión de los Derechos al Cobro a favor del Fiduciario y los datos de las Cuentas de Ingresos, (iv) que, en su caso, las pólizas de seguro de los Contratos de Arrendamiento se encuentren vigentes; y (v) que se cuente con aquellos documentos que sustenten el cumplimiento de los Requisitos de Elegibilidad (las "Visitas de Inspección"). Estas Visitas de Inspección se deberán llevar a cabo dentro de los 60 (sesenta) Días Hábiles posteriores a la Fecha de cada Emisión respectiva para el 100% de la Lista de Derechos al Cobro (la "Visita de Inspección Inicial") y posteriormente, cada 6 meses calendario para la Lista de Derechos al Cobro actualizada presentada en ese periodo, y así sucesivamente cada 6 meses durante la vigencia de cualquier Emisión (las "Visitas de Inspección Semestrales"). El Administrador Maestro deberá entregar un informe detallado de los resultados de su inspección, al Fiduciario, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras y a los miembros del Comité Técnico, (a) dentro de los 60 (sesenta) Días Hábiles posteriores a la Fecha de la Emisión respectiva para el 100% de los Derechos al Cobro que formen parte de la Lista Inicial, y (b) dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles posteriores a las Visitas de Inspección Semestrales para los Derechos al Cobro que formen parte de las Listas Periódicas presentadas en ese periodo de tiempo. Adicionalmente, el Fiduciario deberá hacer del conocimiento de los Tenedores los resultados de los informes correspondientes a la Visita de Inspección Inicial y las Visitas de Inspección Semestrales a través del EMISNET y el STIV-2 o cualquier otro medio que lo sustituya, a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la entrega de los informes correspondientes por parte del Administrador Maestro

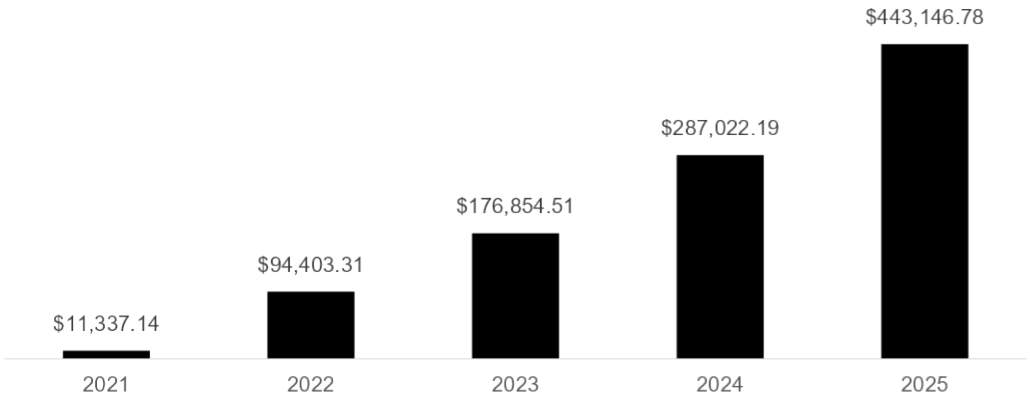
Monto Anual Colocado

	2021	2022	2023	2024	2025
NÚMERO DE CONTRATOS	11	84	176	288	359
RENTAS TOTALES DEL CONTRATO	$15,185.98	$119,837.54	$232,639.79	$329,671.16	$515,989.11
VALOR RESIDUAL DEL CONTRATO	$1,029.62	$5,745.59	$16,010.74	$27,844.40	$35,455.44
TOTAL	$16,215.60	$125,583.13	$248,650.54	$357,515.56	$551,444.55

Nota: Cifras en miles de pesos



Monto de Inversión Anual



Nota: Cifras en miles de pesos

Histórico de Ingresos

	2021	2022	2023	2024	2025
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO	$655.61	$19,991.45	$68,317.07	$156,376.66	$143,955.02
INGRESOS POR VENTA DE BIENES	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00
OTROS INGRESOS	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00
TOTAL DE INGRESOS POR AÑO	**$655.61**	**$19,991.45**	**$68,317.07**	**$156,376.66**	**$143,955.02**

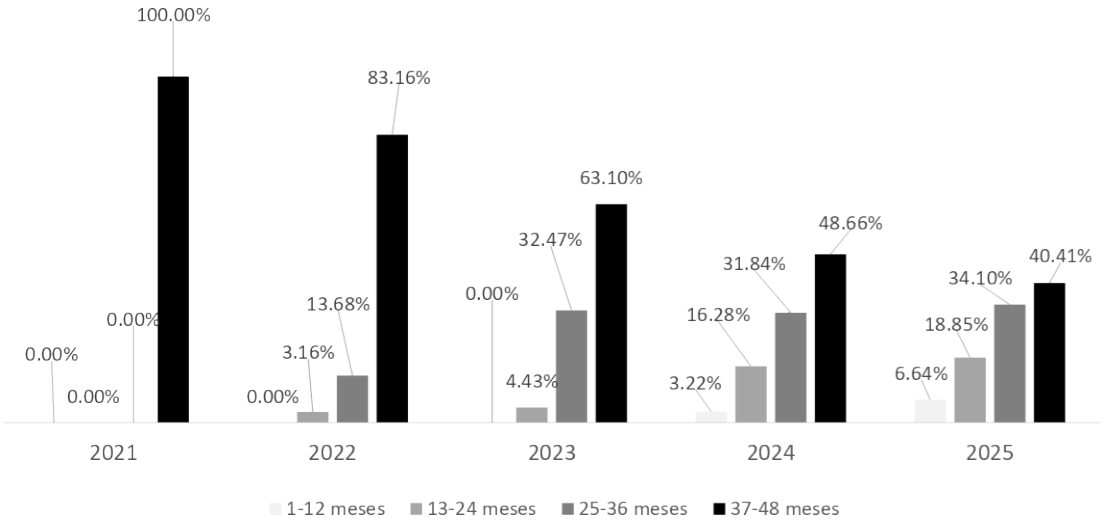
Nota: Cifras en miles de pesos

Histórico de la cartera de arrendamiento transmitida al Fideicomiso Emisor

	2021	2022	2023	2024	2025
VALOR CARTERA POR DEVENGAR	$1,242.64	$23,704.35	$101,127.79	$215,326.72	$482,626.29
VALOR RESIDUAL	$1,029.62	$5,745.59	$16,010.74	$27,844.40	$35,455.44
TOTAL	**$2,272.26**	**$29,449.93**	**$117,138.53**	**$243,171.12**	**$518,081.73**

Nota: Cifras en miles de pesos

Histórico de la cartera de arrendamiento transmitida al Fideicomiso Emisor por plazo de originación



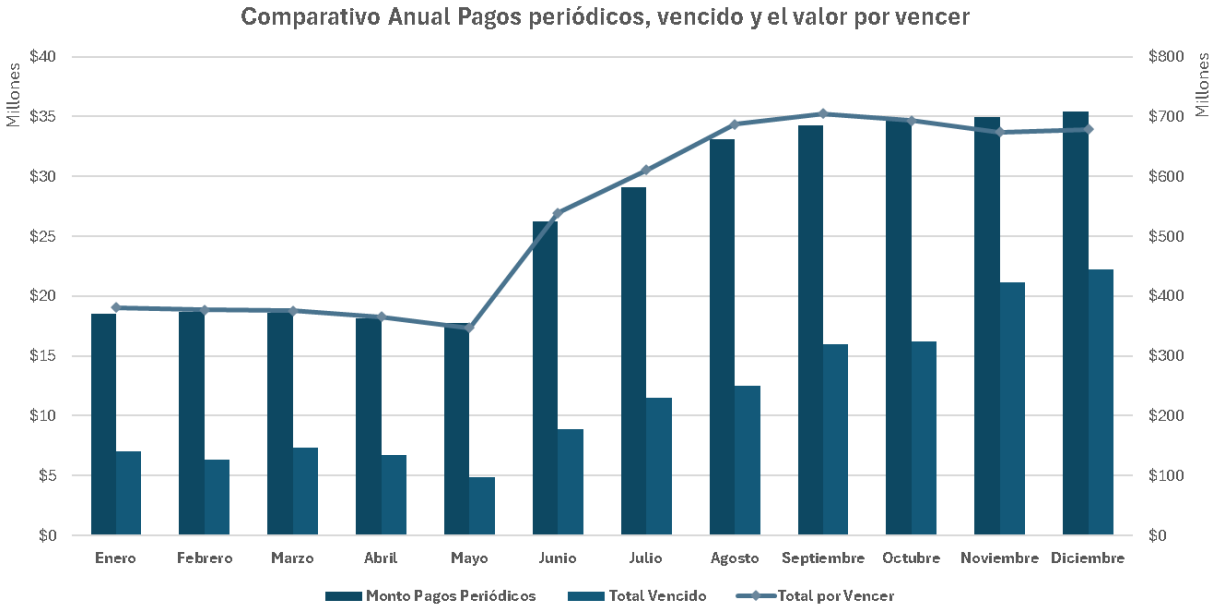
Desempeño de los activos

En el presente Reporte Anual se incorporan cifras correspondientes al periodo anual del 1 de enero al 31 de diciembre 2025, generadas en el curso de las actividades desempeñadas por Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V en su carácter de Administrador Maestro.

Al cierre del año 2025 el promedio del periodo respecto del número de los de Derechos al Cobro afectados al fideicomiso fue de 769 con un ingreso promedio esperado de pago y rentas mensuales por un total de $26,607,627.50 (Veintiséis millones seiscientos siete mil seiscientos veintisiete pesos 50/100 M.N.) y con un saldo por devengar promedio por la cantidad $536,134,961.30 (Quinientos treinta y seis millones ciento treinta y cuatro mil novecientos sesenta y un pesos 30/100 M.N.).

Periodo	NÚMERO Y SALDO DE LOS ARRENDAMIENTOS DURANTE EL PERIODO								
	Arrendamientos		Rentas Vencidas		Rentas por Devengar				
	Número de Contratos	Monto Pagos Periódicos	Pagos Periódicos Vencidos	Total Vencido	Pagos Periódicos por Vencer	Total por Vencer	Valor Rescate (60% DEL VR)	IVA Valor Rescate	Gran Total
Enero	578	$18,502,606	88	$7,033,633	10,724	$380,659,069	$52,230,401.60	$8,356,864.26	$387,692,702
Febrero	596	$18,672,720	107	$6,365,216	10,942	$377,106,725	$54,005,978.62	$8,640,956.58	$383,471,941
Marzo	595	$18,578,989	109	$7,336,784	10,997	$375,284,919	$53,339,789.92	$8,534,366.39	$382,621,703
Abril	591	$18,138,380	111	$6,718,970	10,746	$365,315,998	$53,130,570.63	$8,825,170.48	$351,511,361
Mayo	572	$17,752,276	64	$4,880,139	10,196	$346,943,443	$350,084,096.71	$56,013,455.47	$351,823,582
Junio	786	$26,256,268	41	$8,890,288	14,861	$538,750,377	$78,434,843.44	$12,549,574.95	$547,640,665
Julio	855	$29,071,064	54	$11,520,066	16,812	$611,181,445	$79,770,126.38	$12,763,220.22	$622,701,512
Agosto	917	$33,078,539	102	$12,513,602	18,208	$687,212,400	$85,061,060.45	$13,609,769.67	$699,726,003
Septiembre	941	$34,232,253	158	$15,992,679	18,695	$704,741,212	$85,549,600.30	$13,687,936.05	$720,733,892
Octubre	938	$34,650,992	135	$16,207,687	18,232	$693,274,211	$86,651,493.71	$76,199,355.06	$709,481,899
Noviembre	941	$34,972,609	218	$21,177,257	17,610	$674,165,707	$87,260,226.10	$73,742,078.09	$695,342,964
Diciembre	918	$35,384,836	237	$22,190,782	17,060	$678,984,029	$86,085,786.59	$13,773,725.85	$701,174,812

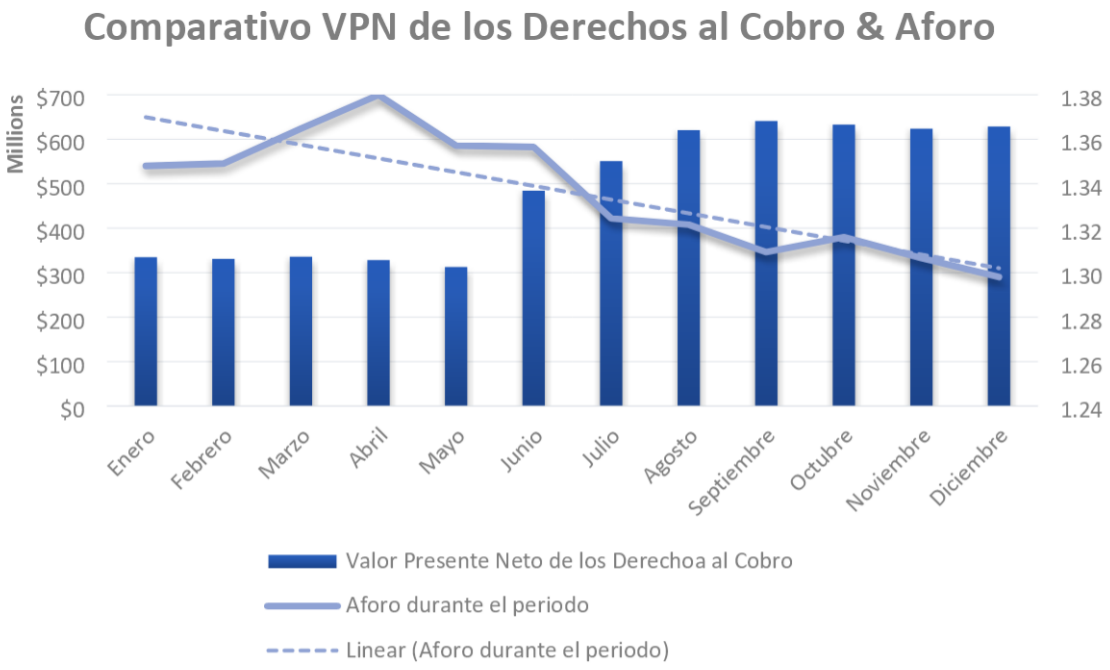
El monto promedio del saldo vencido se registró en $11,735,592.08 (Once millones setecientos treinta cinco mil quinientos noventa y dos pesos 08/100 M.N.)

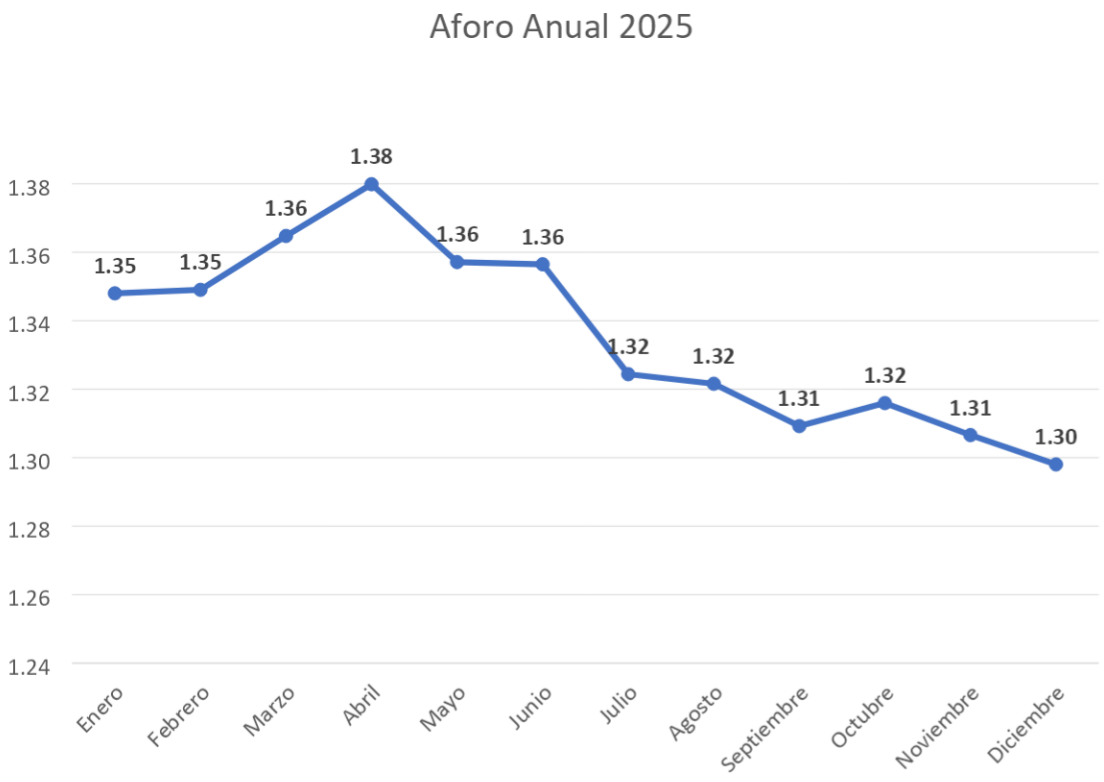


El Valor Presente Neto de los activos al cierre del periodo registró fluctuaciones dentro del rango establecido para el cálculo del Aforo manteniendo un saldo promedio de $485,383,585.95 (Cuatrocientos ochenta y cinco millones trecientos ochenta y tres mil quinientos ochenta y cinco pesos 95/100 M.N.). Durante 2025 el Aforo se mantuvo en promedio en 1.34.

Periodo	Valor Presente Neto de los Derechoa al Cobro	Aforo durante el periodo
Enero	$334,762,202	1.35
Febrero	$330,849,571	1.35
Marzo	$335,869,734	1.36
Abril	$328,346,764	1.38
Mayo	$312,855,995	1.36
Junio	$484,397,979	1.36
Julio	$550,696,300	1.32
Agosto	$620,587,648	1.32
Septiembre	$640,863,097	1.31
Octubre	$632,910,768	1.32
Noviembre	$623,740,975	1.31
Diciembre	$628,721,999	1.30

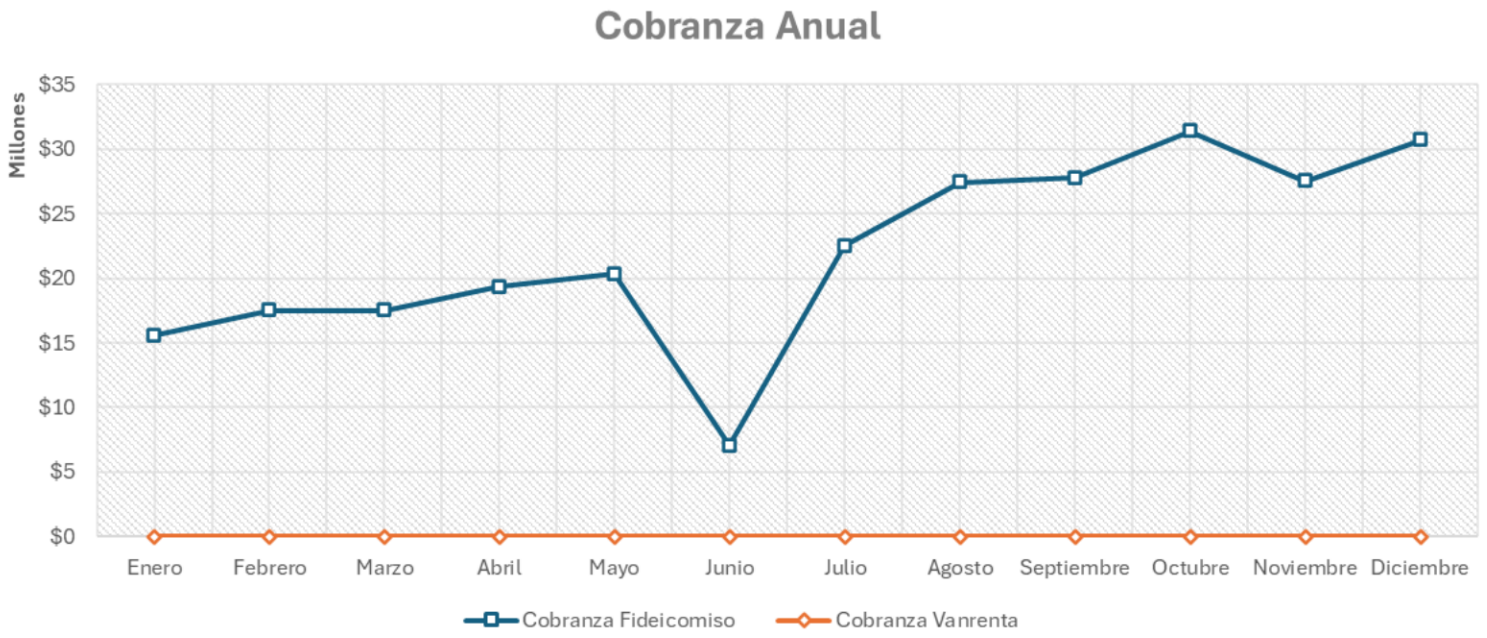
Cifras en pesos



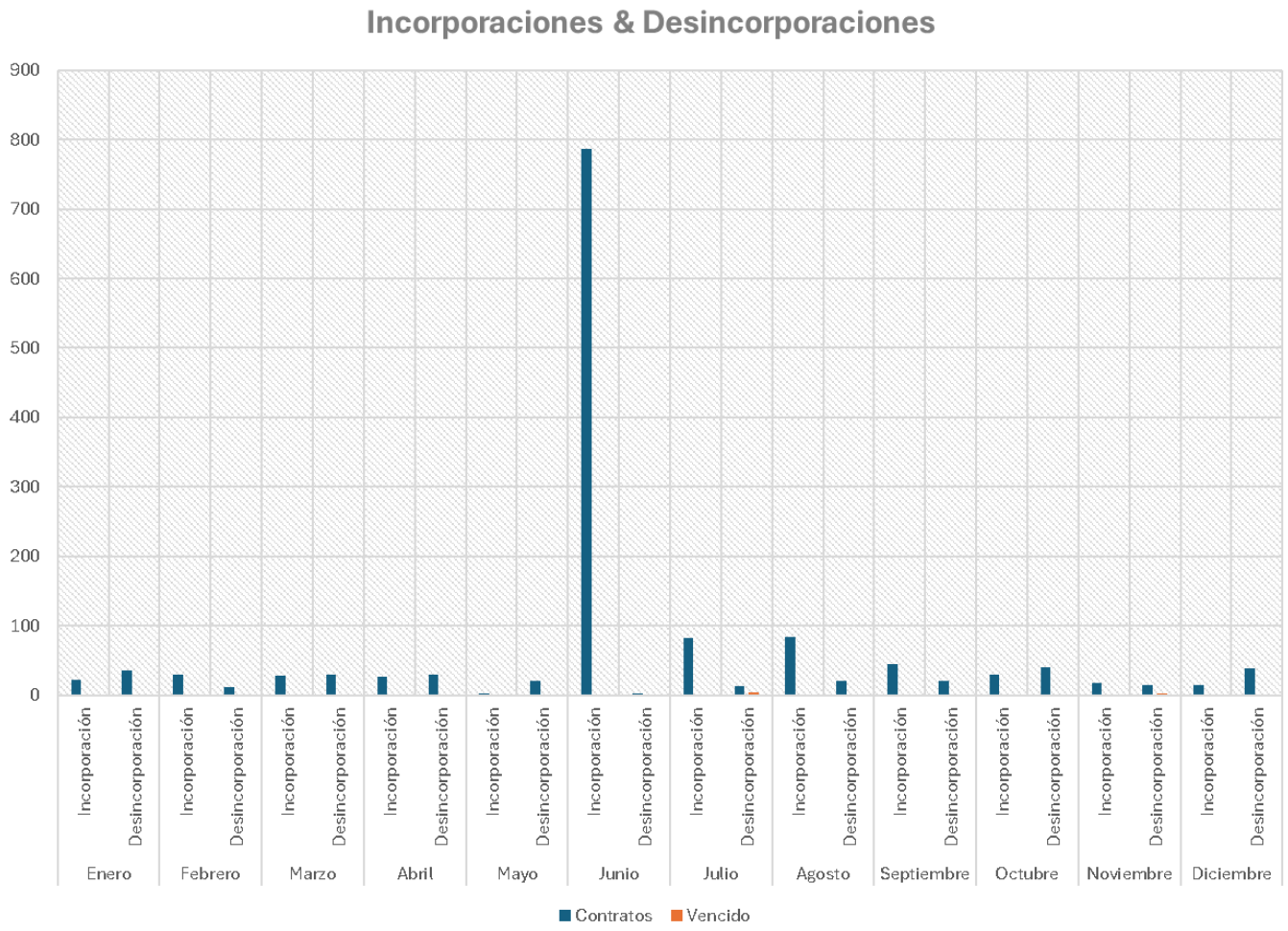


Al cierre del año 2025 se presentan una Cobranza en el Fideicomiso por un total de $264,526,259.83 (Doscientos sesenta y cuatro millones quinientos veintiséis mil doscientos cincuenta y nueve pesos 83/100 M.N.), siendo el 100% (cien por ciento) de esta ingresada en su totalidad en las cuentas del Fideicomiso

Periodo	Concepto de Cobranza		
	Cobranza Fideicomiso	Cobranza Vanrenta	Total
Enero	$15,561,130	$0	$15,561,130
Febrero	$17,490,102	$0	$17,490,102
Marzo	$17,490,102	$0	$17,490,102
Abril	$19,355,700	$0	$19,355,700
Mayo	$20,331,803	$0	$20,331,803
Junio	$7,033,541	$0	$7,033,541
Julio	$22,507,549	$0	$22,507,549
Agosto	$27,416,234	$0	$27,416,234
Septiembre	$27,769,650	$0	$27,769,650
Octubre	$31,369,856	$0	$31,369,856
Noviembre	$27,522,789	$0	$27,522,789
Diciembre	$30,677,805	$0	$30,677,805
Cifras en pesos	**$264,526,259.83**	**$0**	**$264,526,259.83**



Durante el periodo se registraron movimientos de incorporaciones y desincorporaciones de Contratos de Arrendamientos al Fideicomiso como se muestra a continuación; cabe resaltar, que en Junio de 2025 fue la migración de la estructura VRTCB 23 a la VRTCB 25 con una incorporación de 786 contratos:



La incorporación de 1,155 contratos con un saldo de $1,641,596,162.81(Mil seiscientos cuarenta y un millones quinientos noventa y seis mil ciento sesenta y dos pesos 81/100 M.N) y un Valor Presente Neto de $1,405,905,207.49 (Mil cuatrocientos cinco millones novecientos cinco mil doscientos siete pesos 49/100 M.N.) permitió la instrucción de pago de la Contraprestación por la Transmisión de Nuevos Derechos al Cobro por un total de $453,373,690.43 (Cuatrocientos cincuenta y tres millones trecientos setenta y tres mil seiscientos noventa pesos 43/100 M.N.)

Total al Cierre 2025	Incorporación	1,155
	VPN de los contratos que se incorporan	$1,405,905,207.49
	Pago de Contraprestación Total	$453,373,690.43

Al cierre del ejercicio reportado, no existen activos en proceso judicial, administrativo o arbitral.

Conforme a las políticas del fideicomiso, un activo pasa de la etapa de cobranza regular a proceso judicial, administrativo o arbitral cuando, tras agotar las gestiones de cobranza ordinaria, el deudor incurre en incumplimiento reiterado sin alcanzar un acuerdo de pago, momento en el cual se evalúa proceder conforme a los mecanismos legales aplicables.

Adicionalmente, se informa que el Registro Único de Garantía Mobiliarias se mantuvo actualizado conforme al registro de los Derechos al Cobro aportados al Fideicomiso

Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

La composición de la cartera está dentro de los parámetros de los Requisitos de Elegibilidad como se muestra en los siguientes cuadros.

Límite Máximo de Concentración por Arrendatario.- Que el Valor Presente Neto total de los Derechos al Cobro Transmitidos a cargo de un Arrendatario o de un grupo de Arrendatarios que compartan, en su caso, los mismos accionistas ("Grupo de Riesgo Común"), no rebase el 3.0% (tres por ciento) del valor total del Patrimonio del Fideicomiso, en su caso, únicamente se tomará en cuenta como elegible el monto que no rebase de dicho límite máximo y la suma del Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos a cargo de los 10 Arrendatarios más grandes, no represente más del 25% (veinte por ciento) del Valor del Patrimonio del Fideicomiso, en su caso, únicamente se tomará en cuenta como elegible el monto que no rebase de dicho límite máximo;

Arrendatario	Nominal	VPN	Concentración %	Concentración por Saldo VPN
Arrendatario 1	**$ 29,765,132.10**	**$ 24,087,699.73**	**3.62%**	**$ 4,417,094.72**
Arrendatario 2	$ 22,258,558.13	$ 19,590,125.02	2.94%	$ -
Arrendatario 3	$ 20,271,864.46	$ 19,084,149.12	2.87%	$ -
Arrendatario 4	$ 18,543,709.00	$ 15,900,467.17	2.39%	$ -
Arrendatario 5	$ 18,073,445.87	$ 15,745,690.02	2.37%	$ -
Arrendatario 6	$ 10,757,987.10	$ 10,125,152.50	1.52%	$ -
Arrendatario 7	$ 10,802,477.45	$ 9,684,077.08	1.45%	$ -
Arrendatario 8	$ 11,233,909.29	$ 9,648,994.30	1.45%	$ -
Arrendatario 9	$ 10,088,221.92	$ 8,820,913.18	1.33%	$ -
Arrendatario 10	$ 9,383,760.82	$ 8,717,262.45	1.31%	$ -

El cuadro anterior muestra los diez arrendatarios con el mayor porcentaje, existe Monto a Descontar por $4,417,094.72 al cierre del 31 de diciembre 2025.

Límites de Bienes Arrendados. Que después de haber llevado a cabo la transmisión del Derecho al Cobro, el total de los Derechos al Cobro Transmitidos no rebasen de los siguientes límites:

a) Que el Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos que deriven de contratos de Arrendamiento cuyos Bienes Muebles Arrendados no sean equipo de transporte, no rebase el 30% (treinta por ciento) respecto del Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos;

b) Como máximo 10% (diez por ciento) del Valor Nominal de dichos Derechos al Cobro Transmitidos respecto del Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos podrá estar representado por Contratos de Arrendamiento cuyos bienes arrendados sean equipo de cómputo;

Tipo de Arrendamiento	Saldo Total Global	Concentración por Saldo Total Global	Límite
EQUIPO DE TRANSPORTE	$513,038,518	73.17%	
MAQUINARIA Y EQUIPO	$160,768,440	22.93%	≤ 30%
EQUIPO DE COMPUTO	$12,019,406	1.71%	≤ 10%
MOBILIARIO Y EQUIPO	$3,224,946	0.46%	≤ 30%
OTRA MAQUINARIA Y EQUIPO	$12,123,501	1.73%	≤ 30%
Total	**701,174,812**	**100%**	

Cifras en pesos

Para el cierre del 2025 el tipo de bienes arrendados de cada contrato está cumpliendo con lo estipulado en los porcentajes referentes a la composición de la cartera.

Límite Máximo de Concentración por Industria: Que después de haber llevado a cabo la transmisión del Derecho al Cobro, el total de los Derechos al Cobro Transmitidos no rebasen de los siguientes límites:

Que el Valor Nominal total de los Derechos al Cobro Transmitidos que deriven de Contratos de Arrendamiento celebrados con Arrendatarios de una misma industria no rebase del 30% (treinta por ciento) respecto del Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos, según el catálogo incluido en el Anexo “H” del Contrato.

Industria	Concentración por Industria	Valor Nominal	VPN
COMERCIO AL POR MAYOR	25.19%	$176,622,978	$ 160,504,981.50
TRANSPORTES, CORREOS Y ALMACENAMIENTO	18.12%	$127,022,386	$ 111,719,853.13
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11.54%	$80,895,064	$ 71,693,208.22
COMERCIO AL POR MENOR	10.00%	$70,102,760	$ 63,560,450.06
SERVICIOS DE APOYO A LOS NEGOCIOS Y MANEJO	9.96%	$69,811,739	$ 62,174,087.00
SERVICIOS INMOBILIARIOS Y DE ALQUILER DE BIE	5.49%	$38,504,645	$ 34,445,972.35
SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS Y TÉCN	5.23%	$36,650,664	$ 33,267,171.02
OTROS SERVICIOS EXCEPTO ACTIVIDADES GUBER	3.25%	$22,814,039	$ 20,020,994.18
SERVICIOS DE SALUD Y DE ASISTENCIA SOCIAL	2.85%	$19,974,397	$ 17,940,998.46
CONSTRUCCIÓN	2.37%	$16,627,835	$ 15,078,414.72
SERVICIOS DE ALOJAMIENTO TEMPORAL Y DE PRE	2.11%	$14,767,180	$ 13,425,378.41
SERVICIOS EDUCATIVOS	1.31%	$9,179,064	$ 8,324,324.60
SERVICIOS FINANCIEROS Y DE SEGUROS	1.08%	$7,590,645	$ 6,896,097.12
MINERÍA	0.55%	$3,880,821	$ 3,472,982.49
AGRICULTURA, CRÍA Y EXPLOTACIÓN DE ANIMALE	0.34%	$2,394,622	$ 2,265,991.36
INFORMACIÓN EN MEDIOS MASIVOS	0.25%	$1,735,367	$ 1,584,882.26
SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO CULTURALES Y DE	0.19%	$1,314,981	$ 1,179,457.24
CORPORATIVOS	0.14%	$974,330	$ 866,384.80
GENERACIÓN, TRANSMISIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE	0.04%	$311,296	$ 300,370.51
Total al cierre Diciembre	**100%**	**$701,174,811.52**	**$628,721,999.45**

Para el cierre del 2025 la concentración de los Derechos la Cobro por Industria está cumpliendo con lo estipulado en los porcentajes referentes a la composición de la cartera.

Límite por Valores Residuales. - Que el total de la suma del Valor Residual de los Bienes Muebles Arrendados no rebase el 15% (quince por ciento) respecto del Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos.

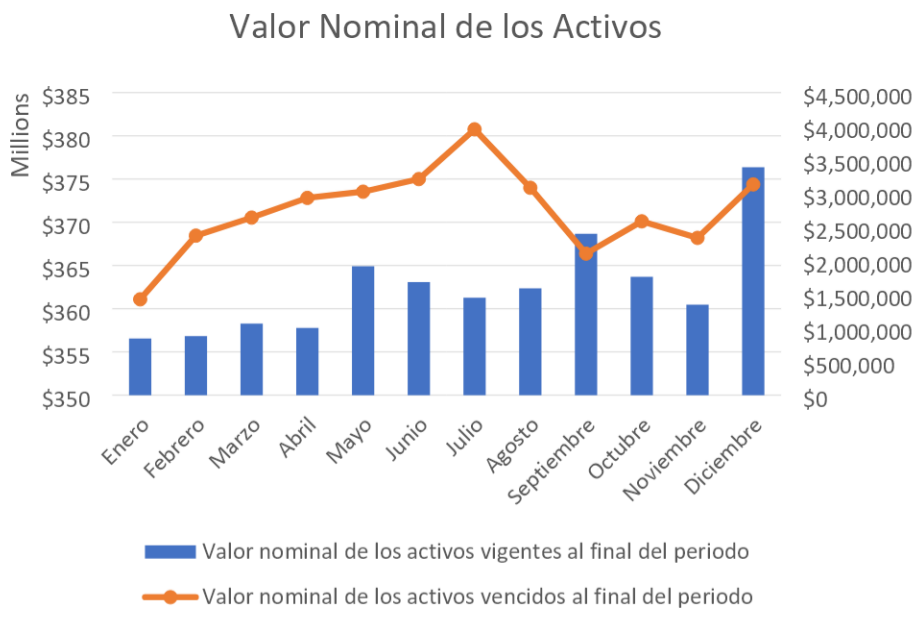
Arrendatario	Saldo de VPN	Valor Residual 60%	Valor Nominal	Concentración
Contrato 1	$297,379.36	$0.00	$300,946.80	0%
Contrato 2	$371,647.80	$0.00	$399,006.51	0%
Contrato 3	$84,100.79	$113,463.68	$84,774.30	0%
Contrato 4	$84,100.79	$113,463.68	$84,774.30	0%
Contrato 5	$84,100.79	$113,463.68	$84,774.30	0%
Contrato 6	$55,369.09	$71,630.24	$55,812.51	0%
Contrato 7	$32,160.90	$42,834.00	$32,418.46	0%
Contrato 8	$59,150.60	$46,117.90	$59,516.99	0%
Contrato 9	$14,907.19	$139,393.65	$15,026.57	0%
Contrato 10	$172,190.04	$173,569.00	$173,569.00	0%
	$628,721,999.45	**$86,085,786.59**	**$701,174,811.52**	**12.28%**

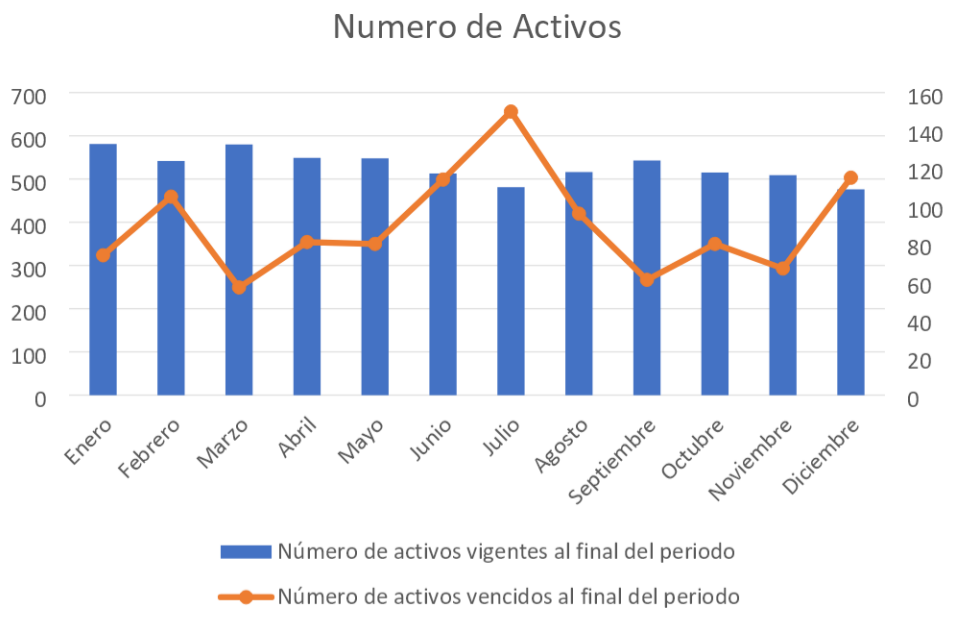
Para el cierre del 2025 se tiene un límite 12.28%, sin tener un Monto a descontar

Variación en saldo y en número de activos

El siguiente cuadro se muestra la variación de los activos durante el periodo.

Periodo	Valor nominal de los activos vigentes al final del periodo	Valor nominal de los activos vencidos al final del periodo	Valor Nominal de otros actuvos por vencer	Valor nominal de los activos al final del periodo	Número de activos vigentes al final del periodo	Número de activos vencidos al final del periodo	Número de activos al final del periodo
Enero	$380,659,069	$2,564,052	$4,469,581	**$387,692,702**	578	0	**578**
Febrero	$377,106,725	$3,135,964	$3,229,252	**$383,471,941**	107	0	**107**
Marzo	$375,284,919	$3,521,768	$3,815,016	**$382,621,703**	595	0	**595**
Abril	$365,315,998	$3,247,784	$3,471,186	**$372,034,968**	591	0	**591**
Mayo	$346,943,443	$1,739,485	$3,140,654	**$351,823,582**	572	0	**572**
Junio	$538,750,377	$709,810	$8,180,479	**$547,640,665**	786	0	**786**
Julio	$611,181,445	$1,592,074	$9,927,992	**$622,701,512**	855	0	**855**
Agosto	$687,212,400	$2,911,656	$9,601,946	**$699,726,003**	917	0	**917**
Septiembre	$704,741,212	$4,669,845	$11,322,835	**$720,733,892**	941	0	**941**
Octubre	$693,274,211	$4,881,399	$11,326,289	**$709,481,899**	938	1	**939**
Noviembre	$674,165,707	$8,149,483	$13,027,774	**$695,342,964**	941	0	**0**
Diciembre	$678,984,029	$9,531,265	$12,659,517	**$701,174,812**	918	9	**927**





En 2025, el incremento promedio de los activos vigentes durante el periodo fue del 80.86% y el incremento de la cartera inicial respecto al cierre fue del 6.38%.

El efectivo en el Fideicomiso al cierre de 2025 se registró en $26,964,834.35 (Veintiséis millones novecientos sesenta y cuatro mil ochocientos treinta y cuatro pesos 35/100 M.N.).

La información aquí presentada no ha sido no ha sido revisada por un tercero independiente.

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

MOROSIDAD AL FINAL DEL PERIODO									
Valor nominal de los activos agrupados por su morosidad	Cero cuotas Vencidas	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	121 a 150 días	151 a 180 días	181+ días	En Proceso Judicial
Enero	$385,942,146.04	$1,287,168.07	$ 463,387.39	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Febrero	$381,400,274.73	$1,246,102.42	$825,564.11	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Marzo	$380,076,952.11	$1,312,341.01	$1,232,409.82	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Abril	$370,195,582.15	$1,063,499.76	$775,886.14	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Mayo	$350,773,013.50	$1,012,221.17	$ 38,347.20	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Junio	$547,436,412.62	$204,252.12	$0.00	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Julio	$616,587,156.70	$5,244,074.91	$ 870,280.20	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Agosto	$698,871,858.35	$574,387.94	$279,756.53	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Septiembre	$719,096,283.39	$934,103.34	$703,505.03	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Octubre	$704,600,499.68	$3,089,637.96	$1,645,481.87	$ 127,626.02	$18,652.97	$ -	$ -	$ -	$ -
Noviembre	$690,454,759.86	$3,246,369.20	$1,641,834.85	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Diciembre	$694,728,153.84	$3,611,344.70	$2,119,501.04	$ 715,811.94	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -

Cifras en pesos

Número de los activos agrupados por su morosidad	Cero cuotas Vencidas	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	121 a 150 días	151 a 180 días	181+ días	En Proceso Judicial
Enero	521	48	9	0	0	0	0	0	0
Febrero	514	46	36	0	0	0	0	0	0
Marzo	513	46	36	0	0	0	0	0	0
Abril	529	32	30	0	0	0	0	0	0
Mayo	536	30	6	0	0	0	0	0	0
Junio	745	41	0	0	0	0	0	0	0
Julio	837	15	3	0	0	0	0	0	0
Agosto	856	40	21	0	0	0	0	0	0
Septiembre	902	23	16	0	0	0	0	0	0
Octubre	836	70	29	2	1	0	0	0	0
Noviembre	870	48	23	0	0	0	0	0	0
Diciembre	846	40	23	9	0	0	0	0	0

Cifras en número de contratos (arrendamientos)

Al cierre del ejercicio reportado, no existen activos en proceso judicial, administrativo o arbitral.

Conforme a las políticas del fideicomiso, un activo pasa de la etapa de cobranza regular a proceso judicial, administrativo o arbitral cuando, tras agotar las gestiones de cobranza ordinaria, el deudor incurre en incumplimiento reiterado sin alcanzar un acuerdo de pago, momento en el cual se evalúa proceder conforme a los mecanismos legales aplicables.

Adicionalmente, se informa que el Registro Único de Garantía Mobiliarias se mantuvo actualizado conforme al registro de los Derechos al Cobro aportados al Fideicomiso

Garantías sobre los activos

No aplica

Emisiones de valores

No aplica

Desempeño de los valores emitidos

Respecto del pago a los Tenedores de la emisión VRTCB 25 desde su fecha de emisión hasta la fecha de presentación del presente Reporte Anual, los pagos de intereses y, en su caso, principal se han realizado en tiempo y forma. Dichos pagos fueron calculados de acuerdo con las fórmulas y procedimientos que se mencionan en el Título que documenta la Emisión, en la portada y glosario del presente Reporte Anual, específicamente en las secciones “Periodicidad en el Pago de Intereses”, “Tasa de Interés. Forma de Cálculo de Intereses”, “Amortización”; y “Lugar y Forma de Pago de Intereses y Principal”, entre otros.

A continuación, se presentan los pagos de intereses durante el periodo 2025

	Periodo									
No. Cupón	Del	Al	Fecha de pago	Plazo	TIBA	Intereses	Amortizació	Saldo Insoluto CBF´S	VNAT	No. CBFS
1	19-jun-25	21-jul-25	21-jul-25	32	10.48%	$ 4,657,777.78	$ -	$500,000,000.00	$100.00	5,000,000.00
2	21-jul-25	19-ago-25	19-ago-25	29	10.24%	$ 4,124,444.44	$ -	$500,000,000.00	$100.00	5,000,000.00
3	19-ago-25	19-sep-25	19-sep-25	31	10.09%	$ 4,344,305.56	$ -	$500,000,000.00	$100.00	5,000,000.00
4	19-sep-25	20-oct-25	20-oct-25	31	9.95%	$ 4,284,027.78	$ -	$500,000,000.00	$100.00	5,000,000.00
5	20-oct-25	19-nov-25	19-nov-25	30	9.78%	$ 4,075,000.00	$ -	$500,000,000.00	$100.00	5,000,000.00
6	19-nov-25	19-dic-25	19-dic-25	30	9.61%	$ 4,004,166.67	$ -	$500,000,000.00	$100.00	5,000,000.00

Información relevante del periodo

EVENTOS RELEVANTES DEL FIDUCIARIO EMISOR

Ciudad de México, 29 de octubre de 2025, Vanrenta, S.A. de C.V. (“Vanrenta”) informa el día de hoy que, derivado de la asamblea de tenedores celebrada el 19 de agosto de 2025 (la “Asamblea de Tenedores”), por virtud de la cual, entre otros asuntos, se aprobó la sustitución y, en consecuencia, remoción de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria (como causahabiente final de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple) (“Multiva”), como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago identificado con el Número CIB/3430 (el “Fideicomiso”), para ser sustituido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (“Actinver”), el día 15 de octubre de 2025, se celebró el convenio de sustitución de institución fiduciaria entre Multiva, en su carácter de fiduciario sustituido; Actinver, en su carácter de fiduciario sustituto; Vanrenta, en su carácter de fideicomitente y administrador, y Masari Casa de Bolsa, S.A., en su carácter de representante común (el “Representante Común”), por virtud del cual se formalizó la sustitución y remoción de Multiva y se completó la designación de Actinver como fiduciario del Fideicomiso (el “Convenio de Sustitución”).

Ciudad de México, 9 de julio de 2025, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el “Fiduciario Emisor”) (BMV: VRTCB), única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. CIB/3430, informa sobre la intervención de la Institución de Banca Múltiple decretada por la CNBV. “CIBanco está en intervención desde el 26 de junio de 2025, bajo administración cautelar de Alvarez & Marsal México, designada por el IPAB, debido a su identificación por FinCEN como institución de “preocupación principal de lavado de dinero”. La intervención busca mantener la estabilidad y proteger intereses, sin afectar las operaciones fiduciarias ni la validez jurídica de los negocios en curso. Durante la intervención, las operaciones fiduciarias continúan normalmente, con delegados fiduciarios con facultades intactas, ya que sus poderes no han sido revocados ni limitados, conforme a la Ley de Instituciones

de Crédito. Cualquier cambio en designaciones será notificado oportunamente. La ley permite al Administrador Cautelar otorgar o revocar poderes, pero no implica una cancelación automática, salvo en órganos colegiados.”.

Ciudad de México, 19 de junio de 2025, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el “Fiduciario Emisor”) (BMV: VRTCB), única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. CIB/3430, informa que el día de hoy realizó la amortización voluntaria anticipada de la totalidad de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra “VRTCB 23”, emitidos con fecha 20 de abril de 2023, conforme a lo anunciado por el Fiduciario Emisor el pasado 10 de junio de 2025 y 18 de junio de 2025, respectivamente.

Ciudad de México a 10 de junio de 2025, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago CIB/3430 (el “Fiduciario”), Emisión con clave de pizarra VRTCB 23, informa sobre la amortización anticipada voluntaria de la emisión VRTCB 23. El pago total a realizar será de $246,090,803.34 MXN, que incluye el saldo de principal insoluto y los intereses devengados y no pagados. No aplica prima por prepago ya que la amortización se realiza después de la Fecha Esperada de Prepago. El pago se compone conforme a los siguientes conceptos: (1) $243,770,916.78 MXN, Saldo de principal insoluto; y (2) $2,319,886.56 MXN Intereses devengados y no pagados. Estableciendo una condición suspensiva: La Amortización Anticipada Voluntaria está sujeta a la autorización e inscripción preventiva en el Registro Nacional de Valores de los certificados bursátiles fiduciarios bajo un programa de colocación revolvente por hasta $3,000,000,000.00 MXN y la concreción de la primera emisión bajo dicho programa, que tendrá lugar el 19 de junio de 2025.

Ciudad de México, a 3 de junio de 2025. CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago CIB/3430 (el “Fiduciario”), Emisión con clave de pizarra VRTCB 23, informa que han sido incorporados como anexos los estados financieros dictaminados del Fideicomiso correspondientes al ejercicio 2022, en cumplimiento de los requisitos aplicables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Cabe señalar que toda la información presentada es de carácter cualitativo, sin que se hayan realizado modificaciones cuantitativas a los estados financieros ni a otra información numérica previamente presentada.

Ciudad de México, 27 de mayo de 2025, información sobre retransmisión de información anual 2022, 2023 y Anexo T noviembre de 2023.

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago CIB/3430 (el “Fiduciario”), Emisión con clave de pizarra VRTCB 23, se informa que de conformidad con las observaciones realizadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores han sido retransmitidos los siguientes reportes:

Ciudad de México, 15 de mayo de 2025, información Amortización Parcial del Principal

La cantidad disponible para llevar a cabo la Amortización Parcial Anticipada de los Certi□cados Bursátiles en la siguiente Fecha de Pago es $6,229,083.22 (Seis millones doscientos veintinueve mil ochenta y tres pesos22/100 M.N.).

Reporte Anual del ejercicio 2022.

Se realizaron las siguientes actualizaciones: (i) en el apartado "[415000-NBIS1] Operación de bursatilización", se agregó información sobre la evolución de los activos fideicomitidos, señalando si fue revisada por un tercero independiente, así como el detalle del estado de los activos por nivel de cumplimiento, clasificando por rangos de días de retraso y aquellos en proceso judicial, administrativo o arbitral; (ii) en el apartado "[431000-NBIS1] Personas responsables", se añadió un pie de página en la firma del Administrador Maestro para indicar que el Director de Operaciones cuenta con facultades equivalentes a las del Director General, conforme al artículo 33 de las Disposiciones, y se ajustó la leyenda del Auditor Externo para cubrir los ejercicios 2020, 2021 y 2022; (iii) en el apartado "[432000-NBIS1] Anexos", se incorporaron los estados financieros dictaminados del Fideicomiso correspondientes a los ejercicios 2020, 2021 y 2022; y (iv) se actualizó la carta del artículo 39 en relación con el artículo 84 Bis de las Disposiciones, incluyendo el consentimiento del auditor externo para incorporar en el reporte anual 2022 el informe de auditoría externa correspondiente a los ejercicios 2020, 2021 y 2022.

Reporte Anual del ejercicio 2023.

Se realizaron las siguientes actualizaciones: (i) en el apartado "[431000-NBIS1] Personas responsables", se actualizó la leyenda correspondiente al Auditor Externo, incluyendo los ejercicios 2021, 2022 y 2023; (ii) en el apartado "[432000-NBIS1] Anexos", se integraron los estados financieros dictaminados del Fideicomiso correspondientes a los ejercicios 2021, 2022 y 2023; y (iii) se actualizó la carta del artículo 39 en relación con el artículo 84 Bis de las Disposiciones, incluyendo el consentimiento del auditor externo para la incorporación del informe de auditoría externa correspondiente a los mismos ejercicios dentro del reporte anual 2023.

Anexo T de noviembre de 2023.

Se corrigió la fecha de expedición de la constancia correspondiente al administrador.

Cabe señalar que toda la información actualizada es de carácter cualitativo, sin que se hayan realizado modificaciones cuantitativas a los estados financieros ni a otra información numérica previamente presentada.

Ciudad de México, 15 de mayo de 2025, se informa sobre la amortización parcial del principal clave de pizarra VRTCB-23, por la cantidad de $6,229,083.22 (Seis millones doscientos veintinueve mil ochenta y tres pesos 22/100 M.N.).

Ciudad de México, a la fecha de presentación del presente Reporte Anual. Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352 (clave de pizarra: VRTCB 25), informa que con esta fecha presentó ante la CNBV y la BMV la notificación formal de su decisión de acogerse a los alivios de transición previstos

en la NIIF S1 (párrafos E3, E4, E5 y E6) y en la NIIF S2 (párrafos C3 y C4), en cumplimiento del Artículo 82 Bis de la Circular Única de Emisoras. Lo anterior aplica al ejercicio 2025, que constituye el primer periodo de reporte bajo dichas normas. La documentación correspondiente se encuentra a disposición de los tenedores e interesados en las oficinas del Emisor y en los medios de divulgación de la BMV.

Ciudad de México, a la fecha de presentación del presente Reporte Anual. Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (el "Fiduciario"), única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352 (antes CIB/3430), informa que el proceso de canje del Título que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios identificados con la clave de pizarra "VRTCB 25" ante S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., se encuentra en trámite pendiente de autorización por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Lo anterior, derivado de la sustitución fiduciaria formalizada el 15 de octubre de 2025, mediante la cual Banco Actinver asumió el cargo de fiduciario del Fideicomiso en sustitución de Banco Multiva, S.A. (como causahabiente final de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple). Los derechos económicos de los Tenedores no se ven afectados por la pendencia de dicho trámite.

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

No existen terceros obligados con el Fideicomiso o los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que deban ser revelados de conformidad con lo establecido en el Anexo H Bis 1, fracción IV), inciso C), numeral 3), subinciso g), de la circular Única. En su caso, con posterioridad a la realización de la Emisión y a más tardar dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la Fecha de Emisión, si el Fideicomitente celebra un Contrato de Cobertura de Fluctuaciones, el cual será un contrato de cobertura (cap) de tasa de interés para cubrir las fluctuaciones en la tasa de interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, con una contraparte que cuente al menos con una calificación equivalente a "AAA", respecto del cual el Fiduciario será designado como beneficiario.

[425000-NBIS1] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

A continuación, se describe Información Financiera al cierre del período reportado 2025.

Balance y resultados del fideicomiso

Balance General

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352 (antes CIB/3430)
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple-División Fiduciaria)
Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre de
(En miles de pesos)

Activos	**2025**	**2024**	**2023**
Activo circulante			
Efectivo y equivalentes de efectivo	51,335	17,546	16,461
Porción circulante de derechos al cobro	45,781	31,314	34,908
Total activo circulante	97,116	48,860	51,369
Activo no circulante			
Instrumentos financieros derivados	1	2,272	10,043
Derechos al cobro	434,255	207,418	204,318
Total activos	531,372	258,550	265,729
Pasivos			
Pasivo a corto plazo			
Intereses devengados por pagar	1,602	998	1,082
Activos netos atribuibles a Vanrenta	51,336	19,819	26,502
Total pasivo a corto plazo	52,938	20,817	27,584
Pasivo a largo plazo			
Activos netos atribuibles a tenedores de Certificados Bursátiles	478,434	237,733	238,145
Obligaciones y contingencias			
Total pasivos	531,372	258,550	265,729

Resultados de los ejercicios

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352 (antes CIB/3430)
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple-División Fiduciaria)
Estados de utilidad integral
Por los años terminados al 31 de diciembre de
(En miles de pesos)

	2025	2024	2023
Intereses ganados en inversiones	2,095	1,373	1,641
Pago de intereses a inversionistas	- 41,586	- 35,080	- 35,845
Margen financiero	- 39,491	- 33,707	- 34,204
Gastos por colocación	- 11,043	- 2,607	- 11,772
Gastos de administracion	- 3,721	- 3,206	- 3,652
Efecto de costo amortizado	1,290	3,626	607
	- 13,474	- 2,187	- 14,817
Resultado antes de reembolso de gastos por el Fideicomitente	- 52,965	- 35,894	- 49,021
Ingreso por reembolso de gastos por el Fideicomitente	52,965	35,894	49,021
Resultado neto e integral del periodo	-	-	-

Origen y aplicación de recursos

Estados de Flujos de Efectivo

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352 (antes CIB/3430)
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple-División Fiduciaria)
Estados de flujos de efectivo
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de
(En miles de pesos)

	2025	2024	2023
Resultado neto del periodo	-	-	-
Ajustes por partidas que no generaron efectivo:			
Derechos al cobro	280,774	224,903	309,701
Amortización de gastos de colocación	11,043	2,607	11,772
Reconocimiento de costo amortizado en instrumentos financieros derivados	-	-	-
Reconocimiento de costo amortizado en pasivo bursátil	- 1,290	-	-
	290,527	227,510	321,473
Actividades de operación:			
Gasto de administración	- 2,231	- 3,205	- 3,651
Pago de intereses a inversionistas	- 40,982	- 35,164	- 37,893
Intereses ganados en inversiones	2,095	1,373	1,641
	- 41,118	- 36,996	- 39,903
Actividades de financiamiento:			
Gasto de colocación pagados	- 22,678	-	- 7,258
Instrumentos financieros derivados	- 2,274	- 12,316	- 26,871
Amortización del pasivo bursátil	- 250,000	-	- 341,153
Emisión de pasivo bursátil	500,000	-	244,200
Pago de gastos y reembolso de emisión de certificados bursátiles	- 440,668	- 177,113	- 183,386
Flujos neto de efectivo de actividades de financiamiento	- 215,620	- 189,429	- 314,468
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	33,789	1,085	- 32,898
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	17,546	16,461	49,359
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	51,335	17,546	16,461
	- 0	- 0	- 0

Variaciones en el Patrimonio

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352 (antes CIB/3430)
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple-División Fiduciaria)
Estados de cambios en los activos netos
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de
(En miles pesos)

	2025	2024	2023
Aportación inicial de los derechos de cobro	-	-	-
Aportaciones de derechos al cobro del ejercicio	289,543	215,194	183,386
Reembolso al Fideicomitente del efectivo obtenido en la bursatilización	- 289,543	- 215,194	- 183,386
Resultado del ejercicio	-	-	-
Patrimonio al 31 de diciembre	-	-	-

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

	2025	2024	2023
Efectivo en caja y bancos	30,751	45	60
Inversiones en valores corto plazo	20,584	17,501	16,401
Efectivo y equivalentes de efectivo	51,335	17,546	16,461

Índices y razones financieras

Periodo	2025	2024	2023
Índice de Solvencia = Recursos / Obligaciones	1.00	1.00	1.00
índice de Productividad = Utilidad neta / Patrimonio	N/A	N/A	N/A
Rendimiento sobre Patrimonio = Resultado acumulado / Patrimonio	N/A	N/A	N/A

[427000-NBIS1] Administración

Auditores externos de la administración:

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. ha sido la encargada de llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352 (antes CIB3430), de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, el estado de utilidad integral comprendido del 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025, el estado de cambios en los activos netos y el estado de flujos de efectivo, correspondientes a dicho periodo.

La auditoría fue llevada a cabo de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA).

Además de la opinión por la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352 (antes CIB3430), no se cuenta con opinión adicional por tercero independiente.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

Vanrenta, S.A. de C.V. participa en el Fideicomiso en múltiples capacidades: como fideicomitente, como administrador conforme al Contrato de Servicios, y como fideicomisario en segundo lugar. Esta condición de triple rol es inherente a la estructura de bursatilización y fue prevista y revelada desde la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el Prospecto de Colocación y en el Suplemento correspondiente.

Para mitigar los posibles conflictos de interés derivados de lo anterior, la estructura cuenta con los siguientes mecanismos de control: (i) el Comité Técnico del Fideicomiso, integrado por un representante del Fideicomitente y dos designados por el Representante Común; (ii) el Administrador Maestro (Administradora

de Activos Terracota, S.A. de C.V.), que supervisa de manera independiente la administración de los derechos al cobro; (iii) el Representante Común (Masari, Casa de Bolsa, S.A.), que vela por los intereses de los Tenedores; y (iv) el Auditor Externo (Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.), que audita los estados financieros del Fideicomiso. La cobranza de los derechos al cobro se realiza a través del Fideicomiso Maestro (Fideicomiso No. 6352 manejado por Actinver), lo que otorga un nivel adicional de segregación patrimonial.

Asambleas de tenedores, en su caso

Con fecha 4 de agosto de 2025, se convocó a Asamblea de Tenedores en Primera Convocatoria. En virtud de no contar con el quórum requerido para la debida instalación y celebración de la misma, no se celebró y en consecuencia no se procedió a desahogar el Orden del Día.

En fecha 18 de agosto de 2025 se celebró la Asamblea de Tenedores en Segunda Convocatoria, mediante las cuales entre otros:
Se aprobó y autorizó (i) la remoción y en consecuencia sustitución de CIBanco, Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, del Fideicomiso Emisor y del Fideicomiso de Enajenación; (ii) la designación de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, ("Actinver"), como fiduciario sustituto, y (iii) otorgar las autorizaciones y/o dispensas necesarias o convenientes en relación con los incisos (i) y (ii) anteriores.
Se aprobó y autorizó: (i) llevar a cabo las modificaciones necesarias y/o convenientes al Fideicomiso Emisor, al Fideicomiso de Enajenación, a los Documentos de la Emisión, y, según resulte aplicable, necesario y/o conveniente, a aquellos documentos relacionados con el Fideicomiso Emisor, el Fideicomiso de Enajenación y los Documentos de la Emisión, incluyendo sin limitar, los Documentos de la Operación, a fin de instrumentar la sustitución de los fiduciarios aprobada en la Asamblea en los términos que sean determinados por el Comité Técnico, con los comentarios que en su caso sean realizados por el Fiduciario, los Fiduciarios Sustitutos y el Representante Común, incluyendo las adecuaciones o modificaciones que requieran o soliciten la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"), la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV"), S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval"), o cualquier autoridad, en la medida que se encuentren relacionadas con las modificaciones aprobadas por la presente Asamblea y no impliquen una variación sustancial a las mismas, … (ii) delegar al Fideicomitente la facultad para negociar las modificaciones y/o reexpresiones, los convenios, contratos y/o cualesquier otros documentos, necesarios y/o convenientes, relacionados con el Fideicomiso Emisor, el Fideicomiso de Enajenación y los Documentos de la Emisión, incluyendo sin limitar, los Documentos de la Operación; (iii) el otorgamiento de nuevos poderes, y otros convenios y/o contratos con relación a lo anterior; y (iv) se instruye a los fiduciarios sustituidos, los

fiduciarios sustitutos, el Representante Común y el Fideicomitente, en la medida que a cada uno corresponda dentro del ámbito de sus respectivas facultades, a celebrar los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes con relación a lo anterior, así como realizar todos los trámites que resulten aplicables o necesarios para actualizar la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el Registro Nacional de Valores mantenido por la CNBV, el listado mantenido por la BMV, llevar a cabo el canje del título ante Indeval, y llevar a cabo las demás publicaciones y avisos relacionados con lo anterior, que les corresponda realizar en su caso, dentro del ámbito de sus respectivas atribuciones

[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)

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352 (anteriormente CIB/3430)
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver)

Estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 y 2024, e Informe de los auditores independientes del 28 de abril de 2026

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352 (anteriormente CIB/3430)
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver)

Informe de los auditores independientes y estados financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	5
Estado de utilidad integral	6
Estado de cambios en los activos netos	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9



Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Av. López Mateos Nte. 2405, piso 29
Colonia Italia Providencia
44648 Guadalajara, Jal.
México

Tel: +52 (33) 36690404
www.deloitte.com/mx

Informe de los auditores independientes al Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352 Administrado por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352, (el Fideicomiso) (anteriormente CIB/3430), los cuales comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los estados de utilidad integral comprendido, los estados de cambios en los activos netos y los estados de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondiente a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas NIIF de Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Fundamento de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría* de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Con fecha del 14 de octubre de 2025, se celebró un convenio de sustitución fiduciaria por el contrato del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago CIB/3430, en donde se acuerda que el Fiduciario (CI Banco, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) es suplido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver y las condiciones generales y estructura del Fideicomiso se mantienen. La nominación del Fideicomiso ahora es 6352.

Deloitte.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo 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 estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

a. **Integridad y existencia de los derechos al cobro fideicomitidos**

El Fideicomiso se constituyó con la finalidad de que el Fiduciario, con base en la instrucción de emisión que se entregue por escrito del Comité de Emisión, proceda a la emisión y colocación de los certificados bursátiles. Por su parte Vanrenta, S.A. de C.V. ("el Fideicomitente") transfirió irrevocablemente al Fideicomiso para los fines y efectos que se establecen en el contrato de Fideicomiso, los Derechos de Cobro Fideicomitidos Elegibles que se identifiquen en el Contrato de Factoraje y en las Listas de Derechos de cobro, así como los derechos, recursos, bienes o valores, que en su caso resulten del ejercicio de los mismos derechos de cobro, para garantizar el pago de los certificados bursátiles.

Hemos considerado que, debido a la significatividad de los Derechos al Cobro Transmitidos en los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025, el hecho de que los Derechos al Cobro Transmitidos reportados por el Fiduciario no sea el total de los derechos cedidos por el Fideicomitente o que el Fiduciario no tenga evidencia o soporte de dichos Derechos de Cobro podría implicar la posibilidad de un error material en los estados financieros. Por lo anterior nuestros procedimientos de auditoría al 31 de diciembre del 2025 están enfocados a la integridad y existencia de los Derechos al Cobro Transmitidos , los cuales consistieron en el cotejo del total de los Derechos al Cobro registrados en la contabilidad contra lo confirmado por el Fideicomitente y Administrador de los mismos y la selección a través de una muestra estadística de ciertos Derechos al Cobro por los cuales se solicitó al Fiduciario la documentación que soporte la existencia de los derechos al cobro.

Los resultados de nuestro procedimiento de auditoría fueron razonables.

b. **Medición y valuación de los derechos de cobro fideicomitidos**

Los activos 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 del derecho de cobro, con el importe neto en libros del activo financiero. La vida del contrato y los flujos a obtener de los activos financieros afecta directamente la determinación de la tasa efectiva y por consiguiente su costo amortizado.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir este rubro se han centrado en pruebas selectivas para realizar el cálculo del costo amortizado de los derechos de cobro por los activos seleccionados.

Información distinta de los estados financieros y del informe del auditor

La administración del Fideicomiso es responsable por la información. La otra información comprenderá la información de sostenibilidad que el Fideicomiso está obligado a preparar conforme al Artículo 33, Fracción I, inciso a); así como la información que será incorporada en el Reporte Anual que el Fideicomiso está obligado a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones (las "Disposiciones"). La información de sostenibilidad, así como el Reporte Anual se espera estén disponibles después de la fecha de este informe de auditoría.



Nuestra opinión de los estados financieros no cubrirá la otra información y nosotros no expresaremos ninguna forma de seguridad sobre ella.
En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad será leer la información de sostenibilidad; así como el Reporte Anual, cuando esté disponible, y cuando lo hagamos, considerar si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros o nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Cuando leamos el Reporte Anual emitiremos la leyenda sobre la lectura del Reporte anual, requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de las Disposiciones. Si, con base en el trabajo que realizamos, llegamos a concluir que la otra información contiene un error material, estamos obligados a informar este hecho. No tenemos nada de lo que informar a este respecto.

Responsabilidad de la administración y de los responsables del Comité Técnico del Fideicomiso 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 NIIF de Contabilidad emitidas por el IASB, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de error material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el Fideicomiso en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene la intención de liquidar el Fideicomiso o detener sus operaciones, o bien, no exista otra alterativa realista.

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

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores 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 ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases 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 un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente 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 el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.

Deloitte.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. 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 una empresa en funcionamiento.

- 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 eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del Comité Técnico del Fideicomiso en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del Comité Técnico del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del Comité Técnico del Fideicomiso, determinamos que han sido de la mayor significatividad 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 este 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.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Afiliada a una firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Michael Garza Rodríguez

28 de abril de 2026

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver)

Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En miles de pesos)

Activos	**Notas**	**2025**	**2024**
Activo circulante			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	$ 51,335	$ 17,546
Porción circulante de derechos al cobro	6	45,781	31,314
Total activo circulante		97,116	48,860
Activo no circulante			
Instrumentos financieros derivados	9 y 11	1	2,272
Derechos al cobro	6	434,255	207,418
Total activos		$ 531,372	$ 258,550
Pasivos			
Pasivo a corto plazo			
Intereses devengados por pagar		$ 1,602	$ 998
Activos netos atribuibles a Vanrenta, S.A. de C.V.	9	51,336	19,819
Total pasivo a corto plazo		52,938	20,817
Pasivo a largo plazo			
Activos netos atribuibles a tenedores de Certificados Bursátiles	7	478,434	237,733
Obligaciones y contingencias	12		
Total pasivos		$ 531,372	$ 258,550

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver)

Estado de utilidad integral

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En miles de pesos)

	Notas	2025	2024
Intereses ganados en inversiones		$ 2,095	$ 1,373
Pago de intereses a inversionistas	10	(41,586)	(35,080)
Margen financiero		(39,491)	(33,707)
Gastos por colocación	7 y 10	(11,043)	(2,607)
Gastos de administración	10	(3,721)	(3,206)
Efecto de costo amortizado		1,290	3,626
		(13,474)	(2,187)
Resultado antes de reembolso de gastos por el Fideicomitente		(52,965)	(35,894)
Ingreso por reembolso de gastos por el Fideicomitente		52,965	35,894
Resultado neto e integral del periodo		$ -	$ -

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver)

Estados de cambios en los activos netos

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En miles pesos)

	2025	2024
Aportación inicial de los derechos de cobro	$ -	$ -
Aportaciones de derechos al cobro del ejercicio	289,543	215,194
Reembolso al Fideicomitente del efectivo obtenido en la bursatilización	(289,543)	(215,194)
Resultado del ejercicio	-	-
Patrimonio al 31 de diciembre del 2025 y 2024	$ -	$ -

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver)

Estados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(En miles de pesos)

	2025	2024
Resultado neto del periodo	$ -	$ -
Ajustes por partidas que no generaron efectivo:		
Derechos al cobro	280,774	224,903
Amortización de gastos de colocación	11,043	2,607
Reconocimiento de costo amortizado en pasivo bursátil	(1,290)	-
	290,527	227,510
Actividades de operación:		
Gasto de administración	(2,231)	(3,205)
Pago de intereses a inversionistas	(40,982)	(35,164)
Intereses ganados en inversiones	2,095	1,373
	(41,118)	(36,996)
Actividades de financiamiento:		
Gasto de colocación pagados	(22,678)	-
Instrumentos financieros derivados	(2,274)	(12,316)
Amortización de pasivo bursátil	(250,000)	-
Emisión de pasivo bursátil	500,000	-
Pago de gastos y reembolso de emisión de certificados bursátiles	(440,668)	(177,113)
Flujos neto de efectivo de actividades de financiamiento	(215,620)	(189,429)
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	33,789	1,085
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	17,546	16,461
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	$ 51,335	$ 17,546

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver)

Notas a los estados financieros
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024

1. Naturaleza y principales características del Fideicomiso

Con base en el programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CB´s) establecido por el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352 (el "Fideicomiso") (Anteriormente CIB/3430) de fecha 11 de marzo de 2020, celebrado entre Vanrenta, S.A. de C.V. (Vanrenta), en calidad de Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en segundo lugar, CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en calidad de Fiduciario y Masari Casa de Bolsa, S.A., Masari Casa de Bolsa, S.A., en calidad de representante común, según se describe en el prospecto de dicho programa, por un monto con carácter revolvente de hasta $2,000,000,000 (dos mil millones), se lleva a cabo la oferta pública (en emisión primaria nacional) de 3,560,000 (tres millones quinientos sesenta mil) de CB´s, con valor nominal de $100 pesos cada uno, con un plazo legal de 1,826 (un mil ochocientos veintiséis) días, equivalentes a 5 años contados a partir de la emisión, la cual se efectuó el 5 de noviembre de 2020. La amortización de esta primera emisión tuvo lugar el día 20 de abril de 2023, fecha en la que también, se lleva a cabo la oferta pública (en emisión secundaria nacional) de 2,500,000 (dos millones quinientos mil) de CB´s, con valor nominal de $100 pesos cada uno, con un plazo legal de 1,827 (un mil ochocientos veintiséis) días, equivalentes a 5 años contados a partir de la emisión. La amortización de esta segunda emisión tuvo lugar el 19 de junio de 2025, fecha en la que se llevo a cabo la oferta pública (en emisión primaria nacional) de 5,000,000 (cinco millones) de CB's, con valor nominal de $100 pesos cada uno, con un plazo legal de 1,826 (un mil ochocientos veintiséis) días, equivalentes a 5 años contados a partir de la emisión.

El domicilio social del Fideicomiso se encuentra en Montes Urales 620, Colonia Lomas de Chapultepec, Sección IV, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, México, C.P. 11000.

El Fideicomitente destina irrevocablemente el patrimonio del Fideicomiso, por conducto del Fiduciario, a la realización de los fines establecidos a continuación y encomienda al Fiduciario su puntual y debido cumplimiento.

Los principales fines del Fideicomiso son que el Fiduciario: (i) adquiera, conserve y administre los Derechos al Cobro que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, (ii) lleve a cabo la Emisión de los Certificados Bursátiles al amparo del programa, (iii) aplique los recursos de las Emisiones de los Certificados Bursátiles conforme a lo señalado en el Contrato de Fideicomiso, (iv) constituya y mantenga las Cuentas del Fideicomiso y los Fondos del Fideicomiso, (v) realice los pagos de principal e intereses que correspondan a los Tenedores de los Certificados Bursátiles. y (vi) que de conformidad con los términos de la Ley del Mercado de Valores, la Circular Única, el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores y demás disposiciones aplicables, lleve a cabo todas las acciones y celebre y entregue todos los documentos, solicitudes, reportes y notificaciones necesarias o recomendables.

El objetivo de la emisión es la diversificación de las fuentes de fondeo a costos más competitivos para Vanrenta, ofreciendo a los inversionistas una opción de inversión respaldada por la estructura que aquí se describe.

El Fideicomiso firma un Contrato de Factoraje con el Fideicomitente, mediante el cual recibirá los Derechos al Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento celebrados por Vanrenta y que cumplan con los Criterios de Elegibilidad establecidos. El Fideicomiso emite CB´s y recibe los recursos de la Emisión.
Los recursos de la emisión se utilizan para pagar los gastos de esta, constituir reservas de intereses y gastos de mantenimiento de la emisión. Parte de los recursos netos generados con la emisión se utilizarán para constituir el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro que se utilizará durante el período de revolvencia para generar nueva cartera.

Vanrenta genera nuevos contratos de arrendamiento, y durante la revolvencia, los cede al Fideicomiso emisor a cambio de una contraprestación (mediante un contrato de factoraje). Diariamente se reciben pagos recurrentes de los clientes en directo al Fideicomiso antes de adquirir nuevos Derechos de Cobro derivados de los nuevos contratos de arrendamiento originados por Vanrenta, se restituyen reservas y se realizan los pagos de los gastos de mantenimiento. Cada mes, se pagan intereses a los tenedores y una vez finalizado el periodo de revolvencia, se utilizarán todos los flujos remanentes para amortizar hasta completar el pago del 100% de los CB's.

Cuando se indique que el Fideicomiso sea sujeto activo o pasivo de un determinado acto, derecho u obligación, deberá entenderse que el sujeto activo o pasivo del acto, derecho u obligación de que se trate el fiduciario, en cumplimiento de los fines del Fideicomiso y hasta donde base y alcance el patrimonio.

El Fideicomiso no cuenta con empleados por lo tanto no tiene obligaciones de carácter laboral y es administrado directamente por el Fiduciario.

El Fideicomiso por ser de administración, no realiza actividades empresariales con fines de lucro y no tiene personalidad jurídica propia, por lo que no se considera contribuyente del impuesto sobre la renta, de acuerdo a la legislación fiscal vigente.

Con fecha 14 de octubre de 2025, se celebró un convenio de sustitución fiduciaria, mediante el cual CIBanco, S. A., Institución de Banca Múltiple, fue sustituido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, quien asumió el carácter de fiduciario del Fideicomiso y le asignó el número 6352.

2. *Cambios en políticas contables*

a. *Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS o IAS, por sus siglas en inglés) nuevas y modificadas que son obligatorias para el año en curso*

En el año, el Fideicomiso ha aplicado enmiendas a las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Información Financiera (IASB, por sus siglas en inglés) que son obligatorias para períodos contables que comiencen en o después del 1 de enero de 2025. Su adopción no ha tenido un impacto material en las revelaciones o en los montos reportados en estos estados financieros:

Modificaciones a la IAS 21, *Efectos de las variaciones en los tipos de cambio de la moneda extranjera, titulada Falta de intercambiabilidad*	*Las modificaciones especifican cómo evaluar si una moneda es convertible y cómo determinar el tipo de cambio cuando no lo es.*

b. *Normas IFRS o IAS emitidas que aún no son efectivas*

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el Fideicomiso no ha aplicado las siguientes IFRS o IAS nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas:

Enmienda a IFRS 9 e IFRS 7	Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros
Mejoras anuales a las IRS – Volumen 11	Modificaciones a la IFRS 1*, Adopción por primera vez de las IFRS; IFRS 7, Instrumentos financieros: Información a revelar y su guía adjunta sobre la implementación de la IFRS 7; IFRS 9, Instrumentos financieros; IFRS 10, Estados financieros consolidados; y la IAS 7, Estado de flujos de efectivo*
IFRS 18	*Presentación e información por revelar en los estados financieros*
IFRS 19	*Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones*

Enmiendas a IFRS 9 e IFRS 7	*Contratos que hacen referencia a la electricidad dependiente de la naturaleza.*

La Administración del Fideicomiso no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros del Fideicomiso en períodos futuros.

3. Políticas contables materiales:

a. ***Declaración de cumplimiento con IFRS***

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados de conformidad con las IFRS emitidas por el IASB.

b. ***Bases de preparación***

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos instrumentos financieros, los cuales se valúan a valor razonable, como se explica a mayor detalle en las políticas contables más adelante.

Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, el Fideicomiso tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Además, para efectos de información financiera, las valuaciones de valor razonable se clasifican en los Niveles 1, 2 o 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las valuaciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1, Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que el Fideicomiso puede obtener a la fecha de valuación;
- Nivel 2, Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, ya sea directa o indirectamente, y
- Nivel 3, Considera datos de entrada no observables.

c. ***Negocio en Marcha*** – La administración tiene una expectativa razonable al momento de aprobar los estados financieros de que el Fideicomiso tiene recursos adecuados para continuar en operación por el futuro previsible. Por lo que continuará considerando una base contable de negocio en marcha al preparar sus estados financieros.

d. ***Unidad monetaria de los estados financieros***

Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2025 y 2024, incluyen saldos y transacciones expresados en pesos. El peso es la moneda funcional y de reporte del Fideicomiso.

e. ***Instrumentos financieros***

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

f. ***Activos financieros***

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- Si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y

- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- El activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y

- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

A pesar de lo anterior, el Fideicomiso puede hacer la siguiente elección /designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- El Fideicomiso puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios; y

- El Fideicomiso podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

Baja de activos financieros

El Fideicomiso da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales de los flujos de efectivo del activo expiran, o cuando transfiere el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo a otra entidad. Si el Fideicomiso no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad y continúa controlando el activo transferido, el Fideicomiso reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que deba pagar. Si el Fideicomiso retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo financiero transferido, el Fideicomiso continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

g. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

Consisten principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta de tres meses a partir de su fecha de adquisición y sujetos a riesgos poco importantes de cambios en valor. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del período. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo.

Acorde a lo establecido en el Contrato del Fideicomiso, el Fiduciario está obligado a abrir y mantener abierta las siguientes cuentas y fondos para fines específicos:

- Cuentas de ingresos.
- Fondo de mantenimiento.
- Fondo de reserva.
- Fondo de pagos mensuales.
- Fondo para nuevos derechos al cobro.
- Fondo general.

h. ***Valor razonable de los instrumentos financieros registrados a costo amortizado***

El valor razonable de los instrumentos financieros que se presentan en este estado financiero ha sido determinado por el Fideicomiso usando la información disponible en el mercado u otras técnicas de valuación que requieren de juicio para desarrollar e interpretar las estimaciones de valores razonables, asimismo utiliza supuestos que se basan en las condiciones de mercado existentes a cada una de las fechas del estado de posición financiera.

i. ***Derechos al cobro***

Significa todos los derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades correspondientes a pagos de rentas, contraprestaciones, los Derechos Sobre el Producto de la Venta de los Bienes Muebles Arrendados, principal, intereses, comisiones, penas convencionales y accesorios, en su caso, que deriven de los anexos de los Contratos de Arrendamiento presentes y futuros, y de los documentos relacionados con dichos anexos y Contratos de Arrendamiento, 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. Los derechos al cobro se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valúan al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

El costo amortizado de los derechos de cobro es la medida inicial de dichos derechos 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.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los ingresos futuros de efectivo estimados (incluyendo todos los honorarios pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de la transacción, indexación de los derechos de cobro y, en su caso, otras primas o descuentos) durante la vida esperada de los derechos de cobro o, cuando es apropiado, un período menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

Con base en las IFRS, dicha cuenta por cobrar se reconoce como un préstamo con colateral, el cual se - valúa a costo amortizado, utilizando la tasa aplicada para los pasivos bursátiles, toda vez que derivado del análisis efectuado por la administración del Fideicomiso bajo la IFRS 9 – *Instrumentos Financieros*, se concluyó que no existe transferencia del activo, en virtud de que no se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios sobre dicho activo.

La amortización del interés efectivo se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultado dentro del rubro ingresos por intereses, conforme se devengan.

Las pérdidas que resulten del deterioro del valor de dichos activos se reconocen en el estado de resultados.

j. ***Estimación para pérdida crediticia esperada y derechos de cobro***

De acuerdo con la IFRS 9 adoptada por el Fideicomiso la estimación para derechos al cobro se determina utilizado el modelo de pérdidas crediticias esperadas. El modelo de pérdidas crediticias esperadas requiere que el Fideicomiso reconozca en cada período de reporte las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario esperar a que ocurra una afectación en la capacidad crediticia para reconocer la pérdida.

A la fecha de los estados financieros, el Fideicomiso 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 la siguiente evidencia objetiva para evaluar si la cartera de crédito ha tenido algún incremento significativo en el riesgo crediticio:

- Atrasos o incumplimientos en el pago de sus obligaciones, los cuales pueden ir aumentando en el tiempo.
- Recuperaciones parciales o totales, ya sean por pagos efectuados por los prestatarios o por actividades de recuperación y cobranza.

Con base en la IFRS 9, para los derechos al cobro con un riesgo crediticio bajo, el Fideicomiso calcula la pérdida crediticia esperada para los próximos 12 meses. En caso de un incremento significativo en el riesgo crediticio, el Fideicomiso determina la pérdida crediticia esperada durante todo el tiempo de vida del crédito.

Los derechos al cobro están formados contractualmente por contratos de arrendamiento con características similares (originador, garantía, modalidad de pago y tasa de interés), cada uno de los cuales constituye una fracción menor del monto total de dicha cartera, por lo que se clasifica a toda la cartera como individualmente no significativa. De esta forma se considera que es una cartera colectiva y, por lo tanto, basados en la evaluación de la administración, los derechos al cobro se agrupan con base en características similares y, el cálculo de la estimación por deterioro se realiza de forma

colectiva. La pérdida crediticia esperada se determina considerando la probabilidad de incumplimiento y la severidad de pérdida.

Para determinar la pérdida esperada el Fideicomiso analiza la información privada, proveniente de los Fideicomitentes, de derechos al cobro similares a los derechos al cobro del Fideicomiso a la fecha de presentación de los estados financieros. Lo anterior con la finalidad de estimar la probabilidad de incumplimiento y la severidad de pérdida y debido a que a la fecha de presentación de los estados financieros el Fideicomiso no tiene evidencia histórica de algún deterioro relevante a su cartera de Arrendamientos

El Fideicomiso reconoce en sus resultados como una pérdida o ganancia por deterioro del valor de los derechos al cobro, el importe de las perdidas crediticias esperadas (o reversiones) en que se requiera sea ajustado el saldo de la estimación de cuentas incobrables para reflejar la pérdida crediticia esperada de la cartera a cada fecha de los estados financieros.

El Fideicomiso considera que un contrato de arrendamiento tiene deterioro crediticio cuando sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente y los adeudos en los que los pagos periódicos parciales de principal e intereses presenten más de 90 días de vencidos.

Cuando se considera que bien fideicomitido es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en un activo contra la estimación.

k. ***Pasivos financieros e instrumentos de capital***

Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y de capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de acuerdo con el contenido de los acuerdos contractuales y las definiciones de un pasivo financiero y un instrumento de capital.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como “pasivos financieros a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo” o como “otros pasivos financieros”. El Fideicomiso no tiene otros pasivos financieros.

Pasivos financieros a costo amortizado con cambios a través de resultados

El Fideicomiso clasificó los CB’s emitidos y los derechos fideicomisarios de Vanrenta como pasivos financieros de conformidad con la sustancia de los acuerdos contractuales y sus características económicas y los valúa a su costo amortizado a cada fecha de balance.

Los pasivos financieros se valúan al costo amortizado, el cual es la medida inicial de dicho pasivo menos los pagos del principal, más o menos la amortización acumulada, calculada con el método de la tasa de interés efectiva.

Después del reconocimiento inicial, los pasivos bursátiles que devengan intereses se valúan a costo amortizado, utilizando el método de interés efectivo. 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.

Baja de pasivos financieros

El Fideicomiso da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones del Fideicomiso se cumplen, cancelan o han expirado.

l. ***Aforo***

En cualquier fecha, es el (a) la suma de (i) el valor presente neto de los derechos al cobro transmitidos derivados de contratos de arrendamiento que en dicha fecha sean derechos al cobro elegibles, más (ii) el valor nominal de los derechos al cobro transmitidos derivados de contratos de crédito que en dicha fecha sean derechos al cobro elegibles, entre (b) la suma de (i) el saldo insoluto de principal de los CB's en dicha fecha, menos (ii) el efectivo disponible en el patrimonio del Fideicomiso, más (iii) las cantidades depositadas en el fondo de mantenimiento en dicha fecha, más (iv) las cantidades correspondientes a la porción de intereses del fondo de pagos mensuales depositadas en el fondo de pagos mensuales en dicha fecha.

m. ***Activos netos atribuibles a los Fideicomitentes***

Los activos netos atribuibles a los Fideicomitentes, inicialmente se reconocen a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado, utilizando la tasa de interés efectiva. Se clasifican como pasivo a corto plazo si los pagos tienen un vencimiento inferior a un año y a largo plazo si los pagos fueron con vencimiento superior a un año.

Los activos netos se relacionan con los flujos de efectivo que se tendrán que regresar al Fideicomitente, dichos flujos se tienen estipulados en el fondo de reserva y en el efectivo y equivalentes de efectivo.

n. ***Reconocimiento de ingresos por intereses***

Los ingresos por intereses se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos fluyan hacia el Fideicomiso y el importe de los ingresos pueda ser valuado confiablemente. Los ingresos por intereses se registran sobre una base periódica, con referencia al saldo insoluto y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que exactamente descuenta los flujos de efectivo estimados a recibir a lo largo de la vida esperada del activo financiero y lo iguala con el importe neto en libros del activo financiero en su reconocimiento inicial.

o. ***Estado de flujos de efectivo***

El Fideicomiso presenta el flujo de efectivo de actividades de operación utilizando el método indirecto, en el cual la utilidad es ajustada por los efectos de transacciones que no requieren flujos de efectivo, incluyendo aquéllos asociados con actividades de inversión o financiamiento.

4. Juicios contables críticos y fuentes clave de incertidumbres en las estimaciones

En la aplicación de las políticas contables del Fideicomiso, las cuales se describen en la Nota 3, la administración del Fideicomiso debe hacer juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y supuestos se revisan sobre una base regular. Las modificaciones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo en que se realiza la modificación y periodos futuros si la modificación afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

La siguiente transacción en la cual la administración ha ejercido juicio profesional en el proceso de la aplicación de las políticas contables y que tiene un impacto importante en los montos registrados en los estados financieros:

- Las principales fuentes del modelo de IFRS 9 involucradas en la determinación de la pérdida esperada y la probabilidad de incumplimiento debido a la complejidad y valuación de los datos de entrada en la determinación del modelo.

Cambios en la clasificación o designación podría provocar cambios en el registro de estos pasivos y activos, respectivamente.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Los equivalentes de efectivo en mercado de dinero por cada una de las cuentas de control y administración del Fideicomiso se integran como sigue:

	2025	2024
Efectivo en caja y bancos	$ 30,751	$ 45
Inversiones en valores corto plazo	20,584	17,501
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 51,335	$ 17,546

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el valor razonable de los importes de los equivalentes de efectivo es similar a los reportados al 31 de diciembre de 2025 y 2024. El plazo promedio de vencimiento de las inversiones es a 4 días.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la cobranza derivada de los derechos al cobro transmitidos al Fiduciario por Vanrenta (Fideicomitente) ascendió a $264,106 y $193,855, respectivamente, de los cuales el 0% y 0% ($0 y $0), respectivamente fueron recibidos en las cuentas de Vanrenta y traspasados a las cuentas del Fideicomiso y el 100% y 100% restante ($264,106 y $193,855), respectivamente, fue recibido directamente en las cuentas del Fideicomiso.

6. Derechos al cobro

Derivado de la bursatilización realizada el 11 de marzo de 2020, Vanrenta cedió inicialmente al Fideicomiso Derechos al Cobro de contratos de arrendamiento por un monto de $496,380 (valor nominal), transfiriendo la titularidad de todos y cada uno de los Derechos que le corresponden sobre los Derechos al Cobro y sus accesorios a cambio de recursos en efectivo.

El saldo de los Derechos al Cobro al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de $480,036 y $238,732, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, todos los Derechos al Cobro son elegibles.

El nivel máximo de exposición al riesgo crediticio de los Contratos de Arrendamiento es el valor en libros del portafolio a la fecha de presentación de los estados financieros.

La pérdida crediticia esperada se determina con base en el riesgo crediticio de cada Contrato de Arrendamiento que respaldan los derechos de cobro. Para tal efecto, el Fideicomiso considera la siguiente clasificación:

Categoría	Clasificación de riesgo	Equivalencia
A	Riesgo normal	Crédito bueno
B	Riesgo medio	Crédito aceptable
C	Riesgo alto	Crédito con probable deterioro crediticio

Los Contratos de Arrendamiento con base en las categorías indicadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integran como sigue:

	2025	Cartera sobre la que se determina una pérdida crediticia esperada para los próximos 12 meses	Cartera sobre la que se determina una pérdida crediticia esperada durante todo el tiempo de vida del crédito
A			
Porción circulante	$ 45,781	$ -	$ -
Porción a largo plazo	434,255	-	-
Total A	480,036	-	-
B	-	-	-
C	-	-	-
Total	$ 480,036	$ -	$ -

	2024	Cartera sobre la que se determina una pérdida crediticia esperada para los próximos 12 meses	Cartera sobre la que se determina una pérdida crediticia esperada durante todo el tiempo de vida del crédito
A			
Porción circulante	$ 31,314	$ -	$ -
Porción a largo plazo	207,418	-	-
Total A	238,732	-	-
B	-	-	-
C	-	-	-
Total	$ 238,732	$ -	$ -

Al 31 de diciembre de 2025, la estimación para créditos incobrables no ha tenido movimientos.

La estimación del deterioro de los derechos de cobro se registra en los resultados del período en el rubro “Estimación para créditos incobrables”.

7. Activos netos atribuibles a tenedores de Certificados Bursátiles

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integra como sigue:

		2025
Certificados bursátiles fiduciarios: 5,000,000 de certificados con valor nominal de $100 cada uno; los cuales cuentan con un plazo legal de 1,826 días, equivalentes a 5 años, contados a partir del 19 de junio de 2025.	$	500,000
Reconocimiento de costo amortizado		(1,290)
Aplicación de gastos de emisión		(20,276)
Total pasivo bursátil	$	478,434

		2024
Certificados bursátiles fiduciarios: 2,500,000 de certificados con valor nominal de $100 cada uno; los cuales cuentan con un plazo legal de 1,827 días, equivalentes a 5 años, contados a partir del 20 de abril de 2024.	$	250,000
Reconocimiento de costo amortizado		(3,626)
Aplicación de gastos de emisión		(8,641)
Total pasivo bursátil	$	237,733

Los gastos de colocación al 31 de diciembre 2025 y 2024 se integran como sigue:

		2025		2024
Pagos a los intermediarios colocadores	$	11,770	$	8,700
Honorarios profesionales		8,454		1,674
Honorarios agencia S&P Global Ratings		-		861
Honorarios agencia Moody’s		519		-
Honorarios agencia HR Ratings		613		595
Honorarios fiduciarios		139		232
Representante común		503		603
Derechos inscripción Registro Nacional de Valores		450		225
Cuotas listado en Bolsa Mexicana de Valores		198		141
Otros pagos		32		27
		22,678		13,058
Menos amortización acumulada		(2,402)		(4,417)
Total		20,276		8,641
Aplicación al pasivo bursátil		(20,276)		(8,641)
Saldo de gastos de colocación	$	-	$	-

La amortización reconocida en resultados en los ejercicios 2025 y 2024 ascendió a $11,043 y $2,607, respectivamente, y fue determinada considerando la vigencia del Contrato de Fideicomiso de 5 años, según se describe en la Nota 1. En 2025, dicho importe corresponde al saldo pendiente de amortizar al cierre de 2024 por $8,641, derivado de la amortización anticipada de la emisión anterior, así como a la amortización de los gastos de la nueva emisión por $2,402.

Cada certificado bursátil representa para su titular el derecho al cobro del principal e intereses, según corresponda, adeudados por el Fiduciario, en los términos descritos en el prospecto y el título respectivo, desde su fecha de emisión, hasta la fecha del reembolso total de su valor nominal. Los CB´s se pagarán únicamente con los recursos disponibles del Patrimonio Fideicomitidos.

El 05 de noviembre de 2020 se realizó la primera emisión de CB´s a largo plazo en el mercado mexicano por un monto de $356,000, a una tasa de interés igual a TIIE más 2.4 puntos porcentuales anuales. Los CB´s están garantizados con contratos de arrendamiento cedido por Vanrenta. Dichos CB´s tienen una amortización programada a partir del mes 25 una vez que concluya el periodo de revolvencia de 24 meses, y que el plazo será desde la Fecha de la Emisión respectiva hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión de que se trate, el cual en ningún caso podrá ser mayor a 72 (setenta y dos) meses. Durante el ejercicio 2025 se realizó la amortización (liquidación) de la primera emisión de CB´s, de manera anticipada, realizando amortizaciones parciales desde el periodo de enero 2024 y hasta el 20 de abril del 2024, el saldo total amortizado correspondió a $207,489 más el importe de los intereses a la fecha de liquidación.

El 20 de abril de 2024 se realizó la segunda emisión de CB´s a largo plazo en el mercado mexicano por un monto de $250,000, a una tasa de interés igual a TIIE más 2.65 puntos porcentuales anuales. Los CB´s están garantizados con contratos de arrendamiento cedido por Vanrenta. Dichos CB´s tienen una amortización programada a partir del mes 25 una vez que concluya el periodo de revolvencia de 24 meses, y que el plazo será desde la Fecha de la Emisión respectiva hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión de que se trate, el cual en ningún caso podrá ser mayor a 72 (setenta y dos) meses. El 19 de junio de 2025, con motivo de la tercera emisión, los recursos obtenidos se destinaron a la amortización anticipada de los certificados correspondientes a la emisión de 2024.

El 19 de junio de 2025 se realizó la tercera emisión de CB´s a largo plazo en el mercado mexicano por un monto de $500,000, a una tasa de interés igual a TIIE más 2.30 puntos porcentuales anuales. Los CB´s están garantizados con contratos de arrendamiento cedido por Vanrenta. Dichos CB´s tienen una amortización programada a partir del mes 25 una vez que concluya el periodo de revolvencia de 24 meses, y que el plazo será desde la Fecha de la Emisión respectiva hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión de que se trate, el cual en ningún caso podrá ser mayor a 72 (setenta y dos) meses.

Los intereses devengados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son $35,727 y $35,080. Los intereses devengados son registrados en el rubro de “Pago de intereses a inversionistas”.

8. Aforo

Conforme a lo establecido en la documentación legal el Aforo significa en cualquier fecha, el resultado de dividir (i) el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Elegibles (excluyendo cualesquiera Derechos al Cobro Morosos) que hubieren sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso más todas las cantidades que en esa fecha se encuentren depositadas en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso excepto lo depositado en el Fondo de Pagos Mensuales, entre (ii) el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el aforo al 31 diciembre 2025 y 2024 se determinó de la siguiente manera:

	2025	2024
Valor presente neto de derechos al cobro elegibles	$ 623,589	$ 332,887
Efectivo y equivalentes de efectivo elegible	36,240	17,521
Subtotal	659,829	350,408
Saldo insoluto certificados bursátiles	$ 500,000	$ 250,000
Aforo	1.30	1.40
Aforo mínimo establecido en el contrato	1.25	1.25

9. Instrumentos financieros

	2025	2024
Activos financieros:		
Efectivo y equivalente de efectivo	$ 51,335	$ 17,546
Instrumentos financieros derivados	1	2,272
Derechos al cobro (1) (2)	480,036	238,732
	$ 531,372	$ 258,550
Pasivos financieros:		
Pasivo bursátil (2)	$ 478,434	$ 237,733
Activos netos atribuibles a Vanrenta, S.A. de C.V.	51,336	19,819
	$ 529,770	$ 257,552

(1) Los Derechos al Cobro están representados por todos los derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades correspondientes a pagos de rentas, contraprestaciones, los Derechos Sobre el Producto de la Venta de los Bienes Muebles Arrendados, principal, intereses, comisiones, penas convencionales y accesorios, en su caso, que deriven de los anexos de los Contratos de Arrendamiento presentes y futuros, y de los documentos relacionados con dichos anexos y Contratos de Arrendamiento, 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.

(2) Al 31 de diciembre del 2025 y 2024, el valor razonable de los pasivos financieros asciende a $500,277 y $252,370, el cual se determina considerando el precio cotizado en el mercado para dichos instrumentos, proporcionado por un proveedor de precios. Para el caso del activo financiero, la determinación del valor razonable considera los flujos a recibir de los contratos de arrendamiento (derechos al cobro), traídos a valor presente, al 31 de diciembre del 2025 y 2024, el valor razonable de estos activos asciende a $480,036 y $238,732.

10. Costos y gastos por naturaleza

Los costos y gastos más relevantes incluidos en el estado de resultados integral al 31 de diciembre de 2025 y 2024, atendiendo a su naturaleza, son los siguientes:

	2025	2024
Gastos por intereses	$ 41,586	$ 35,080
Gastos por colocación	11,043	2,607
Gastos de Administración	1	1
Comisiones bancarias	3,720	3,205
Total	$ 56,350	$ 40,893

11. Instrumentos financieros

a. ***Políticas contables significativas***

Los detalles de las políticas contables significativas y métodos adoptados (incluyendo los criterios de reconocimiento, bases de valuación y las bases de reconocimiento de ingresos y egresos) para cada clase de activo y pasivo financiero se revelan en la Nota 3.

b. ***Categorías de instrumentos financieros y políticas de administración de riesgos***

Las principales categorías de los instrumentos financieros son como se mencionan en la Nota 10.

c. ***Objetivos de la administración del riesgo financiero*** – El objetivo de la Administración de Riesgos del Fideicomiso es satisfacer las expectativas financieras mediante flujos de efectivo que aseguren y mejoren la capacidad de hacer distribuciones a los tenedores de los certificados bursátiles emitidos y satisfacer cualquier futura obligación de deuda. El riesgo se podrá asumir solamente dentro del marco definido por las políticas, metodologías de identificación y medición de riesgos, los procedimientos de supervisión y la infraestructura formal que animan a una gestión de riesgos proactiva.

Una de las funciones del Comité Técnico del Fideicomiso es la de monitorear y gestionar los riesgos financieros relacionados con las operaciones del Fideicomiso, a través de informes internos que analizan las exposiciones por grado y magnitud do los riesgos. En este sentido, la administración del Fideicomiso ha identificado como mayor riesgo financiero al riesgo de liquidez, toda vez que la administración considera que los riesgos de mercado y crédito relacionados con el pasivo bursátil emitidos no tiene efectos significativos considerando las condiciones y características de dichos instrumentos.

Los principales factores que contribuyen a la identificación del riesgo de liquidez se enlistan a continuación:

Activos limitados del Fideicomiso

El patrimonio del Fideicomiso no tendrá activos o recursos distintos a los derechos al cobro cedidos, las sumas depositadas en las cuentas del Fideicomiso, los productos de la inversión de dichas sumas y demás activos que forman el patrimonio del Fideicomiso. A este respecto, los pagos a cargo del Fideicomiso a los tenedores de los certificados bursátiles dependen principalmente de las cantidades que se recauden por las sumas depositadas en las cuentas del Fideicomiso y sus productos financieros; lo anterior, es sin perjuicio de las indemnizaciones o cantidades que ingresarían al patrimonio en caso de presentarse algún evento extraordinario.

Obligaciones limitadas de los participantes en la emisión

Ni el Fideicomitente, ni el Fiduciario, ni el Representante Común están obligados a realizar pagos a los tenedores derivados de los certificados bursátiles, con excepción de los pagos que, conforme al Fideicomiso, corresponden al Fiduciario con cargo al patrimonio del Fideicomiso.

Ausencia de mercado secundario para títulos

Ni el Fideicomitente, ni el Fiduciario, ni el Representante Común garantizan a los inversionistas que se desarrollará mercado secundario para los certificados bursátiles por los que los inversionistas asumen el riesgo de que en un futuro no existan compradores para los mismos. Por lo anterior, los inversionistas deberán estar preparados para mantener los certificados bursátiles hasta su vencimiento y toma los riesgos derivados de los mismos.

El Fiduciario monitorea continuamente el vencimiento de los CB´s así como las necesidades de efectivo para sus operaciones.

d. ***Administración del riesgo de liquidez***

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la tabla de liquidez de los CB's a largo plazo es como sigue:

Al 31 de diciembre de 2025:

	Menores a un año	**Entre 1 a 3 años**	**Más de 3 años**	**Total**
Pasivo bursátil	$ -	$ -	$ 500,000	$ 500,000
Intereses no devengados	45,781	94,827	70,958	211,566
Total	$ 45,781	$ 94,827	$ 70,958	711,566

Al 31 de diciembre de 2024:

	Menores a un año	**Entre 1 a 3 años**	**Más de 3 años**	**Total**
Pasivo bursátil	$ -	$ 250,000	$ -	$ 250,000
Intereses no devengados	31,314	77,331	$ -	108,645
Total	$ 31,314	$ 327,331	$ -	$ 358,645

e. ***Administración del riesgo de tasas de interés***

El Fideicomiso administra su riesgo de tasa de interés a través de la contratación de instrumentos financieros derivados.

Con fecha del 23 de noviembre de 2020 y con una prima inicial de $3,100, el Fideicomiso llevó a cabo la contratación de una opción tipo CAP, el cual funciona como estrategia que consiste en tener una tasa de interés techo. La contratación de este derivado correspondió a la primera emisión de fecha 5 de noviembre de 2020, la cual fue amortizada con fecha 20 de abril de 2024.

Con fecha del 4 de mayo de 2024 y con una prima inicial de $3,070, el Fideicomiso llevó a cabo la contratación de una opción tipo CAP, el cual funciona como estrategia que consiste en tener una tasa de interés techo para la segunda emisión de fecha 20 de abril de 2025.

f. ***Valor razonable de los instrumentos financieros registrados a costo amortizado***

Excepto por lo que se menciona en los siguientes párrafos, la administración del Fideicomiso considera que los valores en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se aproxima a su valor razonable:

Derechos de cobro fideicomitidos (Jerarquía de valor razonable – Nivel 3) – El valor razonable de derechos de cobro fideicomitidos se considera que es básicamente igual a su valor en libros dado que la aportación de éstos fue al final del año.

- Certificados bursátiles fiduciarios - El valor razonable de los CB´s en 2025 y 2024 ascendió a $500,277 y $252,370. Se considera este valor únicamente para efectos de revelación y comparación con el valor de los CB's a costo amortizado.

    a) Los CB´s tienen dos calificaciones crediticias en escala nacional: – 'AA+ (E)' por HR Ratings, la cual supone capacidad suficiente para cubrir los pagos establecidos. El servicio de la deuda depende de los flujos generados para los activos financieros, los cuales también se consideran para determinar la calificación mencionada en las políticas contables. Y para la presente Emisión, el Fiduciario también ha recibido de S&P Global Ratings, S.A. de C.V. una calificación de mxAA (sf), indica que la capacidad de pago del emisor para cumplir con sus compromisos financieros sobre la obligación es muy fuerte en relación con otros emisores.

    a) No han ocurrido cambios en los niveles actuales y estimados de aforo que resulten insuficientes para hacer frente al pago de las obligaciones de los CB´s al 31 de diciembre de 2025 y 2024 a la fecha de emisión de estos estados financieros.

    c) Las condiciones de mercado se han mantenido similares para transacciones de la misma naturaleza.

12. Obligaciones y contingencia

Los CB´s impondrán obligaciones de hacer y no hacer al Fiduciario y sus términos y condiciones estarán sujetos a los eventos de contingencia y a los eventos de amortización acelerada, de los cuales los más importantes se señalan a continuación:

a. El retraso o incumplimiento por parte del Administrador Maestro en la entrega de reportes del Administrador Maestro si dicho incumplimiento no es subsanado al término de 5 (cinco) días hábiles contados a partir de la fecha en que el Fiduciario notifique al Administrado Maestro, al Fideicomitente y al Representante Común respecto de dicha demora y,

b. El incumplimiento por parte del Fiduciario de cualquiera de sus obligaciones de hacer o de no hacer según se establezca en la Primera Sesión del Comité de Emisión y en los CB´s.

d. Que cualquiera de las calificaciones otorgadas a los CB´s para las Agencias Calificadoras se reduzca a nivel inferior a "mxAA-" o su equivalente y dicha degradación en la clasificación persista por un plazo superior a 6 (seis) semanas contadas a partir de la fecha de su publicación,

e. En caso de que ocurra y persista algún evento de contingencia y el mismo no hubiere sido subsanado.

f. En el caso de que se instituya por cualquier tercero un procedimiento con el fin de declarar al Fideicomitente en quiebra o concurso mercantil; en el entendido, sin embargo, de que dicho procedimiento no constituirá un evento de amortización aceleradas el mismo es declarado improcedente o desechado por el tribunal correspondiente dentro de los 150 (ciento cincuenta) días

posteriores a la fecha en que este se hubiere indicado;

g. El incumplimiento por parte del Fideicomitente o del Administrador a cualquiera de sus obligaciones establecidas en el Contrato o en los demás documentos de la operación.

h. En caso de que las declaraciones del Fideicomitente en cualquier de los documentos de la operación hayan sido falsas o incorrectas.

i. El incumplimiento con cualquier pago de intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Pago que corresponda, el cual no haya sido subsanado a más tardar 3 (tres) Días Hábiles después de dicha Fecha de pago.

j. La terminación anticipada del Contrato de Factoraje respectivo de conformidad con lo que en el mismo se establezca.

k. En caso de que se hubiere presentado un aviso de terminación anticipada del Contrato de Administración y al término de un plazo de 90 (noventa) días a partir de dicha notificación (o cualquier otro plazo menor aplicable de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Administración), no se hubiere designado a un Administrador Maestro Sustituto, no se haya proporcionado el entrenamiento que resulte necesario, según sea el caso, o no se hubiere llevado a cabo una transición ordenada de dichos servicios a dicho Administrador Maestro Sustituto, según corresponda conforme a lo que se establezca en los contratos respectivos.

l. En caso de que se hubiere presentado un aviso de terminación anticipada del Contrato de Servicios.

m. En caso de que el Fiduciario venda, ceda o de cualquier forma transfiera o disponga de los activos del Patrimonio del Fideicomiso en violación a lo expresamente previsto en el presente Contrato, salvo en el caso de errores que sean subsanados de manera oportuna.

n. En caso de que el Fideicomitente inicie de manera voluntaria un procedimiento con el fin de declararse en quiebra o concurso mercantil.

13. Hechos posteriores

Durante los meses de enero, febrero y marzo de 2026, el Fideicomiso pagó intereses a los tenedores de Certificados Bursátiles correspondientes a los cupones mensuales, por un total de $11,709.

14. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión y publicación el 28 de abril 2026, por la Lic. Jorge Luis Manríquez Martínez y el Lic. María Elena Martínez Camarillo (Delegados Fiduciarios).

* * * * * *

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

Deloitte.

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Av. López Mateos Nte. 2405, piso 29
Colonia Italia Providencia
44648 Guadalajara, Jal.
México

Tel: +52 (33) 36690404
www.deloitte.com/mx

28 de abril de 2026

Jorge Antonio Robles Martínez e Irais Lucrecia López Rodríguez
Miembros propietarios
Ignacio Robles Palomar y Gerardo Raymundo Vélez
Miembros suplentes o

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352 (anteriormente CIB/3430) (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver).

En los términos del artículo 37 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 (las "Disposiciones"), en mi carácter de auditor externo independiente de los estados financieros básicos por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352 (anteriormente CIB/3430) (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver), en el cual, BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, tiene el carácter de Institución Fiduciaria (La "Emisora"), manifiesto lo siguiente:

I. Declaro que cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de las disposiciones, así como que soy licenciado en contaduría pública con título expedido por la Secretaría de Educación Pública, con certificado emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A. C. número 15145 expedido el 24 de octubre de 2013. Asimismo, cuento con Número de Registro en la Administración General de Auditoría Fiscal Federal ("AGAFF") del Servicio de Administración Tributaria ("SAT") 18375 expedido en agosto de 2015. Por otra parte, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. (el "Despacho") cuenta con número de registro 7433 en la AGAFF del SAT expedido el 30 de enero de 2003.

II. Declaro que desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión de nuestro Informe de Auditoría Externa de fecha 28 de abril de 2026, así como de las fechas de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de las Disposiciones.

III. Declaro que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de las Disposiciones.

Informo que tengo cinco años como auditor externo independiente y he realizado la auditoría de los Estados Financieros Básicos del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352 (anteriormente CIB/3430) (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver) y que Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. ha prestado durante cinco años los servicios de auditoría externa a esta Emisora.

Mediante este documento, manifiesto mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información que esa nos requiera a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos mencionados.

Asimismo, el Despacho se obliga a conservar la información que ampare el cumplimento de los requisitos mencionados en este manifiesto, físicamente o través de imágenes en formato digital, en medio ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluya la auditoría de Estados Financieros Básicos de la Emisora al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025.

Atentamente,



C. P. C. Michael Garza Rodríguez

Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Afiliada a una firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited
28 de Abril de 2026

* * * * *



En los términos del Artículo 39 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, publicadas en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") del 26 de abril de 2018 y sus modificaciones posteriores (las "Disposiciones") y del Artículo 84 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores publicadas en el DOF del 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores (la "Circular Única de Emisoras"), en nuestro carácter de auditores externos independientes de los estados financieros básicos por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024 del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6352 (anteriormente CIB/3430) (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver), manifestamos lo siguiente:

I. Que expresamos nuestro consentimiento para que la Emisora incluya en el reporte anual, el Informe de Auditoría Externa que al efecto emitimos.

II. Lo anterior en lo entendido de que previamente nos cerciooraremos que la información contenida en los Estados Financieros Básicos incluidos en el reporte anual, así como cualquier otra información financiera comprendida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros Básicos o del Informe de Auditoría Externa que presentemos coincide con la auditada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C. P. C. Javier Kuan Cervantes
Apoderado Legal
28 de abril de 2026

C. P. C. Michael Garza Rodríguez
Auditor Externo
28 de abril de 2026

* * * * *

Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

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 Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
Paseo de la Reforma 255 Piso 5,
Cuauhtémoc,
Ciudad de México, México, 06500.

Ref. FID 6352 (VRTCB 25) 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 6352 (VRTCB 25).

Jorge Luis Manriquez Martínez
Delegado Fiduciario

María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

El director general[1] y los titulares de las áreas de finanzas y jurídica, o sus equivalentes, del administrador maestro u operador de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, al calce de la leyenda siguiente: "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 falsamente en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

"Reporte Anual 2025 Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Identificado con el Número 6352"

VANRTCB 24

Administradora de Activos Terracota S.A. de C.V. José Jaime Diaz Tapia Director de Operaciones.	Administradora de Activos Terracota S.A. de C.V. Mauricio Justus Villarreal Director de Finanzas.	Administradora de Activos Terracota S.A. de C.V. Ramon Isaac Zepeda Reyes Subdirector Legal.

[1] *"La persona que suscribe el presente documento en su carácter de Director de Operaciones cuenta con facultades equivalentes a las del Director General del Administrador Maestro, de conformidad con los instrumentos corporativos y legales vigentes."*

Leyenda del apoderado de la Firma y del Auditor Externo, la cual es requerida en el Artículo 33 Fracción I, inciso b) numeral 1.2. de la Circular Única de Emisoras

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros que contiene el presente reporte anual por los ejercicios que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024, fueron dictaminados con fecha 28 de abril de 2026, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

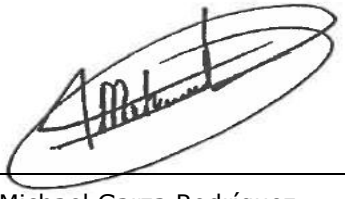
Asimismo, manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados 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 su opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros por él dictaminados.

Atentamente,



C. P. C. Javier Kuan Cervantes
Apoderado Legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Afiliada a una firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C. P. C. Michael Garza Rodríguez
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Afiliada a una firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

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 6352
VRTCB 25

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