

[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:

6290

Datos relativos al contrato de fideicomiso:

TIPO DE VALOR:	Certificados Bursátiles Fiduciarios.
TIPO DE OFERTA:	Oferta pública primaria nacional.
CLAVE DE PIZARRA:	FCARCB 25.
EMISOR:	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Emisor.
FIDEICOMITENTE:	Firma Car, S.A.P.I. de C.V. (indistintamente, el “Fideicomitente” o “Firma Car”).
FIDEICOMISARIOS EN PRIMER LUGAR:	Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
FIDEICOMISARIOS EN SEGUNDO LUGAR:	Firma Car, sus cesionarios o causahabientes.
ADMINISTRADOR PRIMARIO:	Firma Car.
ADMINISTRADOR MAESTRO:	Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V.
MONTO DE LA EMISIÓN:	\$850,000,000.00 (ochocientos cincuenta millones de Pesos 00/100 M.N.).
VALOR NOMINAL DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES:	\$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil Fiduciario.
DENOMINACIÓN:	Pesos.

NÚMERO DE CERTIFICADOS:

8,500,000 (ocho millones quinientos mil) de Certificados Bursátiles.

SERIE:

Única.

Nombre del fiduciario:

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

Fideicomitente:

Firma Car, S.A.P.I. de C.V.

Clave de cotización:

FCARCB

Fideicomisarios en primer lugar:

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Fideicomisarios en segundo lugar:

No aplica

Fideicomisarios en tercer lugar:

No aplica

Otros Fideicomisarios:

No aplica

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V.

Firma Car, S.A.P.I. de C.V.

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 definitivas que se describen a continuación:

Características	Arrendamientos
Número de Arrendatarios:	1,221
Número de Contratos:	2,306
Saldo remanente total de los derechos al Cobro en Valor Presente Neto ⁽¹⁾ :	\$948,347,706.11
Saldo remanente total de los derechos al Cobro en Valor Nominal:	\$1,059,293,421.40
Saldo promedio de los derechos al Cobro en Valor nominal:	\$455,948.45
Renta mensual Promedio de los Derechos al cobro:	\$21,262.91
Plazo ⁽²⁾ Original Promedio ponderado de los Derechos al cobro:	40.79
Plazo ⁽²⁾ Remanente Promedio ponderado de los Derechos al cobro:	16
Grado de concentración ⁽³⁾ por contrato promedio actual:	0.50%
Grado de concentración ⁽³⁾ por cliente promedio actual:	0.68%
Concentración ⁽³⁾ del cliente mas representativo:	2.19%
Concentración ⁽³⁾ del cliente menos representativo:	0.00049%
Derechos al cobro con incumplimientos:	0
Derechos al cobro gravados	0

(1) Valor Presente Neto descontado a la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al último pago de intereses de 2025.

(2) Dato en meses.

(3) Concentración respecto del Valor del Patrimonio del Fideicomiso.

Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo:

Tasa de Interés:

A partir de la Fecha de la Emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles Fiduciarios devengarán un interés bruto anual, sobre su Valor Nominal o en su caso, sobre su Valor Nominal Ajustado, según corresponda a una tasa igual a la que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará el segundo Día Hábil anterior al inicio de cada Periodo de Intereses (la “Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”), conforme al calendario de pago de intereses que aparece en la Cláusula Décima del Macrotítulo y que regirá durante el Periodo de Intereses de que se trate.

La Tasa de Interés Bruto Anual se calculará mediante la adición de 2.30% (dos punto treinta por ciento) (la “Sobretasa”) a la TIIE de Fondeo Compuesta resultante de la fórmula descrita a continuación, la cual será utilizada por el Representante Común en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual:

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

En donde:

TR_j = TIIE de Fondeo Compuesta o Tasa de Interés de Referencia aplicable al Periodo de Intereses correspondiente.

TF_i = TIIE de Fondeo a un día aplicable al i-ésimo día de cada uno de los días naturales efectivamente transcurridos durante el Periodo de Observación.

N_j = Número de días efectivamente transcurridos entre (A) (i) el primer 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), y (B) hasta el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago del Periodo de Intereses correspondiente o de la fecha de la Amortización Anticipada Voluntaria respectiva, según sea el caso (incluyéndola) (el “Periodo de Observación”). Al resultado de la Tasa de Interés de Referencia (TR) se le deberá adicionar la Sobretasa para obtener la Tasa de Interés Bruto Anual (TB).

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

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. 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.

El cálculo de la TIIE de Fondeo Compuesta utilizará la TIIE de Fondeo a un día del Día Hábil inmediato anterior para aquellos días inhábiles dentro del Periodo de Observación correspondiente.

El interés que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se computará en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual y deberá comprender los días naturales en el Periodo de Intereses correspondiente.

Los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar se efectuarán cerrándose a centésimas.

En donde:

$$TC = \left[\left(1 + \frac{TR}{360} \times PL \right)^{\frac{NDE}{PL}} - 1 \right] \times \left[\frac{360}{NDE} \right]$$

TC = Tasa de Interés de Referencia (o la Tasa Sustituta, expresada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos del periodo de intereses correspondiente (expresada en porcentaje)

TR = Tasa TIIE o Tasa de Interés de Referencia (o la Tasa Sustituta expresada en porcentaje)

PL = Plazo de la TIIE (o la Tasa Sustituta) en días.

NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos del Periodo de Intereses correspondiente.

El interés que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se computará a partir de la Fecha de la Emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda, y los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar deberán comprender los días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses correspondiente. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses pagaderos en cada Periodo de Intereses respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN \left(\frac{TB}{360} \times NDE \right)$$

En donde:

I: Intereses a pagar en la Fecha de Pago de intereses correspondiente.

VN: Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

TB: Tasa de Interés Bruto Anual (expresada en porcentaje).

NDE: Número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses correspondiente.

Iniciado cada Periodo de Intereses, la Tasa de Interés Bruto Anual determinada no sufrirá cambios durante el mismo. El Representante Común, a más tardar el segundo Día Hábil previo a la fecha de Pago de intereses que corresponda, dará a conocer a

la CNBV (a través del STIV-2), a la Bolsa de Valores (a través del Sistema de Divulgación), a Indeval, por escrito o a través de los medios que éstas determinen y al Fiduciario por correo electrónico, la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses correspondiente, el importe de los intereses a pagar y, en su caso, de principal. Asimismo, en su caso el Valor Nominal Ajustado de cada Certificado Bursátil Fiduciario. Adicionalmente, dará a conocer con la misma periodicidad a la CNBV y a la Bolsa de Valores la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al siguiente Periodo de Intereses.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre y cuando el Fiduciario haya realizado el depósito del importe de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas de Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México) de la fecha de pago correspondiente.

En caso de que el Fiduciario realice amortizaciones parciales de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en términos de lo establecido en la Cláusula Décima Cuarta del Macrotítulo, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación (el "Valor Nominal Ajustado"):

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

En donde:

VNA_i : Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

VNA_{i-t} : 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 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:

$$VNAT = \frac{VNA_1}{NCB}$$

En donde:

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

VNA_1 : Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

NCB: Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

Los cálculos para determinar el Valor Nominal Ajustado de cada título en circulación se efectuarán cerrándose a 6 (seis) decimales.

En el caso que respecto de algún pago de intereses o, en su caso, de principal, no sea cubierto_ en su totalidad en cualquier Fecha de Pago de Intereses, Indeval no estará obligado ni será responsable de no entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto.

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 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 moratorios deberá ser cubierta en el domicilio del Representante Común, ubicado en Av. Prado Norte 125 -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 Fiduciario se aplicarán en primer término al pago de los intereses moratorios, posteriormente al pago de intereses ordinarios, cualquier prima aplicable y finalmente al saldo principal insoluto exigible.

Periodicidad en el Pago de Intereses:

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidarán mensualmente los días 11 (once) de cada mes a partir de la Fecha de la Emisión, conforme al calendario de pago de intereses contenido en el Macrotítulo. Para determinar el monto de intereses a pagar en cada periodo respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Representante Común utilizará la fórmula establecida en el Macrotítulo. El primer pago de intereses se efectuó precisamente el día 13 de octubre de 2025, en virtud de que el día 11 resultó ser un día inhábil, procediendo al Día Hábil inmediato posterior.

Tasa de Interés Bruto Anual Aplicable al Primer Periodo de Intereses:

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el primer Periodo de Intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios fue de 10.05% (diez punto cero cinco por ciento).

En su caso, rendimiento mínimo:

La emisión no contempla el pago de rendimiento mínimo, el pago de Intereses y Pagos de Principal, se realizan conforme a lo descrito en el presente reporte anual y lo establecido en los Documentos de la Emisión y Macrotítulo respectivo.

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

El principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagará a su Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado mediante un solo pago en Moneda Nacional en la Fecha de Vencimiento de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios contra la entrega del Macrotítulo 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.

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, las Agencias Calificadoras y al Agente

Estructurador, y que en el Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo los recursos correspondientes al Fondo para la Adquisición de Nuevos Contratos, 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 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 realizará el cálculo del Precio de Amortización Anticipada y, en su caso la Prima por Prepago (según dichos términos se definen a continuación) y deberá informar a la CNBV a través del STIV-2, a la Bolsa de Valores a través de DIV 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 la Amortización Anticipada Voluntaria de los Certificados Bursátiles, indicando, como mínimo la fecha en que se llevara la Amortización Anticipada Voluntaria, el Precio de Amortización Anticipada, y el importe de la Prima por Prepago. En el entendido que, los intereses devengados a la fecha en que se lleve a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria, serán notificados el Día Hábil previo a dicha fecha conforme a lo establecido en la sección “Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo” del Prospecto de Colocación.

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 Bolsa, respectivamente a través del STIV-2 y de DIV (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 la fecha de amortización anticipada, los Certificados Bursátiles Fiduciarios dejarán de devengar intereses ordinarios, a menos que el Fiduciario no deposite en el Indeval, a más tardar a las 11:00 a.m. (hora de la Ciudad de México), el Precio de Amortización Anticipada más los intereses devengados y no pagados respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a la fecha de amortización anticipada y, en su caso, la Prima por Prepago.

En caso de que el Fiduciario ejerza su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario 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 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 sobre el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado de acuerdo a lo siguiente:

$$P: \left(\frac{1.5\%}{1,096} \right) \times ND$$

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.

El monto de la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios objeto de la Amortización Anticipada Voluntaria deberá multiplicarse por el resultado de la fórmula anterior.

Amortización Parcial Anticipada:

Serán Eventos de Amortización Parcial Anticipada (cada uno, un “Evento de Amortización Parcial Anticipada”) 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 el Evento de Amortización Parcial Anticipada a que hace referencia el inciso “a.” anterior, 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 del principal 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.

En caso de que ocurra el Evento de Amortización Parcial Anticipada a que hace referencia el inciso “b.” anterior, se realizará la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo establecido en la sección “2.1 Características de la Oferta – 2.1.44 Amortización Parcial de Principal a partir de la Fecha Esperada de Prepago” del Prospecto de Colocación.

Amortización Parcial Anticipada a partir de la Fecha Esperada de Prepago:

Una vez terminado el Periodo de Revolvencia y llegada la Fecha Esperada de Prepago respectiva, de conformidad con las instrucciones que le proporcione para tal efecto el Administrador Maestro, 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 y el Fondo para la Adquisición de Nuevos Contratos, después de haber hecho los pagos y restituido las reservas de conformidad con las instrucciones que le proporcione 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 Macrotítulo o cualquiera de los Documentos de la Operación y para llevarla a cabo no se requerirá el consentimiento de los Tenedores.

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

El Fiduciario deberá divulgar, el monto del pago que deba realizarse con base en la información que en su caso el Administrador Maestro le notifique, a la Bolsa de Valores, a través del Sistema de Divulgación, a la CNBV a través del STIV-2, a Indeval y al Representante Común (por escrito o a través de los medios que éstos determinen), por lo menos con 1 (un) Día Hábil de anticipación a la fecha señalada para el pago. Los avisos antes señalados contendrán, como mínimo, la fecha en que se hará el pago, el importe de la amortización respectiva, en su caso, y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Amortización Acelerada que resulte de un Evento de Amortización Acelerada

La amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que resulte de un Evento de Amortización Acelerada deberá iniciar en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que hubiere ocurrido un Evento de Amortización Acelerada conforme al Fideicomiso, el Macrotítulo y a los demás Documentos de la Operación, en el entendido que en caso de no existir recursos suficientes en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso para llevar a cabo dicha amortización acelerada en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que hubiere ocurrido el Evento de Amortización Acelerada, los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán amortizarse hasta donde alcance con los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso, en las subsecuentes Fechas de Pago, hasta lograr su amortización total, para lo cual el Fiduciario deberá utilizar los recursos que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso.

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

El Fiduciario deberá informar a la CNBV a través del STIV-2, a la Bolsa de Valores, a través del Sistema de Divulgación, y a Indeval por escrito (o a través de los medios que esta determine) en cuanto tenga conocimiento de que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada.

Amortización al Vencimiento del Plazo de Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Por lo que respecta a la amortización al vencimiento del plazo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario deberá llevar a cabo dicha amortización y pago, a más tardar en la Fecha de Vencimiento de la Emisión, junto con el importe total de los intereses devengados por el período correspondiente, que el Representante Común notifique a todas las partes, conforme a los términos y condiciones previstos para tal efecto en la Sesión del Comité de Emisión correspondiente a la Emisión y en el Macrotítulo, y con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

La amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se hará única y exclusivamente con los recursos líquidos provenientes del Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde éste baste y alcance. En caso de que los recursos líquidos en el Patrimonio del Fideicomiso en la fecha en que se decreta la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, en su caso, o en

cualquier otra fecha, no sean suficientes para cubrir el pago total de las cantidades antes señaladas, el Fiduciario hará pagos parciales en cada Fecha de Pago, con los recursos del Patrimonio del Fideicomiso conforme éstos se vayan liquidando, hasta haber realizado el pago total del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o hasta haber agotado el Patrimonio del Fideicomiso en su totalidad.

Avisos de Amortización Anticipada.

Para cualquier Amortización Anticipada Voluntaria de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario deberá divulgar la información, los cálculos y los montos que en su caso el Fideicomitente y el Administrador Maestro le notifiquen, a la Bolsa a través del sistema DIV tan pronto como sea posible una vez que tenga conocimiento, pero con por lo menos 6 (seis) Días Hábiles anteriores a la fecha en que se harán los pagos correspondientes, señalando el monto a amortizar de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y, en su caso, el importe de la prima correspondiente. El Fiduciario deberá también dar aviso y proporcionar la información antes mencionada a la CNBV a través del STIV-2, a Indeval, al Agente Estructurador, a las Agencias Calificadoras y al Representante Común (por escrito o a través de los medios que éstos determinen), por lo menos con 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha señalada para la Amortización Anticipada Voluntaria. En el entendido que, los intereses devengados a la fecha en que se lleve a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria, serán notificados el Día Hábil previo a dicha fecha conforme a lo establecido en la sección "Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo" del Prospecto de Colocación. Los avisos antes señalados contendrán, como mínimo, la fecha en que se hará el pago, el importe de la amortización respectiva, el importe de la prima a pagar y las variables utilizadas para determinar dicha prima, en su caso, y los demás datos necesarios para el cobro de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Periodicidad y forma de pago de rendimientos:

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidarán de forma mensual conforme al calendario de pago de intereses contenido en el **Macrotítulo**. Para determinar el monto de intereses a pagar en cada periodo respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Representante Común utilizará la fórmula establecida en el Macrotítulo y que se reproduce en el Suplemento. El primer pago de intereses de la emisión FCARCB 25 se efectuó precisamente el día 13 de octubre de 2025.

Subordinación de los títulos, en su caso:

No aplica

Lugar y forma de pago:

Los intereses ordinarios devengados y el principal respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán mediante transferencia electrónica en el domicilio de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma 255, Piso 3, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, contra la entrega del Macrotítulo mismo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval.

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 presente sección contiene una breve descripción de ciertos impuestos aplicables en México a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles, pero no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones fiscales que pudieran ser relevantes a la decisión de adquirir o disponer de Certificados Bursátiles. El régimen fiscal vigente podrá ser modificado a lo largo de la vigencia de la Emisión. Recomendamos a los inversionistas consultar en forma independiente y periódica a sus asesores fiscales respecto a las disposiciones legales aplicables a la adquisición, propiedad y disposición de instrumentos de deuda como los Certificados Bursátiles antes de tomar cualquier decisión de inversión en los mismos. La tasa de retención aplicable a los intereses de los Certificados Bursátiles se encuentra sujeta a (i) para personas físicas y personas morales residentes en México para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 58, 160 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, y (ii) para personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales a lo previsto en el artículo 195 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente y dependerá del beneficiario efectivo de los intereses. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de la Emisión.

En su caso, dictamen valuatorio:

No aplica

Serie [Eje]	SERIE 1
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	Certificados Bursátiles Fiduciarios
Serie	25
Tipo	Certificados Bursátiles Fiduciarios
Clave de pizarra	FCARCB 25
Monto total	850,000,000
Número de valores	8,500,000
Valor nominal	100
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores
Plazo	2,191 (dos mil ciento noventa y un) días, equivalentes a aproximadamente 72 (setenta y dos) meses, o 6 (seis) años
Fecha de vencimiento	2031-09-11
En su caso, número de emisión correspondiente	Primera
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.....	16
Glosario de términos y definiciones:.....	16
Resumen ejecutivo:.....	34
Factores de riesgo:.....	54
Documentos de carácter público:.....	75
Otros valores emitidos por el fideicomiso:	76
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:	77
[415000-NBIS1] Operación de bursatilización.....	78
Patrimonio del fideicomiso:	78
Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:.....	79
Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores:	91
[425000-NBIS1] Información financiera del fideicomiso	92
Información financiera seleccionada del fideicomiso:	92
[427000-NBIS1] Administración.....	98
Auditores externos de la administración:	98
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:	98
[431000-NBIS1] Personas responsables	100
[432000-NBIS1] Anexos	101

[413000-NBIS1] Información general

Glosario de términos y definiciones:

TÉRMINOS	DEFINICIONES
“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 Maestra, o en su caso, cualquier Administrador Maestro Sustituto.
“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 de Administración Maestra, conforme al inciso 6.3 de la Cláusula Sexta del Fideicomiso Emisor y de conformidad con las instrucciones escritas del Comité Técnico conforme al sub-inciso (e), numeral 16.2.3 de la Cláusula Décima Sexta del Fideicomiso Emisor.
“Administrador Primario o el “Administrador”	Significa el Fideicomitente, en su carácter de administrador conforme a lo que se establece en el Contrato de Administración Primaria, o en su caso, cualquier Administrador Primario Sustituto.
“Administrador Primario Sustituto”	Significa Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V. o cualquier otra Persona que sustituya al Fideicomitente en sus funciones de administrador conforme al Contrato de Administración Primaria, conforme al inciso 6.4. de la Cláusula Sexta del Fideicomiso Emisor, y de conformidad con las instrucciones escritas del Comité Técnico conforme al sub-inciso (e), numeral 16.2.3. de la Cláusula Décima Sexta del Fideicomiso Emisor.
“Afiliada”	Significa un acuerdo conjunto mediante el cual las partes que tienen control conjunto del acuerdo tienen derecho a los activos netos del acuerdo.
“Aforo”	Significa en cualquier fecha, el resultado de dividir: (i) la sumatoria de (a) el Valor Presente de los Derechos al Cobro Elegibles (excluyendo cualesquiera Derechos al Cobro Morosos), más (b) el Efectivo Fideicomitado y menos (c) los recursos del Fondo de Reserva de Obligaciones; entre (ii) el Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles. $Aforo = \frac{VP \text{ Arrendamientos Elegibles} + Efectivo \text{ Fideicomitado} - Fondo \text{ de Reserva de Obligaciones}}{Saldo \text{ Insoluto de los Certificados Bursátiles}}$ Lo anterior, en el entendido que los Derechos al Cobro Morosos no serán considerados para efecto del cálculo del Aforo objeto del Fideicomiso.
“Aforo Inicial”	Significa 1.35x.
“Aforo Mínimo Requerido”	Significa 1.25x.
“Aforo Requerido de la Emisión”	Significa 1.35x.
“Agencias Calificadoras”	Significa Fitch México, S.A. de C.V., o S&P Global Ratings, S.A. de C.V., o Moody’s de México, S.A.

de C.V., o HR Ratings de México, S.A. de C.V., o Verum Calificadora de Valores, S.A.P.I. de C.V., o la sociedad que la sustituya o cualquier otra sociedad debidamente autorizada por la CNBV para operar en México como institución calificadora de valores, y que otorguen una calificación crediticia a la Emisión, según se determinen en la Sesión del Comité de Emisión que apruebe la Emisión.

“Agente Estructurador”	Significa Atmósfera Estrategia Servicios, S.C.
“Amortización Anticipada Voluntaria”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula Décima, inciso 10.2.4, del Fideicomiso Emisor. Es decir, 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, 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; o (ii) se haya llevado a cabo una nueva Emisión 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. En cualquiera de dichos casos se deberá pagar la prima por pago anticipado que en su caso se haya pactado, según se establezca en el Macrotítulo.
“Amortización Parcial Anticipada”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en Cláusula Décima, inciso 10.2.5, del Fideicomiso Emisor.
“Aportación Inicial”	Significa la cantidad de \$1.00 (Un Peso 00/100 M.N.)
“Arrendamientos Elegibles”	Significan los Contratos de Arrendamiento que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y que cumplan con los Requisitos de Elegibilidad.
“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”	Significa la asamblea general de Tenedores que representará al conjunto de éstos en términos de las disposiciones aplicables en el Macrotítulo y, en su caso, los artículos aplicables de la LGTOC.
“Auditor Externo”	Significa Equilibrio Ingeniería Contable, S.C. (antes Ramírez Gutiérrez de Velasco Romero, S.C.), o cualquier otro despacho de contadores públicos de reconocido prestigio con oficinas en México que sea contratado por el Fiduciario por instrucciones del Comité Técnico para sustituirlo en sus funciones, conforme a lo dispuesto en la Cláusula Quinta, numeral 23 del Fideicomiso Emisor.
“Bienes Muebles Arrendados”	Significa cualquier bien mueble objeto de un Contrato de Arrendamiento asociado a los Derechos al Cobro Transmitidos.

“BIVA”	Significa la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.
“BMV”	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
“Bolsa” o “Bolsa de Valores”	Significa, la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.
“Certificados Bursátiles Fiduciarios”	Significa los títulos de crédito que serán emitidos por el Fideicomiso Emisor con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y hasta donde éste alcance, de conformidad con los artículos 61, 62, 63, fracción IV, 64 y 68 de la LMV y demás disposiciones legales aplicables, para su colocación entre el gran público inversionista, en los términos, condiciones y con las características que determine el Comité de Emisión, de tiempo en tiempo, en el entendido que la definición incluye tanto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios correspondientes a la Emisión inicial, así como los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales.
“Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales”	Significa (sujetándose a las disposiciones que en su caso sean aplicables), los certificados bursátiles adicionales que se emitan y coloquen en la presente Emisión. Los Certificados Bursátiles Adicionales tendrán las mismas características que los Certificados Bursátiles Originales, tales como, la fecha de vencimiento, tasa de interés, valor nominal o en su caso valor nominal ajustado, clave de pizarra y demás características de los Certificados Bursátiles Originales (con excepción de la fecha de emisión, y en su caso, el primer periodo de intereses).
“Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales”	Significa los certificados bursátiles fiduciarios que se emitan y coloquen originalmente en la presente Emisión.
“Circular Única”	Significa las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003 (según las mismas han sido 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 correspondiente, así como cualesquiera cantidades obtenidas como el Producto Neto de la Liquidación de dichos Derechos al Cobro.
“Comité de Emisión”	Significa el comité de emisión del Fideicomiso, que se constituye conforme a lo que se establece en el inciso 16.1 de la Cláusula Décima Sexta del Fideicomiso Emisor.
“Comité Técnico”	Significa el comité técnico del Fideicomiso, que se constituye conforme a lo que se establece en el inciso 16.2 de la Cláusula Décima Sexta del Fideicomiso Emisor.
“Constancias”	Significa cada constancia emitida y suscrita por el Fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza, por la cual acredita a su tenedor como titular y propietario de los derechos fideicomisarios en primer lugar del Fideicomiso Maestro de Cobranza asociados a dicha constancia, el derecho a recibir la Cobranza señalada en cada Constancia, según corresponda en términos de lo establecido en la Cláusula Octava del Fideicomiso Maestro de Cobranza.

“Contraprestación”	Significa con respecto a cualquier adquisición de un Derecho al Cobro, las cantidades que se establezcan 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 Maestro Sustituto, el Administrador Primario y el Administrador Primario Sustituto, según sea el caso, tendrán derecho a recibir conforme a lo que al efecto se establezca en el Contrato de Administración Maestra y en el Contrato de Administración Primaria, respectivamente.
“Contrato de Administración Primaria”	Significa el contrato de prestación de servicios, de fecha 1 de septiembre de 2025, celebrado entre el Fideicomitente, como administrador, y el Fiduciario en términos sustancialmente iguales a los del modelo del Anexo A del Fideicomiso Emisor, mediante el cual el Fideicomitente, en carácter de administrador, se encargará de la administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos, incluyendo los Bienes Muebles Arrendados, 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 Primario Sustituto, según el mismo sea modificado total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado o prorrogado en cualquier momento.
“Contrato de Administración Maestra”	Significa el contrato de prestación de servicios de administración maestra, de fecha 1 de septiembre de 2025, que el Fiduciario y el Fideicomitente celebró con el Administrador Maestro en términos sustancialmente iguales a los del modelo del Anexo B del Fideicomiso Emisor (según el mismo llegue a ser modificado conforme a sus términos), 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, a las Agencias Calificadoras y al Agente Estructurador en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos y con cada Emisión, 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, según el mismo sea modificado total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado o prorrogado en cualquier momento.
“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.
“Contrato de Cesión Inversa”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Sexta, inciso 6.5, del Contrato de Fideicomiso.
“Contrato de Cobertura de Fluctuaciones”	Significa el o los contratos de cobertura de fluctuaciones (tipo CAP) de la tasa de interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, 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 una contraparte calificada por al menos “mxAAA” otorgada por S&P Global Ratings, S.A. de C.V., o su equivalente en la escala nacional, o “AAA.mx” otorgada por Moody’s Local MX, S.A. de C.V., o su equivalente en la escala nacional y/o Banco Santander (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, respecto del cual el Fiduciario será designado como

beneficiario.

“Contrato de Colocación”	Significa el contrato de colocación que será celebrado entre el Fiduciario y el Intermediario Colocador, conforme a las instrucciones del Comité de Emisión, respecto de la presente Emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Macroítulo.
“Contrato de Comisión Mercantil”	Significan los contratos de comisión mercantil que celebre el Fiduciario, en su calidad de comitente y el fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza como comisionista, por virtud del cual el Fiduciario del Fideicomiso Maestro de Cobranza se encargará de recibir la Cobranza derivada de Contratos de Arrendamiento que se señalen de tiempo en tiempo en los anexos de dicho contrato en nombre propio y por cuenta de los fideicomisarios en primer lugar, según corresponda. El Contrato de Comisión Mercantil será celebrado por las partes antes mencionadas en términos del Anexo F del Fideicomiso Emisor.
“Contrato de Fideicomiso”, “Fideicomiso” o “Fideicomiso Emisor”	Significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, Administración y Pago identificado con el número 6290, celebrado el 1 de septiembre de 2025 entre Firma Car, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de fideicomitente, administrador primario y fideicomisario en segundo lugar, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario, y Masari, Casa de Bolsa, S.A., en su carácter de representante común.
“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”	Significa el o los contratos de factoraje y aportación de Derechos al Cobro y Bienes Muebles Arrendados que de tiempo en tiempo y que con motivo de la Emisión celebre el Fideicomitente como factorado y cedente, y el Fiduciario como factorante, relativo a Derechos al Cobro y los Bienes Muebles Arrendados asociados a los mismos, en los términos 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.
“Cuenta Concentradora”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula Séptima, inciso 7.1.2., del Fideicomiso Emisor. Es decir, el Fiduciario abrirá una cuenta bancaria a su nombre como fiduciario del Fideicomiso Emisor en la que se depositarán todas las cantidades en efectivo provenientes de: (i) la Aportación Inicial y los recursos producto de la Emisión inicial de Certificados Bursátiles

Fiduciarios al amparo del Programa; (ii) de la Cuenta de Cobranza conforme a lo que se señala en el inciso 7.1.1 del Fideicomiso Emisor; (iii) de las Emisiones adicionales a la Emisión inicial de Certificados Bursátiles Fiduciarios (incluyendo en el caso de Reaperturas, tanto los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales como los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales), así como cualquier otro ingreso en efectivo que reciba el Fiduciario por cualquier otro concepto distinto a los Cobros que se recibirán en la Cuenta de Cobranza; y (iv) de cualquier Contrato de Cobertura de Fluctuaciones respecto del cual el Fiduciario sea designado como beneficiario.

“Cuentas de Cobranza”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula Séptima, inciso 7.1.1., del Fideicomiso Emisor. Es decir, significa la cuenta en la que el Fiduciario recibirá los Cobros derivados de los Derechos al Cobro Transmitidos, incluyendo las cantidades derivadas de los Bienes Muebles Arrendados.
“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 Fideicomiso, así como cualquier otra cuenta en la que el Fideicomitente por cualquier razón reciba la cobranza de los 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 Fideicomiso Emisor. Es decir, la Cuenta Concentradora, la Cuenta de Cobranza, el Fondo de Reserva de Gastos, el Fondo de Reserva de Intereses, el Fondo de Reserva de Obligaciones, el Fondo para la Adquisición de Nuevos Contratos y el Fondo General.
“Depósito en Garantía”	Significa cualquier cantidad que haya recibido el Factorado como depósito en relación con los Contratos de Arrendamiento respectivos por parte de los Arrendatarios y que por su naturaleza debiera ser devuelto a los Arrendatarios por parte de Firma Car.
“Derechos al Cobro”	Significa todos los derechos personales de los que es titular el Fideicomitente derivado de los Contratos de Arrendamiento presentes y/o futuros y cualesquiera de sus accesorios incluyendo, según sea aplicable, derechos de cobro o derechos de propiedad sobre los Bienes Muebles Arrendados correspondientes y el derecho a recibir el Producto Neto de la Liquidación de dichos Bienes Muebles Arrendados, así como el derecho para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades (incluyendo el Impuesto al Valor Agregado correspondiente) que se deriven de los mismos, incluyendo los Cobros, así como cualquier penalidad o indemnización, ya sea que dichos derechos se encuentren documentados en los propios Contratos de Arrendamiento y/o en cualesquier otros documentos, incluyendo sin limitar las Garantías y los Pagarés, y los derechos y cualesquiera cantidades relacionadas con las pólizas de los seguros contratados en relación con los Bienes Muebles Arrendados.
“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 cualesquiera Derechos al Cobro asociados a los Contratos de Arrendamiento que tengan más de 60 (sesenta) días naturales de atraso en el pago de alguna de sus rentas conforme al Contrato de Arrendamiento respectivo.
“Derechos al Cobro Objeto de Readquisición”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Sexta, inciso 6.5., del Fideicomiso Emisor. Es decir, los Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso

Voluntaria"	que el Fideicomitente tendrá el derecho más no la obligación de readquirir en cualquier momento, sin pena ni premio alguno.
"Derechos al Cobro Transmitidos"	Significa todos los Derechos al Cobro transmitidos por el Fideicomitente al Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Factoraje correspondiente.
"Día Hábil"	Significa cualquier día del año, excepto sábados y 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.
"DIV"	Significa el del Sistema de Divulgación de Información de Valores para la divulgación de información al público a cargo de la Bolsa conforme a la LMV.
"Documentos de la Emisión"	Significa, conjuntamente, respecto de la Emisión, el Contrato de Fideicomiso, el Prospecto de Colocación, el Contrato de Colocación, el Macrotítulo, el acta de Sesión del Comité de Emisión, según corresponda, 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.
"Documentos de la Operación"	Significa, conjuntamente, el Fideicomiso Emisor, los Contratos de Factoraje, el Fideicomiso Maestro de Cobranza, 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 Maestra, el Contrato de Administración Primaria, los Contratos de Cesión Inversa que en su caso se celebren y los Documentos de la Emisión.
"Dólares"	Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
"Efectivo Fideicomitado"	Significa el efectivo disponible en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso.
"Emisión"	Significa la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios al amparo del Macrotítulo.
"Evento de Amortización Acelerada"	Significa cualquiera de los siguientes eventos: - Que cualquiera de las calificaciones iniciales otorgadas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios por las Agencias Calificadoras se reduzca en (3) niveles y dicha degradación en la calificación persista por un plazo superior a 6 (seis) semanas contadas a partir de la fecha de su publicación; - En caso de que en cualquier periodo de 3 (tres) Fechas de Corte consecutivas o 21 (veintiún) días consecutivos durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que este no sea subsanado en 10 (diez) Días Hábiles, no se cumpla con el Aforo Mínimo Requerido, y en ambos casos al término de dicho plazo (el Día Hábil inmediato siguiente) el nivel de Aforo no se hubiere incrementado de manera tal que sea suficiente para cubrir el Aforo Mínimo Requerido, conforme a lo que se establezca en el Contrato de Factoraje correspondiente, ya sea que dichos incrementos ocurran automáticamente o mediante la aportación de cantidades en efectivo adicionales al Patrimonio del Fideicomiso; - En caso de que ocurra y persista algún Evento de Contingencia conforme a lo establecido

en el apartado 10.2.1 de la Cláusula Décima del Fideicomiso;

- d. En el caso de que se instituya por cualquier tercero un procedimiento con el fin de declarar al Fideicomitente en concurso mercantil; en el entendido, sin embargo, de que dicho procedimiento no constituirá un Evento de Amortización Acelerada si 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 iniciado;
- e. El incumplimiento por parte del Fideicomitente o del Administrador Primario a cualquiera de sus obligaciones establecidas en el Fideicomiso o en los demás Documentos de la Operación;
- f. En caso de que las declaraciones del Fideicomitente en cualquiera de los Documentos de la Operación hayan sido falsas o incorrectas;
- g. El incumplimiento con cualquier pago de intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciario 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;
- h. La terminación anticipada del Contrato de Factoraje que corresponde a la presente Emisión de conformidad con lo que en el mismo se establezca;
- i. En caso de que se hubiere presentado un aviso de terminación anticipada del Contrato de Administración Maestra y al término de un plazo de 120 (ciento veinte) días a partir de dicha notificación (o cualquier otro plazo menor aplicable de conformidad con lo que se establezca en el Contrato de Administración Maestra, no se hubiere designado a un Administrador Maestro Sustituto, no se haya proporcionado el entrenamiento que resulte necesario, o no se hubiere llevado a cabo una transición ordenada de dichos servicios a dicho Administrador Maestro;
- j. En caso de que se hubiere presentado un aviso de terminación anticipada del Contrato de Administración Primaria;
- k. 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 Fideicomiso, salvo en el caso de errores que sean subsanados de manera oportuna conforme a lo que se establece en la Cláusula Séptima del Fideicomiso;
- l. En caso de que el Fideicomitente inicie de manera voluntaria un procedimiento con el fin de declararse en quiebra, liquidación o concurso mercantil;
- m. En caso de que se hubiere presentado y continúe un Evento de Dependencia y no se reporte a la CNBV, a la Bolsa y al público inversionista, la información a que hace referencia el Título IV de la Circular Única (y siempre que el Evento de Dependencia resulte en la dependencia total o parcial del Fideicomitente conforme a los criterios contables emitidos por la CNBV), en el entendido de que a efecto de evitar que se actualice un Evento de Dependencia, el Fideicomitente tendrá el derecho, mas no la obligación, de readquirir la totalidad o una parte de los Derechos al Cobro Transmitidos y los Bienes Muebles Arrendados asociados a los mismos conforme a las reglas aplicables a

los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria establecidas en la Cláusula Sexta, inciso 6.6 del Fideicomiso;

- n. En caso de que el Fiduciario no celebre el Contrato de Cobertura de Fluctuaciones que le hubiere instruido el Comité de Emisión en su caso, o no hubiere sido designado como beneficiario de dicho contrato dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la Fecha de la Emisión correspondiente;
- o. En caso de que la inscripción de una Emisión en el RNV o el listado de la misma en la Bolsa, se cancelen por cualquier razón;
- p. En caso de que el Fiduciario no logre obtener del carácter de fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro de Cobranza, y por lo tanto, no sea titular de la Constancia respectiva dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la fecha de celebración del Contrato de Factoraje o, en su caso, no obtenga cualquier actualización o modificación de dicha Constancia de tiempo en tiempo dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a cualquiera transmisión de Derechos al Cobro subsecuente;
- q. Que el Fiduciario, a través del fedatario designado o el Administrador Maestro, no inscriba el Fideicomiso, el Contrato de Factoraje y las transmisiones de los Derechos al Cobro que consten en cualquier Lista de Derechos al Cobro (incluyendo cualesquier modificaciones a los mismos) en la Sección Única del RUG, dentro de los 30 (treinta) días siguientes a su celebración o dicha inscripción no se mantenga vigente y actualizada hasta en tanto proceda su cancelación.
- r. Si el Fiduciario no realiza el pago del Financiamiento Existente en términos de las instrucciones que, al efecto, le gire el Fideicomitente, a más tardar a los 10 Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión que corresponda.

“Evento de Amortización Parcial Anticipada”

Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula Décima, inciso 10.2.5, del Fideicomiso Emisor. Es decir, los siguientes eventos: (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.

“Eventos de Contingencia”

Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Décima, inciso 10.2.1, del Fideicomiso Emisor. Es decir: (i) el retraso o incumplimiento por parte del Administrador Maestro en la entrega de uno o más Reportes del Administrador Maestro, siempre y cuando dicho retraso sea imputable al Administrador Maestro, si dicho incumplimiento no es subsanado al término de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que debió haberlos entregado; en el entendido de que cada destinatario de los Reportes del Administrador Maestro deberá dar aviso al Fiduciario en caso de que no hubiere recibido dichos reportes en las fechas establecidas para tales efectos en el Contrato de Administración Maestra; y (ii) el incumplimiento por parte del Fiduciario de cualquiera de sus obligaciones de hacer o de no hacer según se establezcan en el Macrotítulo correspondiente.

“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.

“Fecha de la Emisión”	Significa el 11 de septiembre de 2025.
“Fecha de Pago”	Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula Décima del Macrotítulo.
“Fecha de Vencimiento de la Emisión”	Significa, el 11 de septiembre de 2031, o si dicho día no fuese un Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente, sin que lo anterior se considere como un incumplimiento.
“Fecha Esperada de Prepago”	Significa, la fecha que se señale en el acta de la Sesión del Comité de Emisión de la presente Emisión o el Macrotítulo, y es la fecha en la cual el Fiduciario deberá iniciar el pago de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en términos de lo dispuesto en el Fideicomiso.
“Fideicomisarios”	A menos que el contexto indique otra cosa, significa, los Fideicomisarios en Primer Lugar y el Fideicomisario en Segundo Lugar.
“Fideicomisario en Primer Lugar”	Significa los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la presente Emisión, 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 Macrotítulo, en los términos y condiciones que se establezcan en los Certificados Bursátiles Fiduciarios de la Emisión, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión.
“Fideicomisarios 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.
“Fideicomiso Maestro de Cobranza”	Significa el contrato de fideicomiso maestro irrevocable de administración y cobranza No. CIB/3215, celebrado el día 22 de febrero de 2019 entre, el Fideicomitente, como fideicomitente y fideicomisario en primer lugar y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario (o cualesquiera de sus cesionarios o causahabientes) o cualquier otro fideicomiso de administración y cobranza constituido por Firma Car, como fideicomitente, con la finalidad de servir como vehículo para la recepción, identificación y distribución de los Cobros.
“Fideicomitente” o “Firma Car”	Significa Firma Car, S.A.P.I. de C.V., o sus respectivos causahabientes, sucesores y cesionarios permitidos.
“Fiduciario”	Significa Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su calidad de fiduciario del Fideicomiso, o sus sucesores, cesionarios o causahabientes, a quien lo sustituya en sus funciones de conformidad con lo que dispone el Contrato de Fideicomiso.

“Financiamiento Existente”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección “2.2 Destino de los Fondos” del Prospecto de Colocación.
“Fondo de Reserva de Gastos”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula Séptima, inciso 7.1.3 del Fideicomiso Emisor. Es decir, el Fiduciario separará de la Cuenta Concentradora y transferirá a esta cuenta bancaria las cantidades necesarias para constituir un fondo para hacer el pago de los Gastos de Mantenimiento de conformidad con lo establecido en la Cláusula Octava del Contrato de Fideicomiso.
“Fondo de Reserva de Intereses”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula Séptima, inciso 7.1.4 del Fideicomiso Emisor. Es decir, Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión de cada Emisión (incluyendo la Fecha de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales en caso de un Reapertura) que se realice al amparo del Programa, el Fiduciario separará de las cantidades que reciba en la Cuenta Concentradora como producto de la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de dicha Emisión (incluyendo su Reapertura, en su caso), las cantidades que sean necesarias para hacer los pagos de intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que deban hacerse en 3 (tres) Fechas de Pago conforme a los Documentos de la Operación considerando para tales efectos, según corresponda, (i) durante el primer Periodo de Intereses, la Tasa Inicial, y (ii) posteriormente, la tasa de interés bruto anual aplicable a la Fecha de Pago inmediata anterior.
“Fondo de Reserva de Obligaciones”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula Séptima, inciso 7.1.5 del Fideicomiso Emisor. Es decir, Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión de cada Emisión (incluyendo la Fecha de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales en caso de un Reapertura) que se realice al amparo del Programa, el Fiduciario podrá separar diariamente de las cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora las cantidades que sean necesarias hasta llegar al monto requerido para constituir y mantener el Fondo de Reserva de Obligaciones.
“Fondo General”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula Séptima, inciso 7.1.7 del Fideicomiso Emisor. Es decir, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión y posteriormente diariamente, todas las cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora, después de haber separado las cantidades que correspondan para mantener los saldos requeridos en el Fondo de Reserva de Gastos, el Fondo de Reserva de Intereses y el Fondo de Reserva de Obligaciones, integrarán el Fondo General y a menos que deban ser utilizadas para otros conceptos conforme a la Cláusula Octava del Fideicomiso Emisor, serán utilizadas por el Fiduciario durante el Periodo de Revolvencia para pagar el reembolso de gastos incurridos por el Administrador Primario de conformidad con el Contrato de Administración Primaria, excepto en el caso de que exista un Administrador Primario Sustituto, en cuyo caso la contraprestación, y en su caso reembolso de gastos, del Administrador Primario Sustituto se deberá pagar como parte de los Gastos de Mantenimiento y en la misma prelación, y para adquirir y pagar la Contraprestación por la adquisición de Derechos al Cobro Elegibles en las fechas y por los porcentajes que se determinen conforme a los Contratos de Factoraje; en el entendido, sin embargo, de que dichos pagos se harán siempre que después de dar efectos a los mismos el Aforo sea igual o mayor al Aforo Requerido de la Emisión de conformidad con dichos Contratos de Factoraje.
“Fondo para la Adquisición de Nuevos Contratos”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la Cláusula Séptima, inciso 7.1.6 del Fideicomiso Emisor. Es decir, Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la Fecha de la Emisión

de cada Emisión que se realice al amparo del Programa, el Fiduciario destinará el 100% de las cantidades que no hayan sido utilizadas para realizar los pagos a los que se refieren los incisos 8.1.1., y 8.1.2., de la Cláusula Octava del Fideicomiso Emisor y para constituir el Fondo de Reserva de Gastos y el Fondo de Reserva de Intereses, para constituir un fondo para la adquisición de nuevos Derechos al Cobro Elegibles originados o adquiridos por el Fideicomitente, según determine el Comité de Emisión.

“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. Para efectos de claridad, dichas Garantías no son extensivas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

“Gastos de la Emisión”

Significa, en relación con la presente Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios en términos del Fideicomiso Emisor, todos y cada uno de los gastos, honorarios, comisiones y otros pagos que se generen con motivo de cada Emisión, incluyendo, sin limitación, la suma de:

- i. El pago de los derechos y cuotas que deban ser cubiertos a la CNBV y a la Bolsa, por el estudio y trámite de la solicitud de registro y listado, así como por el registro y listado de los Certificados Bursátiles en el RNV y en la Bolsa;
- ii. La comisión y los gastos del Agente Estructurador;
- iii. La comisión y los gastos del Intermediario Colocador conforme al Contrato de Colocación correspondiente;
- iv. Los honorarios y comisiones del Fiduciario relativos a la aceptación y primer semestre anticipado de la administración anual de su encargo y los gastos en que haya incurrido en la Fecha de Emisión con relación a la misma, conforme a lo que se establece en el **Anexo D** del Fideicomiso Emisor;
- v. Los honorarios, gastos (razonables y documentados) y comisiones del Auditor Externo, honorarios y gastos de notarios y de los asesores legales externos de las Partes, relacionados con el establecimiento del Programa y las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, con la preparación y negociación de los Documentos de la Operación, y la preparación y emisión de opiniones legales y otros documentos requeridos, así como los gastos derivados del otorgamiento y la inscripción de cualquier Documento de la Operación en cualquier registro que corresponda, de ser el caso;
- vi. Los honorarios del Representante Común por concepto de aceptación y la primera anualidad anticipada de conformidad con lo señalado en el **Anexo E** del Fideicomiso Emisor;
- vii. Los derechos y gastos derivados del Programa y de las Emisiones y colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo los derechos derivados de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, incluyendo contraprestación por licencia de herramienta Abax XBRL y las requeridas para el cumplimiento de obligaciones del Fiduciario como emisora de los Certificados Bursátiles Fiduciarios conforme a la legislación aplicable, las cuotas o tarifas por el listado de los Certificados Bursátiles

Fiduciarios en la Bolsa, por el depósito de los Macrotítulos correspondientes en Indeval, así como los gastos causados por la impresión del Prospecto de Colocación o de los Suplementos correspondientes, en su caso, los avisos de Emisión y por cualquier publicación o publicidad relacionada con el Programa o las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;

- iii. Los honorarios y gastos reembolsables (incluyendo honorarios razonables y documentados de asesores legales, en su caso) de las Agencias Calificadoras por el otorgamiento de las correspondientes calificaciones para las Emisiones;
- ix. La prima correspondiente a la contratación del Contrato de Cobertura de Fluctuaciones;
- x. Cualquier otro gasto relacionado con el Programa y las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, inclusive aquéllos que sean requeridos por las autoridades gubernamentales o regulatorias respectivas, mexicanas o extranjeras; y
- xi. Cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con lo anterior.

**“Gastos de
Mantenimiento”**

Significa la suma de todas las erogaciones que se generen con motivo de, o que sean necesarias para, el mantenimiento del Fideicomiso Emisor y de la presente Emisión, incluyendo, sin limitar:

- i. Los honorarios (incluyendo los honorarios por administración y a partir del segundo semestre de la primera anualidad) y gastos del Fiduciario, y las cantidades correspondientes al pago de indemnizaciones al Fiduciario, en su caso, de conformidad con lo que se establece en la Cláusula Décimo Octava del Fideicomiso Emisor, hasta el límite máximo establecido en dicha Cláusula;
- ii. Los honorarios y gastos razonables y documentados del Representante Común de conformidad con lo señalado en el **Anexo E** del Fideicomiso Emisor y las cantidades correspondientes al pago de indemnizaciones al Representante Común, en su caso;
- iii. Las Contraprestaciones de los Administradores, conforme a lo que se establezca en el Contrato de Administración Maestra y en el Contrato de Administración Primaria, según corresponda;
- iv. Los honorarios y gastos (razonables y documentados) del Auditor Externo y de los asesores legales externos de las partes en relación con el Fideicomiso Emisor;
- v. El costo de mantener el Macrotítulo que documente los Certificados Bursátiles Fiduciarios en depósito con Indeval;
- vi. Los honorarios por servicios de las Agencias Calificadoras en relación con la calificación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios;
- vii. Los gastos necesarios para cumplir con las disposiciones legales o contractuales relacionadas con este Fideicomiso, el Programa, las Emisiones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los demás Documentos de la Operación, incluyendo los gastos derivados de los Contratos de Cobertura de Fluctuaciones;

- iii. Los gastos necesarios para mantener y, en su caso, actualizar la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV y su listado en la Bolsa, así como aquellos derivados de cualquier publicación relacionada con el Programa o las Emisiones;
- ix. Cualquier gasto derivado de cualquier modificación al Fideicomiso Emisor, a los Contratos de Factoraje, a los Documentos de la Operación o cualquier otro documento relacionado que autorice el Comité Técnico;
- x. Los gastos (razonables y documentados) incurridos por el Fiduciario y el Representante Común en ejercicio de sus facultades y/o en el cumplimiento del Fideicomiso Emisor, los Documentos de la Operación y/o de la ley aplicable, los gastos derivados del otorgamiento de poderes y las contraprestaciones pagaderas a cualquier tercero en relación con servicios prestados al Fideicomiso; y
- xi. Cualquier cantidad pagadera por concepto de IVA en relación con lo anterior.

“Gravamen”

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

“Incumplimiento del Contrato de Administración Primaria”

Significa, cualquier de los siguientes incumplimientos conforme a lo establecido en el Contrato de Administración Primaria:

- a. Incumplimiento del Administrador Primario. Cualquier incumplimiento del Administrador Primario que ocurra y que no sea subsanable, o cuando sea subsanable, no sea subsanado dentro de los 10 (diez) días naturales posteriores a la fecha en que el Administrador Primario reciba un aviso de incumplimiento entregado por el Fiduciario.
- b. Incumplimiento de otras Obligaciones. Cuando cualquiera de las Partes incumpla (excepto el incumplimiento del Administrador Primario a que se refiere en el inciso (a)) inmediato anterior con cualquier otra disposición del Contrato de Administración Primaria y dicho incumplimiento no pueda ser subsanado o, que siendo subsanable, no sea subsanado dentro de los 30 (treinta) días naturales posteriores a la fecha en que el Administrador Primario notifique por escrito a la Parte en incumplimiento, salvo que dicho incumplimiento sea un Incumplimiento del Contrato de Administración Primaria conforme a otro inciso.
- c. Autorizaciones y Consentimientos. El hecho de que no se adopte, cumpla o realice cualquier resolución, condición (incluyendo, sin limitar, la obtención u otorgamiento de cualquier consentimiento, aprobación, autorización, exención, presentación, licencia, orden, registro o inscripción) que se requiera, o que en cualquier momento se deba tomar, cumplir o realizar para: (i) permitir que cualquiera de las Partes lícitamente ejerza sus derechos y cumpla con sus obligaciones conforme al Contrato de Administración; y (ii) para garantizar que dichas obligaciones sean legalmente vinculantes y exigibles para el Administrador Primario.

- d. Ilegalidad. El hecho de que el cumplimiento por cualquiera de las Partes de cualquiera de sus obligaciones conforme al Contrato de Administración Primaria sea o llegue a ser contrario a la legislación aplicable.
- e. Declaraciones Falsas y/o Erróneas. En caso de que cualquier declaración, garantía o manifestación contenida en el Contrato de Administración Primaria o en cualquier certificado o documento entregado por cualquiera de las Partes conforme al Contrato de Administración Primaria, resulte incorrecta o engañosa en cualquier aspecto significativo en la fecha en que se realice o se considere realizada.

“Indeval”	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
“Intermediario Colocador”	Significa Casa de Bolsa Finamex, S.A.B. de C.V.
“Inversiones Permitidas”	Significa la inversión con plazo no mayor a 1 (un) año, pero de liquidación diaria o inmediata en (i) valores gubernamentales denominados en Pesos o unidades de inversión, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal; o (ii) reportos sobre valores gubernamentales denominados en Pesos o unidades de inversión, emitidos o garantizados por el Gobierno Federal, cuyas contrapartes sean exclusivamente instituciones financieras calificadas por Moody’s de México, S.A. de C.V., con la máxima calificación de crédito en escala nacional.
“ISR”	Significa el Impuesto Sobre la Renta.
“IVA”	Significa el impuesto al valor agregado correspondiente.
“LGTOC”	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
“LIC”	Significa la Ley de Instituciones de Crédito.
“Listas de Derechos al Cobro”	Significa la lista que se entregue al Factorante en términos del formato que se agrega como Anexo A del Contrato de Factoraje, con copia al Representante Común, para identificar los Derechos al Cobro Transmitidos, incluyendo los Bienes Muebles Arrendados correspondientes, según la misma sea actualizada en caso de transmisiones subsecuentes durante el Periodo de Revolvencia, cuando se lleve a cabo una Reapertura o bien para que el Fiduciario restituya el Aforo Mínimo Requerido.
“LMV”	Significa la Ley del Mercado de Valores.
“Macrotítulo”	Significa el título único emitido en los términos del Artículo 282 de la LMV, que documente los Certificados Bursátiles Fiduciarios..
“México”	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
“Monto Extraordinario de Gastos”	Significa el monto de gastos que rebase el Monto Máximo Anual.
“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.

“Patrimonio del Fideicomiso”	Significa todos los bienes y derechos que en cualquier tiempo formen parte del Fideicomiso, según se describen en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso.
“Periodo de Intereses”	Significa cada uno de los 72 (setenta y dos) 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 hasta (y excluye) la Fecha de Pago inmediata siguiente. El primer Periodo de Intereses inició (e incluye) en la Fecha de la Emisión y venció (y excluye) el día 11 de octubre de 2025. Cada Periodo de Intereses subsecuente iniciará (incluyendo) la siguiente fecha de pago de interés y terminará (excluyendo) en la Fecha de Pago inmediata siguiente, en el entendido de que, si dicha fecha fuera un día inhábil el Periodo de Intereses terminará el Día Hábil inmediato siguiente, salvo por la última Fecha de Pago la cual se pagará precisamente en la Fecha de Vencimiento, calculándose los intereses ordinarios respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago correspondiente (cada uno, un <u>“Periodo de Intereses”</u>). En el entendido de que el último Periodo de Intereses terminará en la Fecha de Vencimiento de la Emisión.
“Periodo de Revolvencia”	Significa el lapso de tiempo durante el cual el Fiduciario podrá adquirir y pagar Derechos al Cobro conforme a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Factoraje correspondiente. El Periodo de Revolvencia iniciará en la Fecha de Emisión y terminará en la fecha en que ocurra primero entre: (i) el 5° (quinto) Día Hábil anterior a la Fecha Esperada de Prepago; (ii) la fecha en que el Contrato de Administración Primaria se dé por terminado; (iii) la fecha en la que el Contrato de Factoraje correspondiente se dé por terminado; o y (iv) la fecha en que ocurra 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”	Significa cualquier funcionario, consejero, apoderado, filial o agente del Represente Común.
“Pesos o el signo de “\$”	Significa la moneda de curso legal de México.
“Plazo de Vigencia de la Emisión”	Significa 2,191 (dos mil ciento noventa y un) días, equivalentes a aproximadamente 72 (setenta y dos) meses, o 6 (seis) 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.
“Precio de Amortización Anticipada”	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima Tercera del Macrotítulo. Es decir, en caso de que el Fiduciario ejerza su derecho de amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario 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.
“Prima por Prepago”	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima Tercera del Macrotítulo. Es decir, 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 deberá calcular Fiduciario sobre el Valor Nominal o Valor Nominal Ajustado conforme a lo establecido en el Macrotítulo.

“Producto Neto de la Liquidación”

Significan los recursos que efectivamente se obtengan por la venta de un Bien Mueble Arrendado, o de cualquier otro bien recibido en pago o recuperado en relación con un Derecho al Cobro Transmitido.

“Prospecto de la Colocación”

Significa el prospecto de colocación.

“Reapertura”

Significa la emisión, colocación e inscripción en el RNV de Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales al amparo de la Emisión que se llevará a cabo en términos de lo previsto en el Macrotítulo. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios adicionales que se emitan y coloquen como parte de una Reapertura: (i) serán considerados como parte de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios originales, por lo cual, entre otras cosas, tendrán la misma clave de pizarra asignada por la Bolsa de Valores, y (ii) salvo aquellas modificaciones que sean necesarias e inherentes a la Reapertura, tendrán los mismos términos y condiciones que los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales, incluyendo, sin limitación, Fecha de Vencimiento de la Emisión, tasa de interés, valor nominal o en su caso valor nominal ajustado.

“Reglamento Interior de la Bolsa de Valores”

Significa el reglamento en materia de vigilancia de mercados y disciplinaria emitido por la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.; según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo conforme a las autorizaciones que sean emitidas por la CNBV.

“Reportes del Administrador”

Significa los reportes que, con la periodicidad que se indica en el Contrato de Administración Maestra, deberá entregar el Administrador al Administrador Maestro, los cuales deberán incluir la información para que el Administrador Maestro pueda generar los Reportes del Administrador Maestro.

“Reportes del Administrador Maestro”

Significa los reportes que, con la periodicidad que se indica en el Contrato de Administración Maestra, deberá entregar el Administrador Maestro, al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común, al Agente Estructurador y al Administrador Primario, conforme a los formatos que al efecto se anexan al Contrato de Administración Maestra, los cuales deberán incluir la información a la que se refiere el Anexo T de la Circular Única.

“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 a lo establecido en el Fideicomiso.

“Representante Común”

Significa Masari, Casa de Bolsa, S.A.

“Requisitos de

Significa aquellos requisitos que deberán reunir los Derechos al Cobro para considerarse como

"Elegibilidad"	Derechos al Cobro Elegibles conforme al Contrato de Factoraje correspondiente.
"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 del Comercio que mantiene la Secretaría de Economía.
"Saldo Insoluto de los Certificados Bursátiles"	Significa el resultado de restar al valor nominal de los Certificados Bursátiles correspondientes a cada Emisión, las amortizaciones de principal, que en su caso hubiese realizado el Fiduciario a la fecha de determinación, conforme al Fideicomiso Emisor y al Macrotítulo correspondiente.
"Sesión del Comité de Emisión"	Significa cada reunión del Comité de Emisión en la que se autorice, el establecimiento del Programa y/o realizar una Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, pudiendo ser al amparo del Programa o Emisión única, y en la que se deberán establecer las principales características, términos y condiciones de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, autorizar la celebración de los Documentos de la Operación, en su caso, indicar puntualmente los Gastos de la Emisión que el Fiduciario debe pagar en la fecha de colocación correspondiente, señalando las cuentas bancarias a las cuales ha de transferirse el pago respectivo de la parte autorizada a recibirlo, y determinar los demás aspectos de cada Emisión conforme a lo que se establece en la Cláusula Décima Sexta, inciso 16.1 del Contrato de Fideicomiso.
"SHCP"	Significa la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.
"STIV-2"	Significa el sistema de transferencia de información sobre valores instrumentado por la CNBV.
"Tasa de Interés Bruto Anual"	Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula Novena del Macrotítulo.
"Tasa Inicial"	Tendrá el significado que se atribuya a dicho término en el Contrato de Factoraje correspondiente.
"Tenedor"	Significa cualquier Persona que en cualquier momento sea legítimo titular de uno o más Certificados Bursátiles Fiduciarios.
"TIIE de Fondeo Compuesta" o "Tasa de Interés de Referencia"	Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula Novena del Macrotítulo.
"Valor Nominal"	Significa \$100.00 (cien pesos 00/100 M.N.) por cada Certificado Bursátil Fiduciario.
"Valor Nominal Ajustado"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Novena del Macrotítulo. Es decir, en caso de que el Fiduciario realice amortizaciones parciales de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en términos de lo establecido en la Cláusula Décima Cuarta del Macrotítulo, el Representante Común utilizará la fórmula que corresponda para ajustar el Valor Nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.
"Valor Máximo Estimado del Bien Arrendado"	Significa el valor máximo estimado de los Bienes Muebles Arrendados conforme a la fórmula que se establezca en el Contrato de Factoraje correspondiente.

“Valor Presente”

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 que, hubiera algún Depósito en Garantía por parte 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 descontado a la Tasa Mensual de la Emisión, conforme a la fórmula que se establezca en el Contrato de Factoraje correspondiente.

“Valor Residual de los Bienes Muebles Arrendados”

Significa el 60% (sesenta por ciento) del Valor Máximo Estimado del Bien Arrendado.

Resumen ejecutivo:

La operación consiste en la bursatilización de Derechos al Cobro, incluyendo los Bienes Muebles Arrendados asociados a los mismos, originados por Firma Car mediante la celebración de contratos de arrendamiento puro sobre bienes muebles, mediante la oferta pública de Certificados Bursátiles son emitidos por el Fideicomiso Emisor. Para lograr lo anterior, durante el Periodo de Revolvencia Firma Car transmite al Fideicomiso Emisor Derechos al Cobro, incluyendo los Bienes Muebles Arrendados correspondientes, a cambio de una Contraprestación que el Fideicomiso Emisor paga con los recursos en efectivo que se encuentren en el Patrimonio del Fideicomiso Emisor y que se encuentren disponibles para ello. El Fiduciario conserva la propiedad de los Derechos al Cobro Transmitidos que le sean transmitidos periódicamente por Firma Car para que, con los pagos que reciba de los mismos, se liquiden las cantidades que se adeuden a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

Los activos que respaldan los Certificados Bursátiles consisten principalmente en Derechos al Cobro consistentes en todos los derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir (i) todas y cada una de las cantidades que deriven de los Contratos de Arrendamiento celebrados por el Fideicomitente (incluyendo penalidades por incumplimiento y retraso), ya sea que dichos derechos al cobro se encuentren documentados en los Contratos de Arrendamiento o en cualesquier otros documentos, tales como títulos de crédito que amparen el pago de cualesquier montos bajo los Contratos de Arrendamiento, y (ii) en su caso, el Producto Neto de la Liquidación.

Los recursos que se obtengan por la colocación de los Certificados Bursátiles sirven para:

1	Pago de la emisión FMCARCB 23
2	Gastos de la Emisión
3	Contraprestación

4	Fondo de Reserva de Gastos
5	Fondo de Reserva de Intereses
6	Fondo de Reserva de Obligaciones
7	Fondo para la Adquisición de Nuevos Contratos
8	Fondo General

Realizado lo anterior, el Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por los Derechos al Cobro y por los recursos que éstos generen, mismos que se utilizan para:

A	Completar el Fondo de Reserva de Gastos
B	Completar el Fondo de Reserva de Intereses
C	Completar el Fondo de Reserva de Obligaciones
D	Depositar el remanente en el Fondo General

Los recursos de los fondos del Fideicomiso Emisor son aplicados de la siguiente forma:

I	Fondo de Reserva de Gastos	Pago de Gastos de Mantenimiento
II	Fondo de Reserva de Intereses	Pago de intereses en caso de que el Fondo de Reserva de Obligaciones no sea suficiente
III	Fondo de Reserva de Obligaciones	Pago de intereses ordinarios y moratorios
IV	Fondo para la Adquisición de Nuevos Contratos	Pago de Contraprestación durante Periodo de Revolvencia, una vez concluido, para la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
IV	Fondo General	a) Restituir reservas en caso de ser necesario b) Reembolso al Administrador Primario c) Distribución por Sobreaforo d) Pago de Contraprestación e) Pago de principal

El Administrador Primario es el responsable de la administración, mantenimiento y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos. El Administrador Maestro es responsable de supervisar los servicios de administración y cobranza proporcionados por el Administrador Primario; así como de realizar una conciliación de las cantidades depositadas en las Cuentas de Cobranza y los ingresos generados por los Derechos al Cobro Transmitidos con base en la relación que se pueda llevar a cabo para poder

mantener una relación de las cuentas origen de los distintos arrendatarios, así como en su caso la inclusión de las Cuentas del Fideicomiso a las cuales deben de depositarse las rentas y demás cantidades líquidas que al amparo de los Contratos de Arrendamientos tenga derecho a recibir el Fideicomitente en carácter de Arrendador, el reporte que el Fiduciario le solicite indicando la periodicidad o frecuencia en que se ven modificadas las cuentas origen, así como aquellos informes o reportes que atendiendo a las circunstancias propias de la situación se lleguen a requerir.

De lo anterior, el Administrador Maestro proporciona al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, al Representante Común y al Fideicomitente información de las cantidades que deben separarse para constituir o reconstituir el Fondo de Reserva de Gastos, el Fondo de Reserva de Obligaciones y el Fondo de Reserva de Intereses es de conformidad con lo que se establece en el Fideicomiso Emisor. A su vez, el Administrador Maestro informa al Fiduciario con copia al Representante Común sobre el porcentaje del total de los recursos acreditados al Fondo para la Adquisición de Nuevos Contratos utilizado para adquirir nuevos Derechos al Cobro originados por el Fideicomitente en la fecha en que se cumpla el periodo de aplicación del Fondo para la Adquisición de Nuevos Contratos de conformidad con lo que se establece en el Fideicomiso Emisor, o antes si el Representante Común le requiere dicha información de manera previa a esa fecha.

Por otro lado, el Representante Común recibe diversos reportes del Fiduciario, del Administrador y del Administrador Maestro, conforme a lo previsto en los Documentos de la Operación, en relación con la información que se tenga de las Cuentas del Fideicomiso y los recursos que provengan de los Derechos de Cobro cedidos a efecto de que puedan realizar las observaciones que a su derecho convengan. A su vez, el Representante Común podrá solicitar al Fiduciario, al Administrador y al Administrador Maestro, quienes estarán obligados a entregar al Representante Común a la brevedad toda aquella información o documentación (incluyendo cálculos realizados por el Administrador y/o el Administrador Maestro respecto del contenido de sus reportes) que el Representante Común solicite, siempre y cuando cuenten con dicha información o documentación.

Asimismo, el Fiduciario verifica que el Administrador Maestro tenga la obligación de verificar y conciliar el origen de los recursos que se depositen al Patrimonio del Fideicomiso. De igual forma, el Fiduciario revisa y verifica que la información y cantidades proporcionadas por el Administrador Primario, el Administrador Maestro y el Representante Común en los respectivos reportes que deban preparar en términos del Fideicomiso Emisor (incluyendo el Reporte del Administrador Maestro), concuerden con los datos entregados al Fiduciario previamente por cada uno de ellos así como con los saldos y cantidades que el mismo mantenga en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, y particularmente, verifica que el flujo de los recursos como fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios sea consistente con la información proporcionada.

Para efectos de lo anterior, conforme al Fideicomiso Emisor, en caso de que el Auditor Externo detecte que se hubieren llevado a cabo aplicaciones erróneas en cualquier de las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, que no hubieren sido reportadas en el Reporte Mensual, el Auditor Externo deberá incluir en su reporte una nota al respecto.

Los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso Emisor, incluyendo los Bienes Muebles Arrendados, deben reunir ciertos Requisitos de Elegibilidad que fueron establecidos en el Contrato de Factoraje correspondiente a cada Emisión y en tal virtud se clasificarán como Derechos al Cobro Elegibles. Aquellos Derechos al Cobro que no reúnan los Requisitos de Elegibilidad no serán, computados para calcular el Aforo.

Los Arrendatarios del Fideicomitente son notificados por escrito de la transmisión de los Derechos al Cobro al Fideicomiso y se les es solicitado que paguen directamente al Fideicomiso Emisor las cantidades que adeuden conforme a dichos Derechos al Cobro. Los recursos provenientes de la cobranza se depositan en la Cuentas de Cobranza, conforme a lo que se establece en el Fideicomiso Emisor. En caso de que por cualquier motivo los Arrendatarios hagan dichos pagos a las Cuentas del Fideicomitente, éste se considerará como depositario y comisionista de cobro y deberán entregar dichos fondos al Fideicomiso Emisor a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que los reciban.

El Fiduciario adquiere todos los Derechos al Cobro y paga la Contraprestación que corresponda, siempre y cuando, después de dar efectos a dicho pago, se mantenga el Aforo Requerido de la Emisión. Los Derechos al Cobro se identifican en Listas Periódicas que

sean entregadas al Fiduciario conforme a lo establecido en el Contrato de Factoraje respectivo y en el Contrato de Administración Primaria.

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

El Fiduciario hace los pagos de interés y de principal a los Tenedores, a través del Representante Común, tomando el efectivo generado de la cobranza de los Derechos al Cobro.

De lo anterior, la forma de pago de principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la tasa de interés aplicable a la Emisión, su forma de cálculo, y la fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se describen en la Sección II. "LA OFERTA-2.1. CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA" del Prospecto de la Colocación.

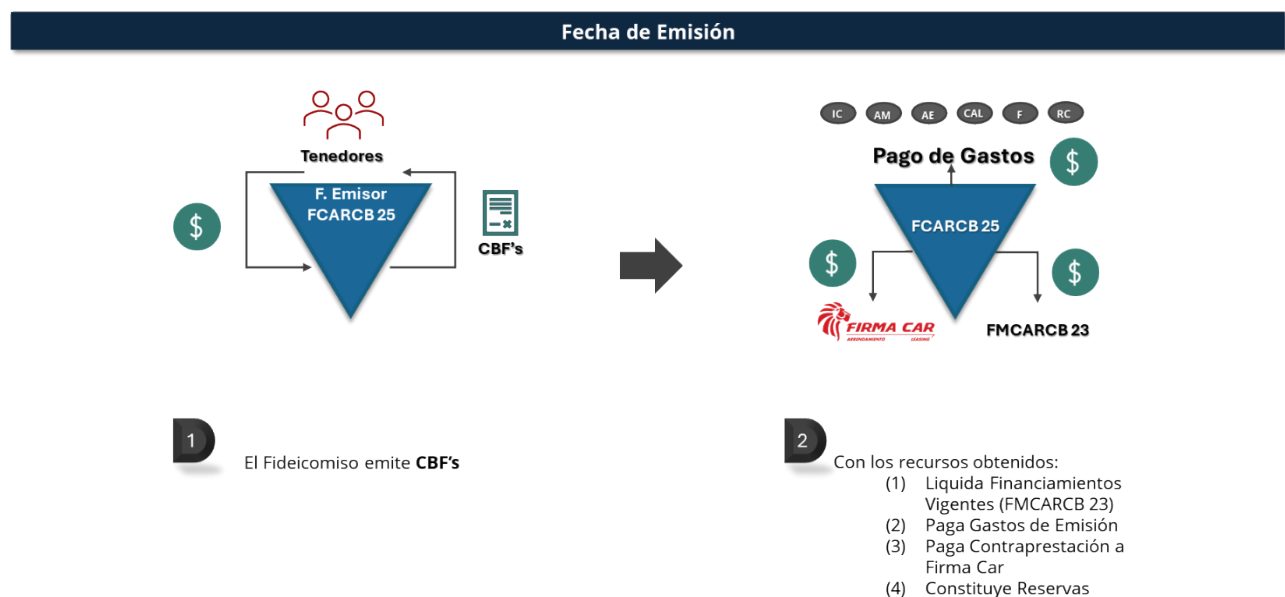
Diariamente, el Fiduciario hace un barrido de las Cuentas de Cobranza, por lo que transfiere todas las cantidades depositadas en dichas Cuentas de Cobranza a la Cuenta Concentradora.

En relación con el pago de intereses, desde la Fecha de Emisión, el Fiduciario separa diariamente de las cantidades depositadas en la Cuenta Concentradora, las cantidades que sean necesarias hasta llegar al monto requerido para constituir y mantener reservas de las cantidades que sean necesarias para hacer los pagos de las Obligaciones de la Emisión que deban hacerse en la siguiente Fecha de Pago.

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

El siguiente cuadro presenta de manera ilustrativa, los flujos que tuvieron lugar en la Fecha de Emisión:

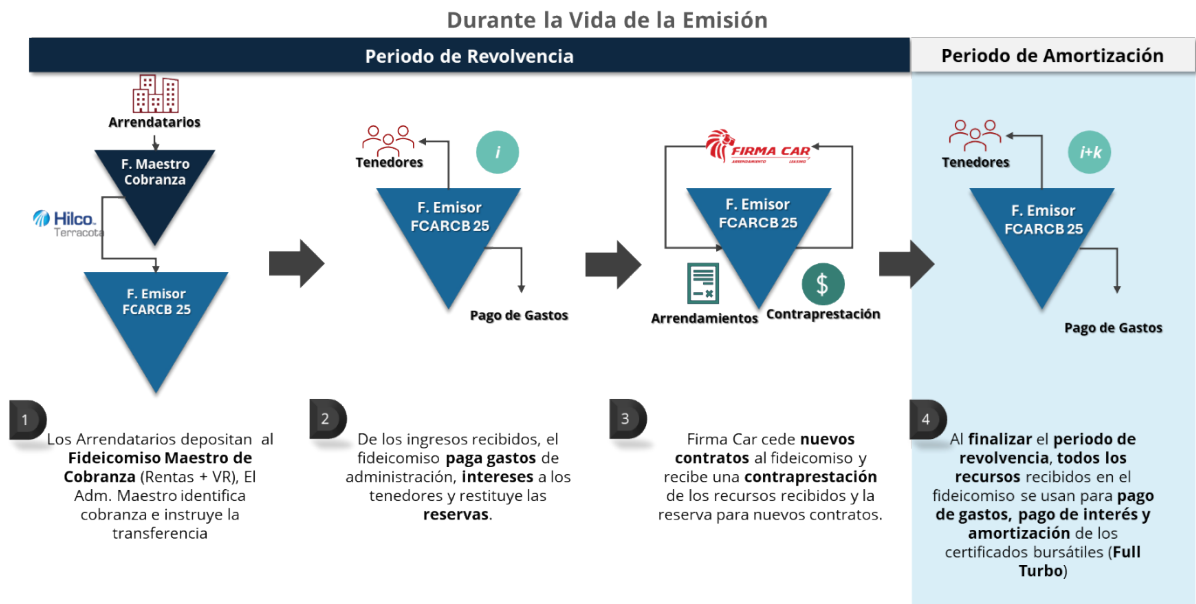
Diagrama al momento de la emisión



1. El F. Emisor emite los Certificados Bursátiles Fiduciarios y recibe los recursos de la emisión.

2. Los recursos de la emisión se utilizan para pagar anticipadamente FMCARCB 23, los gastos de la emisión, se paga contraprestación a Firma Car, se constituyen fondos y reservas, y en caso de ser necesario transferir al Fondo General.

Diagrama Durante la Vida de La Emisión



1. Los Arrendatarios depositan al Fideicomiso Maestro de Cobranza (Rentas + VR), el Administrador Maestro identifica la cobranza e instruye la transferencia.
2. De los ingresos recibidos, el fideicomiso paga gastos de administración, intereses a los tenedores y restituye las reservas.
3. Firma Car cede nuevos contratos al fideicomiso y recibe una contraprestación de los recursos recibidos y la reserva para nuevos contratos.
4. Al finalizar el periodo de revolvencia, todos los recursos recibidos en el fideicomiso se usan para pago de gastos, pago de interés y amortización de los certificados bursátiles (full turbo).

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y PAGO NÚMERO 6290
(BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER)
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)
(NOTAS 1, 2 Y 3)

	Nota	2025
Activo		
Activos corrientes:		

Efectivo y equivalentes de efectivo	4a y 5a	\$	211,294
Derechos de cobro fideicomitidos			4,538
Instrumentos financieros derivados			3,256
Total activos corrientes:			219,088

Activos no corrientes:

Derechos al cobro, neto	5b		818,759
Total del activo		\$	1,037,847

Pasivo y patrimonio**Pasivo a corto plazo:**

Intereses devengados por pagar	5c	\$	4,538
Activos netos atribuibles al fideicomitente	3e		214,550
Total pasivo a corto plazo			219,088

Pasivo a largo plazo:

Activos netos atribuibles a tenedores de certificados bursátiles fiduciarios	5c		818,759
Total pasivo a largo plazo			818,759

Patrimonio

Patrimonio			-
Resultado del ejercicio			-
Total del pasivo		\$	1,037,847

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y PAGO NÚMERO 6290
(BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (FECHA DE CONSTITUCIÓN)
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)
(NOTAS 1, 2 Y 3)

	Nota		Del 1 de septiembre al 31 de diciembre de 2025
Intereses ganados en inversiones	4b	\$	2,414
Gastos por intereses provenientes del pasivo bursátil	5c		(25,646)
Margen financiero			(23,232)
Gastos de colocación			(1,622)

Gastos de administración	(556)
Resultado antes de reembolso de gastos por el Fideicomitente	(25,410)
Ingreso por reembolso de gastos por el Fideicomitente	26,252
Resultado neto e integral del periodo	842
Otros resultados integrales	
Efecto de costo amortizado	(842)
Resultado neto e integral del periodo	\$ -

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y PAGO NÚMERO 6290
(BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (FECHA DE CONSTITUCIÓN)
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)
(NOTAS 1, 2 Y 3)

Del 1 de septiembre
al 31 de diciembre de
2025

Aportación inicial de los derechos de cobro	\$	-
Reembolso al Fideicomitente del efectivo obtenido en la bursatilización		-
Resultado del ejercicio		-
Saldo al 31 de diciembre de 2025	\$	-

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y PAGO NÚMERO 6290
(BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (FECHA DE CONSTITUCIÓN)
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)
(NOTAS 1, 2 Y 3)

Del 1 de septiembre

	al 31 de diciembre de 2025
Resultado neto e integral del periodo	\$ -
Actividades de operación	
Aportaciones del Fideicomitente	181,743
Entregas del Fideicomitente	(769,178)
Gastos de administración	(556)
Pagos por gastos de emisión de pasivos bursátiles	(32,021)
Intereses ganados en inversiones	2,414
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de operación	(617,598)
Actividades de financiamiento	
Cobro de recursos obtenidos por emisión de certificados bursátiles fiduciarios	850,000
Pagos por amortización de principal de certificados bursátiles fiduciarios	-
Pago de intereses a tenedores de certificados bursátiles fiduciarios	(21,108)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento	828,892
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	211,294
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ 211,294

NOTA 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

a) Integración

Al 31 de diciembre de 2025, este rubro se integra como sigue:

	2025
Efectivo:	
Depósitos bancarios	\$ 64,590
Equivalentes de efectivo:	
Inversiones de alta liquidez en títulos de deuda gubernamentales ⁽¹⁾	146,704
	\$ 211,294

(1)

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, el valor razonable de los equivalentes de efectivo es similar a los reportados al 31 de diciembre de 2025. El plazo promedio de vencimiento de las inversiones es de 3 días.

b) Ingresos por intereses

Por el periodo comprendido del 1 de septiembre al 31 de diciembre de 2025, el efectivo y equivalentes de efectivo generaron ingresos por intereses por \$2,414.

NOTA 5.- ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

a) Integración de activos y pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2025, los activos y pasivos financieros se integran como sigue:

	2025
Activos financieros:	
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	\$ 211,294
Instrumentos financieros derivados	3,256
Derechos al cobro, neto ^{(1) (2)}	823,297
	\$ 1,037,847
Pasivos financieros:	
Intereses devengados por pagar	\$ 4,538
Activos netos atribuibles al fideicomitente	214,550
Activos netos atribuibles a tenedores de certificados bursátiles fiduciarios ⁽²⁾	818,759
Total pasivos financieros	\$ 1,037,847

⁽¹⁾ El préstamo con colateral está representado por los derechos al cobro cedidos al Fideicomiso. La tasa de interés efectiva, los vencimientos del principal y la moneda utilizados para determinar el costo amortizado, son idénticos a las condiciones y características de los pasivos bursátiles emitidos por el Fideicomiso.

⁽²⁾ Al 31 de diciembre del 2025, el valor razonable de los pasivos financieros asciende a \$1,037,847 (Nota 7c), 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, el valor razonable al 31 de diciembre de 2025, el cual se determina considerando los flujos a recibir de los derechos de cobro cedidos, traídos a valor presente asciende a \$1,059,293 (Nota 6 y 7c).

b) Derechos al Cobro

Al 31 de diciembre de 2025, los Derechos al cobro cedidos al Fideicomiso, valuados a costo amortizado, ascienden a \$823,297, los cuales se analizan como sigue:

	2025
Derechos al cobro cedidos	\$ 818,759
Intereses devengados	4,538

\$823,297

Derivado de la Primera Emisión descrita en la Nota 1a, Firmacar cedió inicialmente al Fideicomiso Derechos al Cobro cuyo valor nominal estimado ascendía a \$1,055,343 (\$1,059,293 al 31 de diciembre de 2025), transfiriendo la titularidad de todos y cada uno de los derechos que le corresponden sobre los derechos de cobro y sus accesorios a cambio de recursos en efectivo. Al 31 de diciembre de 2025, todos los Derechos al Cobro son elegibles.

El nivel máximo de exposición al riesgo crediticio de los contratos de crédito 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 crédito que respaldan los Derechos al 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 créditos a valor nominal son clasificados como categoría A para cumplir con los requisitos de elegibilidad del contrato de factoraje mencionado en la Nota 1.

Al 31 de diciembre de 2025, la cobranza derivada de los Derechos al Cobro transmitidos al Fiduciario asciende a \$181,743, la cual corresponde al 100% de la cobranza distribuida al Fideicomiso proveniente del Fideicomiso Maestro.

c) Pasivos financieros - Activos netos atribuibles a tenedores de certificados bursátiles fiduciarios

Cada CBF 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 CBF se pagarán únicamente con los recursos disponibles del Patrimonio Fideicomitado.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso mantiene pasivos bursátiles correspondientes a las Emisiones descritas en la Nota 1a, las cuales devengan intereses a una tasa de interés anual variable promedio de 9.82%, la cual se mantendrá variable durante la vigencia de las Emisiones.

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo del pasivo bursátil equivalente a los activos netos atribuibles a tenedores de CBF se analiza como sigue:

	2025
Certificados bursátiles fiduciarios:	
Saldo insoluto correspondiente a: (i) la Primera Emisión de 8,500,000 CBF con valor nominal de \$100 (pesos) cada uno, con vencimiento a 6 años, contados a partir del 11 de septiembre de 2025 y hasta el 11 de septiembre de 2030; las cuales devengan intereses a una tasa de interés anual variable de TIIE de Fondeo Compuesta más 2.30% (Nota 6).	\$850,000
Más (menos):	
Efecto de reconocimiento de método de interés efectivo sobre pagos contractuales	(842)
Reconocimiento de gastos de emisión por amortizar, neto ⁽¹⁾	(30,399)
Más: Intereses devengados por pagar	4,538

\$	823,297
----	---------

⁽¹⁾ Al 31 de diciembre de 2025, los gastos de emisión por amortizar, netos incurridos se analizan como sigue:

	2025
Honorarios profesionales	\$ 11,563
Pago a intermediarios colocadores	17,255
Representante Común	644
Honorarios a calificadora HR Ratings	622
Honorarios fiduciarios	603
Honorarios a calificadora Moody's	365
Listado en la Bolsa Institucional de Valores (BIVA)	173
Otros gastos de emisión	796
	32,021
Menos: Amortización acumulada	(1,622)
	\$ 30,399

Por el periodo comprendido del 17 de septiembre al 31 de diciembre de 2025, el gasto por interés proveniente del pasivo bursátil relativo a los CBF emitidos, reconocido en el estado de resultado integral, se analiza como sigue:

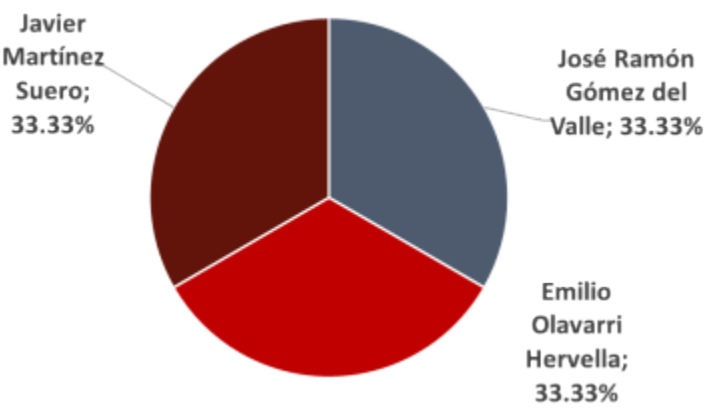
	Del 17 de septiembre al 31 de diciembre de 2025
Pago de intereses a los tenedores de los CBF	\$ 21,108
Efecto de reconocimiento de método de interés efectivo sobre pagos contractuales	-
	4,538
Intereses devengados por pagar al 31 de diciembre de 2025	
	1,622
Reconocimiento de amortización de gastos de emisión	\$ 27,268

Información del Fideicomitente y Administrador

Firma Car S.A.P.I. de C.V., es una empresa 100% (cien por ciento) mexicana especializada en el arrendamiento puro automotriz, cuyo modelo de negocios le ha permitido enfocarse en nichos que no han sido atendidos adecuadamente por el mercado.

Fue constituida con duración indefinida el 3 de junio de 2013, en la Ciudad de México, donde mantiene su sede. El equipo se encuentra conformado por 111 personas, de las cuales 12 son administrativos, 19 operativos y 40 vendedores, el resto, están en áreas de recursos humanos, tecnología y análisis. Sus oficinas se encuentran ubicadas en Bosque de Duraznos 61 Oficina 10C, Col. Bosques de las Lomas, CDMX, CP 11700.

La empresa cuenta con 3 socios accionistas quienes también integran su consejo de administración. El siguiente diagrama ilustra la participación accionaria.



A continuación, se presenta un resumen su experiencia profesional

Nombre	Posición	Años Experiencia	Experiencia
José Ramón Gómez del Valle	Consejero Propietario y Presidente del Consejo	36	Experiencia en el sector financiero. Directivo en instituciones financieras como Invermexico, Bursamex, Interacciones y AP Capitales. Licenciatura en Administración de Empresas. Posgrado en Finanzas por parte de la Universidad Anáhuac.
Emilio Olavarri Hervella	Consejero Propietario y Director General	28	Experiencia en el sector financiero. Directivo clave en Administradora Vanguardia, UNO Asesores de Inversión, Prudential-Apolo, Somoza Cortina y Asociado, e Invermexico. Ingeniería en Electrónica y Comunicaciones por la Universidad Iberoamericana. Maestría en Dirección de Empresas para Ejecutivos con Experiencia en el Instituto Panamericano de Alta Dirección de Empresas.
Javier Martínez Suero	Consejero Propietario	21	Experiencia en el sector automotriz. Director General de Región CDMX y área metropolitana en Corporación Dalton. Puestos directivos nacionales e internacionales y en Grupo Walmart.

Adicionalmente se presenta el perfil de sus consejeros independientes.

Nombre	Posición	Años Experiencia	Experiencia
Edgar Perdomo	Consejero Independiente	33	Experiencia en el sector financiero , especializado en los temas de crédito corporativo, bienes raíces, arrendamiento, banca de inversión, y capital privado. Responsable de las inversiones en el mercado de financiamiento de la firma LIV Capital. 24 años de experiencia como responsable del área de financiamiento y bienes raíces de Banco Invex. Miembro del Consejo de Administración de empresas de distintos ramos.
Jaime Zunzunegui Villegas	Consejero Independiente	26	Experiencia en el sector financiero , banca de inversión y tecnología. Fundador de Valorarze SAPI enfocada en start-ups y tecnología. Cerró más de 30 transacciones de M&A en México, Estados Unidos, Brasil, Argentina, Chile, Colombia, España y Centroamérica mientras laborada en Corporación Interamericana de Entretenimiento. Egresado del ITAM, diplomado en negocios con un MBA en IESE Business school y un programa de gestión en Harvard.

Sus 3 accionistas han aportado su amplia experiencia en mercados financieros, banca y operación de agencias automotrices para desarrollar un modelo de negocios único que está basado en los siguientes pilares:

1.- PRODUCTO

- ✓ Arrendamos básicamente solo equipo de Transporte (Vehículos, camionetas de carga ligera, camionetas, etc.) (98.31%)
- ✓ Activos muy líquidos y de fácil realización
- ✓ Su localización y retiro es mas fácil en comparación con otros activos

2.- DIVERSIFICACION Y PULVERIZACION DE CARTERA

- ✓ Nuestro negocio está enfocado en ofrecer vehículos a diversos sectores de la economía, esto nos genera una NO concentración
- ✓ Nuestro equipo de Ventas se enfoca en la colocación 1 a 1, esto nos permite tener actualmente 2.4 vehículos por cliente

3.- FINANCIAMIENTO CON ORDEN Y CONTROL

- ✓ En Firma Car los financiamientos que hemos recibido tienen vencimientos amarrados a la cobranza de la cartera que se tiene otorgada en garantía.
- ✓ Se realiza un análisis exhaustivo de las Brechas de liquidez, para garantizar que en todo momento nuestro flujo siempre sea superior a nuestros compromisos y deudas
- ✓ No tenemos ningún crédito con amortización tipo *BULLET* (Pago único de capital al vencimiento)

4.- ANALISIS CREDITICIO

- ✓ Todas las operaciones pasan por un comité de análisis, esto permite garantizar que se cumplieron con todos los requisitos de elegibilidad que requiere un Arrendamiento. Actualmente tenemos una Cartera vencida del 0.48% de la Cartera Total al segundo trimestre del 2025.

5.- COBRANZA

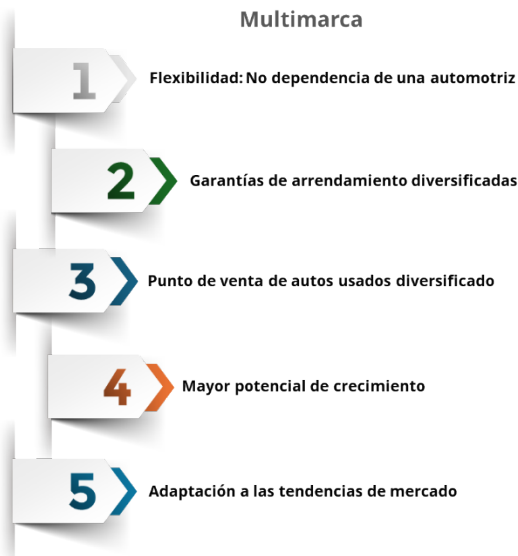
- ✓ Derivado de una cobranza muy eficiente y efectiva, hemos logrado tener un índice de Cartera Vencida muy bajo y con cero fraudes en los últimos 4 años.
- ✓ Todos nuestros vehículos cuentan con un GPS que nos permite inmovilizarlos, fomentando una pronta recuperación de los morosos
- ✓ Comité semanal donde se analiza el 100% de la cartera, para tomar decisiones sobre los activos con problemas de manera muy rápida.

6.- SEGUIMIENTO

- ✓ Atención y velocidad para atender a los clientes, resolviendo sus necesidades, con una alta comunicación ente las diversas áreas de la empresa

PILARES**Descripción del negocio del Fideicomitente.**

Las ventajas competitivas del Fideicomitente son:



Cuenta con las siguientes áreas operativas, las cuales tienen un responsable directo, así como personal de apoyo interno o despachos externos.

- Mesa de Control.** Es el área encargada de validar todos los procesos existentes dentro de un arrendamiento, para la empresa. Ésta constantemente verifica las operaciones, con forme se desenvuelven, para evitar errores, omisiones o fraudes.
- Subdirección Administración y Finanzas.** Esta área se encarga de llevar a cabo todas las actividades administrativas relativas al desarrollo del negocio. Actualmente, ésta se apoya en despachos externos en materia fiscal y de recursos humanos.
 - Contabilidad.** Se encarga registra los movimientos contables de las operaciones diarias de la arrendadora.
 - Administración y Finanzas.** Se encarga de dar apoyo a las actividades administrativas en las operaciones diarias de la arrendadora.

- c. **Tesorería y Cobranza.** Se encarga de aplicar y revisar todas las aplicaciones de pagos y cobros, relativos a las actividades diarias de la arrendadora.

d. **IT/Sistemas.** Apoyar la operación de Firma Car en temas relacionados con TI.
- c. **Operaciones.** Toma la información generada por otras áreas y desarrolla, valida e implementa las actividades necesarias para concretar cada contrato.

a. **Seguros y Rastreo Satelital.** Provee servicios adicionales como seguro contra siniestros y rastreo satelital/GPS.

b. **Contratos.** Se encarga de capturar los datos, imprimir, y dar seguimiento a la firma de contratos.

d. **Análisis Crediticio.** Es el área encargada de recopilar y evaluar toda la información relacionada con los prospectos y clientes recurrentes, para saber si se encuentran dentro de los estándares de Firma Car.

e. **Comercial y Ventas.** Se encarga de las actividades de estrategia y colocación. Por un lado, desarrolla nuevos negocios a través de alianzas con agencias, análisis de mercado, oportunidades, etc. Por otro lado, lleva a cabo la colocación y cierre de negocio en campo a través de la fuerza de ventas

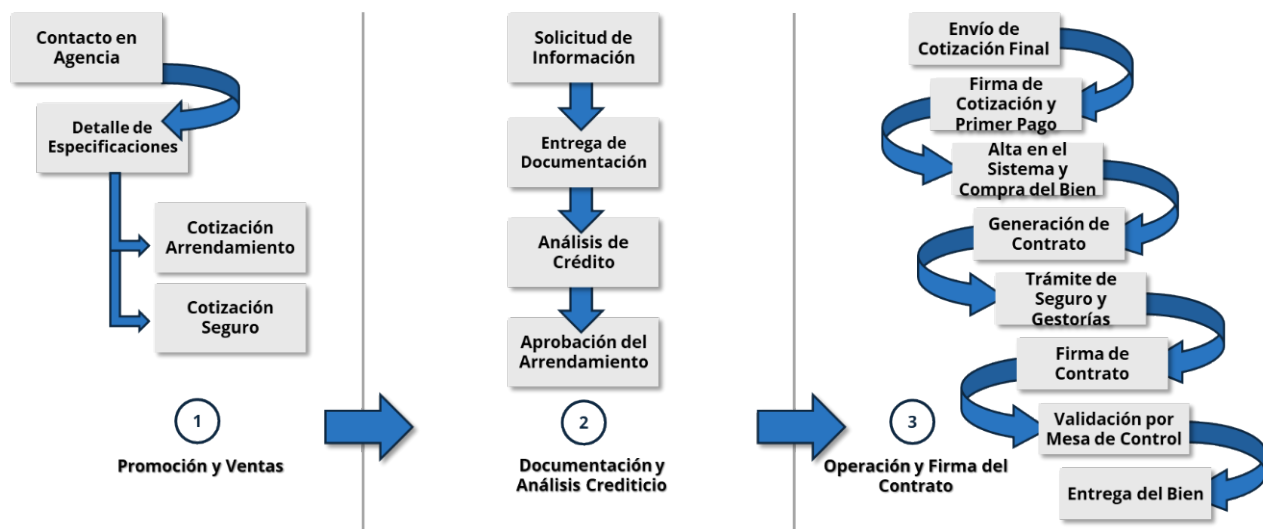
a. **Vencimientos y Renovaciones.** Se encarga de llevar un control de las operaciones próximas a vencerse, como la oferta de un nuevo arrendamiento, pago de residual, cierre de la operación o canalizar al área de ventas.
- | | | | | |
|---|--|---|--|--|
| Sistemas
Derivado de la contingencia, la colocación estará más apegada a los medios digitales. Firma car ha decidido crear el área de sistemas para: <ul style="list-style-type: none">Desarrollo de herramientas digitales necesarias para que la fuerza de ventas pueda seguir operando de manera remotaGenerar nuevos indicadores que permitan explotar al máximo el mercado actualResolución de problemas de sistemas | Atención a Clientes
Se creó el área con la finalidad de concentrar los requerimientos de los clientes para: <ul style="list-style-type: none">Dar atención específica y efectivaMejorar tiempos de respuestaEvitar desconcentración de sus actividades a las áreas administrativas | Vencimientos
Se creó que el área de vencimientos, dividiéndola en un encargado administrativo y un encargado comercial, para: <ul style="list-style-type: none">Llevar su trámite de terminación con un enfoque de ventas manteniendo a todos los clientes que acaben con su arrendamiento, sea con una recompra o un refinanciamiento. | Contratos
Se creó como área especializada, para encargarse de la generación de contratos y plasmar las condiciones aprobadas por el comité de crédito en los arrendamientos colocados. <ul style="list-style-type: none">Se encarga de generar los contratos y fijar la fecha y lugar de firma con el cliente, así como los terceros requeridos. | Gestorías
Se trata de un área especializada en llevar a cabo todos los trámites asociados a los activos, ya sea de transporte como de otros activos. <ul style="list-style-type: none">Se encarga de trámites como placas, tenencias, tarjeta de circulación, para equipo de transporte y permisos especiales asociados a otros activos. |
|---|--|---|--|--|
- La siguiente tabla resume su gobierno corporativo:
- | Comités de Dirección | | Comités Operativos | |
|----------------------------|---|-------------------------------------|--|
| Consejo | Fija políticas, así como planes estratégicos . Aprueba la información financiera y operativa.
<i>Trimestral</i> | Comité de Crédito | Autoriza o rechaza los arrendamientos en menos de 24 horas. 100% de las operaciones son revisadas.
<i>Dos veces por día</i> |
| Comité Mensual | Revisa estrategia financiera y comercial. Trimestralmente se hace una evaluación de riesgos .
<i>Mensual</i> | Comité de Crédito y Cobranza | Se revisa la evolución de la cobranza semanal y se determina la estrategia a seguir con los clientes que presentan atraso
<i>Martes</i> |
| Comité de Auditoría | Encargado de la auditoría de procesos y control interno.
<i>Mensual</i> | Comité Operativo | Revisión de todas las áreas operativas, ventas, sistemas, colocación, administración y finanzas
<i>Lunes</i> |
| | | Comité de Ventas | Analiza la posición en el mercado de la arrendadora y nuevos proyectos a emprender por parte de la Subdirección Comercial
<i>Cada quince días</i> |
| | | Comité de Contabilidad | Se presentan al Director general los estados financieros y otros temas contables para tener un mayor control de la situación financiera
<i>Mensual</i> |
| | | Comité de Marcas | Se creó a raíz del aumento de la presencia de marcas chinas para evaluar con mayor precisión la valía de cada caso. En estos casos, se disminuye el Valor Residual del vehículo y se piden 3 Depósitos en Garantía.
<i>Sesiona cuando ventas lo solicita</i> |
- En la tabla a continuación se presenta su estructura organizacional actualizada.
- 48 de 101

INTEGRACIÓN			NUEVOS INGRESOS	
ÁREA	ENCARGADO	# Personas a su cargo	ÁREA	EMPLEADO
FINANZAS	CFO - Alberto Domínguez	20	FINANZAS	Gerente de Finanzas
VENTAS QUERÉTARO	Director Comercial - Mauricio Montoya	5		Gerente de Administración
RECURSOS HUMANOS	Gerente de Recursos Humanos - Miriam Iched	-	COBRANZA	Gerente de Cobranza
OPERACIONES Y COBRANZA	Director Operaciones - Alberto Aracén	20	VENTAS MONTERREY	Ejecutivos Ventas Jr.
VENTAS ZONA METRO	Directora de Ventas - Tania Vargas	22		Ejecutivos Ventas Jr.
VENTAS MONTERREY	Director de Ventas Regionales - José Antonio Llamas	5	VENTAS ZONA METRO	Ejecutivo Ventas Jr.
SEGUROS	Gerente de Seguros - Gonzalo Martínez	4	TECNOLOGÍA	Gerente de Inteligencia de Datos
VENTAS CASA	Subdirector de Ventas Casa - Carlos Monsivais	1		
ANÁLISIS DE CRÉDITO	Director de Análisis de Crédito - Erik Hernández	4		
TECNOLOGÍA	Gerente de Inteligencia de Datos - Luis Antonio Herrera	1		
VENTAS GUADALAJARA	Subdirector de Ventas Guadalajara - Marcelino Montiel	3		
Subtotal	11 + asistente de dirección	97		
	3 socios	3		
TOTAL		100		

Actividad Principal.

Firma Car es una arrendadora especializada en arrendamiento puro de automóviles. Como parte del servicio que le solicitan algunos clientes con buen historial crediticio, Firma Car ha ofrecido arrendamiento en activos diferentes a automóviles como maquinaria y equipo médico, pero no representa más del 10% (diez por ciento) de cartera y se celebra contratos sobre activos donde hay convenios para la compra del bien en el mercado secundario.

Para comprender mejor su funcionamiento, es posible dividir el proceso comercial en tres etapas generales: (i) promoción y venta; (ii) documentación y análisis de crédito; y (iii) operación y firma del contrato.



Promoción y Ventas. En la etapa inicial, el área comercial realiza labores de promoción y venta .

Documentación y Análisis Crediticio. Tras el envío de la cotización, el área comercial solicita la documentación necesaria para llevar a cabo el análisis de crédito. El área de análisis llevara a cabo el vaciado y el cruce de información, búsqueda en internet,

consultas de buró de crédito, se realiza una opinión de la operación para poderle presentarla ante comité y tomar la decisión por unanimidad de aprobar el arrendamiento y dar aviso a las áreas involucradas para continuar con el proceso.

Operación y Firma de Contrato. En la etapa final, la operación se da de alta en el sistema. Después, se solicita el primer pago para proceder con la compra del bien. Una vez concretado el primer pago, las áreas correspondientes generan la orden de compra y preparan el contrato de arrendamiento. Paralelamente, se contratan las gestorías y servicios necesarios. Finalmente, se firma el contrato y se entrega el bien en arrendamiento.

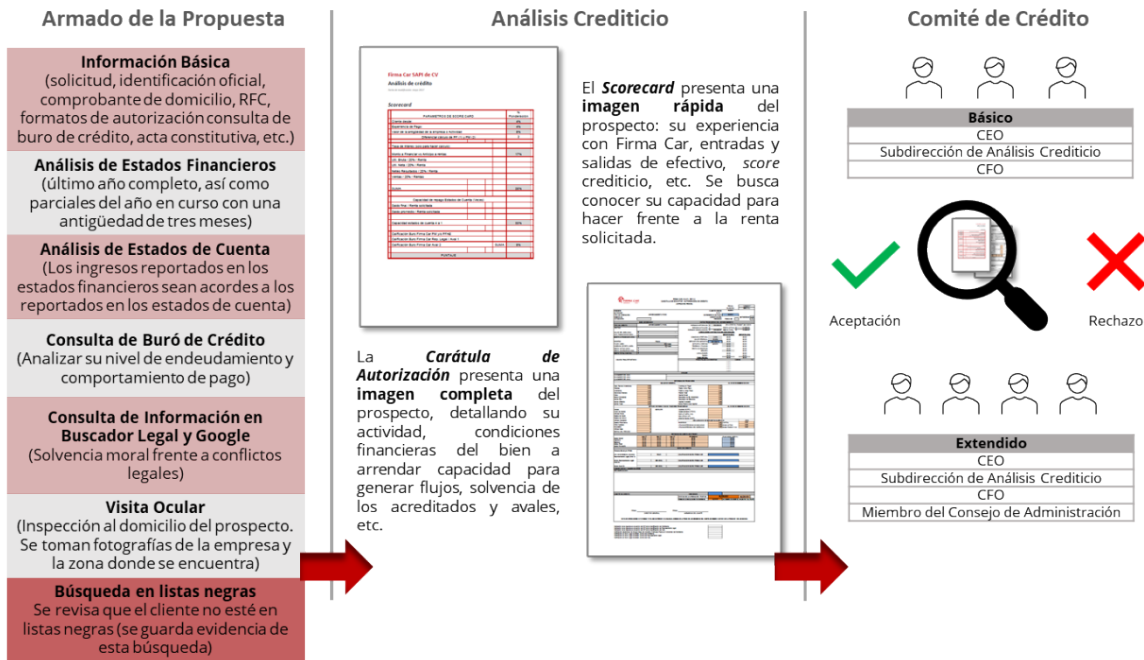
Su sistema de análisis de crédito está respaldado por 26 puntos de revisión y es analizado por personal con amplia experiencia en análisis de crédito. Firma Car también se distingue por ofrecer un servicio personalizado, ofreciendo alternativas que son hechas a la medida para los clientes y que permiten mantener una sana cartera.

El área de análisis crediticio solicita toda la información relevante del cliente potencial y desarrolla perfil con su desempeño. La información considerada como relevante para llevar a cabo el estudio se presenta a continuación:

- i. Información Básica.* Obtener los documentos del prospecto o cliente.
- ii. Análisis de Estados Financieros.* Se realizan los cruces de información entre EEFF, declaraciones fiscales y cuentas de banco
- iii. Análisis de Estados de Cuenta.* Se confirma que los ingresos reportados en los estados financieros sean cobrados en las cuentas de la empresa y que las salidas de flujo se reflejen correctamente.
- iv. Consulta de Buró de Crédito.* Se realiza la consulta para analizar su nivel de endeudamiento, obligaciones de pago y comportamiento con sus demás financiamientos.
- v. Consulta de Información en Buscador legal y Google.* Se examina su solvencia moral frente a conflictos legales.
- vi. Visita Ocular.* El área comercial realiza una inspección al domicilio del prospecto. Se toman fotografías tanto de la empresa, como de la zona en que se encuentra.

Cabe destacar que todos los clientes potenciales son sometidos a un preanálisis por parte del área comercial. Los vendedores se encuentran capacitados para determinar si un perfil cumple lo fundamental para ser sometido al análisis crediticio de la arrendadora.

Una vez construido el perfil del cliente potencial, su caso se analizará para su aprobación o rechazo por parte del Comité de Análisis de Arrendamiento. Como se describió en la sección anterior, éste sesiona de manera permanente con la participación de 2 consejeros, Director General, Gerente de Análisis Crediticio y Subdirector de Administración y Finanzas. El Comité de Análisis de Arrendamiento funciona como máxima autoridad de evaluación, examinando los perfiles construidos con toda la información relevante. Los casos se aprueban solo por decisión unánime de todos sus miembros.



El área de cobranza es la encargada de llevar a cabo las labores de seguimiento y recuperación. A continuación, se describe la estrategia aplicada:

Antes de la fecha de exigencia de pago:

- Durante los primeros 5 días del mes, el sistema de información envía de forma automática a cada cliente su factura vía correo electrónico.
- El día 15 de cada mes es la fecha de pago para todos los contratos de arrendamiento.
- El día 21 de cada mes se hace un corte para identificar aquellos que no han hecho su pago.
- Antes del último día del mes (30/31), se hace un segundo corte para identificar aquellos que no han hecho su pago.

Superando la fecha de exigencia de pago:

Durante los primeros 15 días de atraso los analistas de cobranza buscan a los clientes por medio de correos y llamadas, validando así que efectivamente no se haya realizado el pago y haciendo recordatorio del mismo.

Superando el día 16, se busca promesas de pago para a más tardar el día 30 de atraso. Así evitando llegar a mora de 1 mes. Si un cliente no cumple su promesa de pago se pasa el caso al gerente de cobranza quien determinará la estrategia. Se realizan visitas domiciliarias a los clientes que no se pudieron localizar y se monitorea la ubicación de la unidad.

Después del día 30, se detienen los vehículos que no tengan un plan de pagos autorizado por el área.

Adicional a este proceso, se realizan domiciliaciones los días 15, 22 y 30 del mes.

Todas las facturas generadas desglosan los conceptos de renta, seguro, GPS, etc., que cada cliente elige al firmar su contrato. La empresa cuenta con convenios en dos bancos para recibir los pagos y revisa la domiciliación.

Proceso de Cobranza

Previo al Pago Día 5 del mes	Fecha de Pago Día 15 del mes	Primer Corte Día 20 del mes	Segundo Corte Día 30 del mes
» Se realiza el envío de las facturas (por mail)	» Cobro de los arrendamientos domiciliados	» Se envía a los vendedores los clientes que presentan adeudo de facturas del mes en curso y validan que efectivamente no se haya realizado el pago » Los vendedores envían recordatorio de pago a sus clientes	» Se pasa el caso al área de cobranza

Seguimiento de clientes con atraso

16 días de atraso	30 días de atraso	2 días hábiles posteriores a la detención	Después de 10 días de resguardo
» El área de cobranza busca promesas de pago de los clientes » Si un cliente no cumple su promesa de pago se pasa el caso al gerente de cobranza quien determinará la estrategia » Se realizan visitas a los clientes que no se pudieron localizar y se monitorea la ubicación de la unidad	» Se detienen los vehículos que no tengan un plan de pagos autorizado por el área	» En caso de no haber presentado pago se le recoge al cliente la unidad y se pone en resguardo	» Terminación anticipada del contrato » Se pone en venta el activo

* Si en cualquier parte del proceso, el cliente no se encuentra localizable, y el sistema GPS/localizador no puede inmovilizar la unidad, se contacta inmediatamente a un despacho externo para realizar la cobranza judicial.

Los contratos de Firma Car tienen una duración promedio de 39 meses. Firma Car ofrece arrendamiento a plazos de 12, 24, 36 y 48 meses. Por ser la mayoría automóviles nuevos y contar con un valor residual atractivo, todos los activos se han logrado vender o volver a arrendar al finalizar su contrato.

El compromiso por consolidar a Firma Car como una empresa socialmente responsable e integrada, los ha llevado a implementar diversas acciones alineadas con los principios ambientales, sociales y de gobernanza ("ASG"). Estas iniciativas abarcan dinámicas, actividades y prácticas que promueven la integración social y ambiental, fortalecen el bienestar de los empleados y contribuyen a un entorno laboral más equitativo, sostenible y eficiente.



Al cierre del año 2025 el promedio del número de los Derechos al Cobro afectados al Fideicomiso fue de 2,287 con un ingreso promedio esperado de pago y rentas mensuales por un total de \$48,546,891.60 (Cuarenta y ocho millones quinientos cuarenta y seis mil ochocientos noventa y un pesos 60/100) y con un saldo por devengar promedio por la cantidad 1,064,088,014.74 (Mil sesenta y cuatro millones ochenta y ocho mil catorce pesos 74/100).

El Valor Presente Neto de los activos al cierre del periodo registro fluctuaciones dentro del rango establecido para el cálculo del Aforo manteniendo un saldo promedio de \$958,611,441.16 (Novecientos cincuenta y ocho millones seiscientos once mil cuatrocientos cuarenta y un pesos 16/100).

Durante el 2025 el Aforo se mantuvo en promedio en 1.357 Al cierre del año 2025 se esperaba en promedio ingresos de cobranza por \$39,958,522.19 (Treinta y nueve millones novecientos cincuenta y ocho mil quinientos veintidós pesos 19/100) y se registró un promedio de cobranza por \$42,813,102.84 (Cuarenta y dos millones ochocientos trece mil ciento dos pesos 84/100).

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

La incorporación de 2,471 contratos con un Valor Presente Neto de \$1,245,796,942.33 (Mil doscientos cuarenta y cinco millones setecientos noventa y seis mil novecientos cuarenta y dos pesos 33/100) permitió la instrucción de pago de la Contraprestación por la Transmisión de Nuevos Derechos al Cobro por un Total de \$195,402,597.01 (Ciento noventa y cinco millones cuatrocientos dos mil quinientos noventa y siete pesos 01/100) durante el año y la emisión mantuvo un aforo requerido constante.

Total al Cierre 2025	Incorporación	2,471
	VPN de los contratos que se incorporan	\$1,245,796,942.33
	Pago de Contraprestacion Total	\$195,402,597.01

La composición de la cartera se encontró durante todo el periodo dentro de los parámetros de los Requisitos de Elegibilidad siguientes:

- Límite de Máximo de Concentración por Cliente
- Límite de Bienes Arrendados
- Límite Máximo de Concentración por Industria

El efectivo en el Fideicomiso al cierre de 2025 se registró en \$209,603,785.71 (Doscientos nueve millones seiscientos tres mil setecientos ochenta y cinco pesos 71/100) al cierre de este reporte, la cartera no presenta vencimientos de mas de 120 días de mora.

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

Factores de riesgo:

Factores relacionados con el Fideicomiso Emisor.

Toda inversión en Certificados Bursátiles Fiduciarios conlleva un alto grado de riesgo. Los inversionistas deben considerar cuidadosamente los riesgos descritos en esta sección antes de tomar cualquier decisión de inversión. Las actividades, la situación, los flujos de efectivo y/o el Patrimonio del Fideicomiso podrían verse afectados de manera adversa y significativa por cualquiera de estos riesgos. El precio de mercado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podría disminuir debido a cualquiera de estos riesgos o a otros factores, y los inversionistas podrían perder la totalidad o una parte de su inversión. Los riesgos descritos en esta sección son aquellos que en la opinión actual del Fideicomitente pueden afectar al Fideicomiso Emisor de manera adversa, y por lo tanto, sobre la capacidad de pago del Fiduciario de los Certificados. Es posible que existan riesgos y factores adicionales que el Fideicomitente desconoce o no considera importantes actualmente, que también podrían afectar de manera adversa y significativa las actividades del Fideicomiso Emisor, sus flujos de efectivo, su Patrimonio y/o el precio de mercado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En esta sección, las expresiones en el sentido de que un determinado riesgo o factor incierto puede o podría tener o tendrá un “efecto adverso significativo” en el Fideicomiso Emisor, o podría afectar o afectará “en forma adversa y significativa” al Fideicomiso Emisor, significan que dicho riesgo o factor incierto podría tener un efecto adverso significativo en las actividades, los flujos de efectivo, los proyectos y/o el precio de mercado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Activos Limitados del Fideicomiso Emisor.

Los principales activos o recursos del Fideicomiso Emisor serán los Derechos al Cobro y los pagos que efectúen los Arrendatarios en los términos de los Derechos al Cobro cedidos, según dichas cantidades sean transmitidas al Fideicomiso Emisor. Los pagos de principal e intereses a los Tenedores dependen principalmente de las cantidades que paguen los Arrendatarios conforme a los Derechos de Cobro.

Eventual falta de solvencia por parte del Fideicomiso Emisor.

Todas las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios se pagarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. El Patrimonio del Fideicomiso está constituido, principalmente, por los Derechos al Cobro, por lo tanto, en la medida en que los Arrendatarios cumplan con sus obligaciones de pago derivadas de los Derechos al Cobro, el Patrimonio del Fideicomiso contará con los recursos líquidos para efectuar los pagos de intereses y amortizaciones de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

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

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

Para que el Fiduciario pueda ejercer los derechos derivados de los Derechos al Cobro, el Fideicomitente debe llevar a cabo ciertas Notificaciones.

De conformidad con los términos y condiciones que se establecen en el Contrato de Factoraje, el Fideicomitente debe de llevar a cabo ciertas notificaciones a los Arrendatarios relacionadas con la transmisión de los Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso. El incumplimiento por parte del Fideicomitente de las obligaciones de notificación antes descritas traería como consecuencia que el Fiduciario no pueda ejercer los derechos derivados de los Derechos al Cobro y, por lo tanto, el Patrimonio del Fideicomiso podría verse afectado negativamente.

Incumplimiento en notificar la transmisión de los Derechos al Cobro del Fideicomiso.

De conformidad con los términos y condiciones que se establecen en el Contrato de Factoraje, el Fideicomitente, y en su caso, el Fiduciario tienen la obligación de notificar a los Arrendatarios y solicitarles que depositen los pagos de los Derechos al Cobro en la Cuenta de Cobranza establecida para tales efectos. En caso de que no se notifique a los Arrendatarios la transmisión de los Derechos al Cobro, el deudor podrá liberarse de su obligación pagando directamente a las cuentas del Fideicomitente, que éste último le haya notificado a los Arrendatarios en los Contratos de Arrendamientos correspondientes, en el entendido que en dicho caso, no existirá pena convencional alguna en contra de los Arrendatarios. El Fideicomitente, en dicho caso, recibirá los recursos en calidad de depositario, por lo que tiene la obligación de transferirlos a más tardar al día siguiente al Fideicomiso; en caso de que no lo lleve a cabo y de no subsanarse los plazos establecidos en el Fideicomiso Emisor, se declararía un Evento de Amortización Acelerada. Adicionalmente, en caso de que el Fideicomitente reciba Cobranza derivada de los Derechos al Cobro, se podrían generar retrasos en el servicio de los intereses que generen los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Seguridad Cibernética.

Las operaciones del Fiduciario, Fideicomitente y del Administrador Maestro dependen de la eficacia de las políticas de información y seguridad cibernética, los procedimientos y las capacidades que el Fiduciario, Fideicomitente y del Administrador Maestro y sus respectivas filiales mantienen para proteger sus sistemas informáticos y de telecomunicaciones y los datos que residen en o se transmiten a través de ellos. Un incidente causado externamente de seguridad de la información, como un ataque de hackers, virus o un problema causado internamente, como la falta de control de acceso a sistemas sensibles, podría interrumpir de forma material las operaciones comerciales o causar la divulgación o modificación de información delicada o confidencial de Fiduciario, Fideicomitente y del Administrador Maestro y sus respectivos clientes.

Inestabilidad de los mercados.

El precio de mercado de los valores de los emisores mexicanos podría resultar afectado en mayor o menor medida por las condiciones económicas y de mercado prevalecientes en otros países. A pesar de que las condiciones económicas de otros países pueden ser muy distintas a las condiciones económicas de México, las reacciones de los inversionistas a los acontecimientos en otros países podrían tener un efecto adverso en el precio de mercado de los valores de los emisores mexicanos. Por lo tanto, no es posible asegurar que en un futuro no vayan a presentarse eventos de diversas índoles fuera de México que pudieran tener un efecto adverso en el precio de los Certificados Bursátiles.

Han habido una serie de casos recientes muy publicitados que implican a los servicios financieros y a las empresas basadas en el consumidor que reportan la divulgación no autorizada de la información del cliente o del consumidor, así como los ataques cibernéticos relativos a la difusión, robo y destrucción de información corporativa u otros activos, como una consecuencia del incumplimiento del apego a los procedimientos por parte de empleados o contratistas o como resultado de las acciones por parte de terceros, incluyendo las acciones de organizaciones terroristas y gobiernos extranjeros hostiles. El Fiduciario, Fideicomitente y del Administrador Maestro y sus respectivas filiales podrían ser blanco de intentos de ataques cibernéticos, así como la cooptación de sus marcas para crear sitios web fraudulentos, y deben supervisar y desarrollar continuamente sus sistemas para proteger su infraestructura de tecnología y los datos de la apropiación indebida o corrupción. El incumplimiento de esto podría interrumpir las operaciones del Fiduciario, Fideicomitente y del Administrador Maestro y podría causar pérdidas financieras. Además, debido a la interconexión del Fiduciario, Fideicomitente y del Administrador Maestro y de sus respectivas filiales con proveedores terceros, agentes centrales, intercambios, cámaras de compensación y otras instituciones financieras, el Fiduciario, Fideicomitente y del Administrador Maestro y sus respectivas filiales podrán tener efectos desfavorables significativos si alguna de ellas está sujeta a un ataque cibernético exitoso o a cualquier otro evento de seguridad de la información. Cualquier incidente de seguridad de la información o ataque cibernético contra.

El Fiduciario, Fideicomitente y del Administrador Maestro y sus respectivas filiales o terceros con los que están conectados podrían resultar en pérdidas financieras materiales, pérdida de posición competitiva, multas reglamentarias y/o sanciones, incumplimiento de contratos con los clientes, daño a la reputación o responsabilidad legal.

El Representante Común podría no visitar ni pedir información para verificar el cumplimiento de las obligaciones de todas las partes.

El Representante Común podría no realizar visitas ni pedir información para verificar el cumplimiento de las obligaciones de todas las partes, por lo que se podría presentar un escenario en el que alguna de las partes no esté cumpliendo con sus obligaciones descritas en el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje, el Contrato de Administración Primaria, el Contrato de Administración Maestra y/o en el Macrotítulo sin que los Tenedores se enteren, pudiendo poner en riesgo la recuperación de su capital e intereses pactados.

El Fideicomitente garantiza la existencia y legitimidad de los Derechos al Cobro, más no la Solvencia de los Arrendatarios.

De conformidad con lo establecido en la LGTOC y en los Documentos de la Operación, el Fideicomitente sólo garantiza la existencia y legitimidad de los Derechos al Cobro, sin embargo, en ningún momento será responsable de la falta de solvencia de los Arrendatarios. Lo anterior tiene como resultado que, ante un evento de insolvencia de los Arrendatarios, el Administrador Primario no está obligado a responder por las cantidades adeudadas por los Arrendatarios y, en consecuencia, el Patrimonio del Fideicomiso podría verse afectado negativamente.

Incumplimiento en las Formalidades de Transmisión de los Derechos al Cobro.

Para perfeccionar la transmisión de los Derechos al Cobro conforme a lo establecido en los Documentos de la Operación, el Fideicomitente tiene la obligación de notificarle por escrito a los Arrendatarios, en términos del Artículo 427 de la LGTOC, y solicitarles que depositen los pagos de los Derechos al Cobro en las Cuentas del Fideicomiso Emisor establecidas al efecto. En caso de que no se notifique a los Arrendatarios la transmisión de los Derechos al Cobro en la forma prevista en la LGTOC, o éstos se opongan a dicha transmisión, la transmisión no surtirá efectos contra terceros, por lo que existe el riesgo de que el Patrimonio del Fideicomiso se vea afectado negativamente, lo cual podría resultar en la falta de recursos suficientes los pagos de principal e intereses a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Situación Financiera del Fideicomitente.

En términos del Contrato de Factoraje, el Fideicomitente, en su carácter de Factorado, transferirá durante el Periodo de Revolvencia, Derechos al Cobro del Fideicomiso Emisor. Si durante la vigencia de la Emisión se deteriora la situación financiera del Fideicomitente, se vería afectada su capacidad para continuar colocando Arrendamientos y por lo tanto disminuirían aportando las aportaciones de Derechos al Cobro o bien, ejercer su derecho de aportar cantidades en efectivo al Patrimonio del Fideicomiso. Lo anterior puede tener como resultado que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos Derechos al Cobro así como menores recursos líquidos y esto genere exceso de efectivo en el Fondo General lo cual puede afectar en forma negativa la capacidad de pago de las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, lo que podría tener como consecuencia una amortización parcial acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y los Tenedores correrían el riesgo de que los recursos que reciban como producto de dicho pago anticipado no puedan ser invertidos en instrumentos que generen rendimientos equivalentes a los que les ofrecían los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Desastres naturales podrían causar incumplimiento en los Contratos de Arrendamiento.

En caso de presentarse algún desastre natural o algún accidente en los lugares de residencia de los Arrendatarios, estos podrían incumplir en el pago de sus obligaciones y en consecuencia, los Contratos de Arrendamiento podrían verse afectados y poner en riesgo el pago oportuno de principal e intereses a los Tenedores.

Incumplimiento de las obligaciones fiscales por parte del Fideicomitente.

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

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

Términos y plazos de los contratos.

Los Contratos de Arrendamiento, cuyos Derechos al Cobro se ceden al Fideicomiso Emisor cuentan con distintos plazos que vencen durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. En virtud de lo anterior, el vencimiento de los plazos de los Contratos de Arrendamiento, o la terminación de los mismos podrían resultar en una disminución en los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y como resultado provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Incumplimiento en notificar la transmisión de los Derechos al Cobro al Fideicomiso Emisor.

Conforme al Contrato de Factoraje, el Fideicomitente y, en su caso, el Fiduciario tienen la obligación de notificar por escrito a los Arrendatarios y solicitarles que depositen los pagos de los Derechos al Cobro en la Cuenta General del Fideicomiso Emisor establecida al efecto. En caso de que no se notifique a los Arrendatarios la transmisión de los Derechos al Cobro, el deudor podrá liberarse de su obligación pagando al Fideicomitente. El Fideicomitente recibe dichos recursos en calidad de depositario por lo que tiene la obligación de transferirlos a más tardar al día siguiente al Fideicomiso Emisor; en caso de que no lo lleve a cabo y de no subsanarse los plazos establecidos en el Fideicomiso Emisor, se declararía un Evento de Amortización Acelerada. Adicionalmente, en caso de que el Fideicomitente reciba Cobranza derivada de los Derechos al Cobro, se podrían generar retrasos en el servicio de los intereses que generen los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El Fideicomitente como depositario y comisionista de cobro.

En caso de que por cualquier razón las cantidades provenientes de Derechos al Cobro continúen depositándose en las Cuentas del Fideicomitente, o de cualquier otra manera entregándose al Fideicomitente, éste último actuará como depositario y comisionista de cobro y deberá entregar dichas cantidades al Fideicomiso Emisor. El incumplimiento de estas obligaciones del Fideicomitente puede afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso y por tanto la capacidad de pago a los Tenedores. En caso de que el Fideicomitente no entregue dichas cantidades al Fideicomiso Emisor, el Fideicomitente podría tener responsabilidad civil e inclusive penal. Adicionalmente, el incumplimiento de estas obligaciones del Fideicomitente podría tener como resultado que el Aforo sea inferior al Aforo Requerido. El Fideicomitente tiene la obligación de proporcionar al Fiduciario y al Administrador Maestro la información que éste razonablemente le requiera y que resulte necesaria o conveniente a efecto de permitir al Fiduciario y al Administrador Maestro cotejar la información respecto de los depósitos y saldos en las Cuentas del Fideicomitente. Los Documentos de la Operación no establecen penalidades expresas a cargo del Fideicomitente en caso de que no entregue las cantidades que reciban. No es posible conocer de antemano qué porcentaje del total de los Derechos al Cobro Transmitidos podrían representar las cantidades que, en su caso, algunos Arrendatarios continúen depositando en las Cuentas del Fideicomitente.

Subordinación al Pago de Gastos de Mantenimiento de la Emisión.

De conformidad con los términos del Fideicomiso Emisor, el Fiduciario deberá pagar los Gastos de Mantenimiento de la Emisión antes de pagar cualquier cantidad a los Tenedores conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, por lo que los pagos a los Tenedores se encuentran subordinados a los pagos que se deban realizar para cubrir dichos Gastos de Mantenimiento de la Emisión. Los Gastos de Mantenimiento de la Emisión incluyen los pagos de honorarios al Fiduciario, al Representante Común, las contraprestaciones que deban pagarse al Administrador Primario conforme al Contrato de Administración Primaria y al Administrador Maestro conforme al Contrato de Administración Maestra, el pago de las indemnizaciones al Fiduciario de conformidad con lo que se establece en el Fideicomiso Emisor, los gastos directos, indispensables y necesarios para mantener la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el RNV, el listado ante la BMV y el depósito de los mismos ante el Indeval, los honorarios de las Agencias Calificadoras, y otros gastos identificados en el Fideicomiso.

El Fideicomitente podrá hacer aportaciones adicionales en efectivo al Patrimonio del Fideicomiso para alcanzar el Aforo Mínimo Requerido pero no está obligado a hacerlo.

El Fideicomitente podrá hacer aportaciones adicionales en efectivo al Patrimonio del Fideicomiso para alcanzar el Aforo Mínimo Requerido pero no está obligado a hacerlo. En caso de que los bienes en el Patrimonio del Fideicomiso sean menores que los necesarios para mantener el Aforo Mínimo Requerido y el Fideicomitente no lleve a cabo aportaciones adicionales no se cumplirá con el Aforo Mínimo Requerido. En caso de que en cualquier período de 21 (veintiún) días naturales consecutivos durante la vigencia del Contrato de Factoraje no se cumpla con el Aforo Requerido, y al término de dicho plazo el nivel de Aforo no se hubiere incrementado de manera tal que sea suficiente para cubrir el Aforo Mínimo Requerido, se presentará un Evento de Terminación Anticipada del Contrato de Factoraje, que a su vez dará lugar a la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo establecido en el Fideicomiso Emisor. Adicionalmente, el Fideicomitente podrá transmitir al Fideicomiso Emisor nuevos Derechos al Cobro durante el Periodo de Revolvencia, sin estar obligado a hacerlo.

El Fideicomiso Emisor no es un Fideicomiso de Garantía.

El Fideicomiso Emisor no es un fideicomiso de garantía del tipo a que se refieren los artículos 395 a 414 de la LGTOC. Por lo mismo, no le son aplicables las disposiciones relativas a la ejecución de fideicomisos de garantía a que se refiere el Título Tercero Bis del Libro Quinto del Código de Comercio.

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

Al momento de cada Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Derechos al Cobro que respaldarán la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán ser objeto de gravámenes para garantizar Financiamientos Vigentes o ser objeto de factoraje. De acuerdo con lo establecido en el Fideicomiso Emisor, una porción de los recursos que se obtengan de cada Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios serán utilizados para pagar los Financiamientos Vigentes, a efecto de estar en posibilidad de liberar la totalidad de los Derechos al Cobro para que estos sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso. Hasta en tanto no se cumpla la condición suspensiva consistente en que los Financiamientos Vigentes antes mencionada sea pagada en su totalidad, la transmisión de los Derechos al Cobro al Patrimonio del Fideicomiso no surtirá efectos y, consecuentemente, podría existir un detrimento sobre el número de Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso.

Obligaciones Limitadas de las Personas Participantes.

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios no han sido garantizados ni avalados por ninguna de las personas participantes en la Emisión, incluyendo el Fiduciario, el Fideicomitente, los Intermediarios Colocadores o el Representante Común. En consecuencia, ninguno de ellos está obligado a realizar pagos a los Tenedores, con excepción, en el caso del Fiduciario, de los pagos que tenga que hacer con cargo al Patrimonio del Fideicomiso de acuerdo con lo previsto en el Fideicomiso Emisor.

Incumplimiento en el caso de que las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios dependan en un 20% o más de algún Arrendatario, del Administrador Maestro, del Fideicomitente, o de cualquier tercero.

De conformidad con lo establecido en los Documentos de la Operación, en caso que por cualquier razón las obligaciones de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios dependan en un 20% (veinte por ciento) o más de algún Arrendatario (de acuerdo con la información que le proporcione el Administrador Maestro), del Administrador Maestro, del Fideicomitente o de cualquier tercero, y dicho Arrendatario, el Administrador Maestro, el Fideicomitente o, en su caso, cualquier tercero, según sea el caso, no reporten a la CNBV, a la BMV y al público inversionista, la información elaborada de conformidad con los criterios contables señalados en el Artículo 78 de la Circular Única de Emisoras a que hace referencia el Título IV de dicha Circular, ello constituirá un Evento de Amortización Acelerada de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. De llegar a presentarse la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el supuesto antes mencionado, los Tenedores correrán el riesgo de que los recursos que reciban como producto de dicha amortización acelerada, no puedan ser invertidos en instrumentos que generen los rendimientos equivalentes a los ofrecidos por los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

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

Los Derechos al Cobro Transmitidos podrán comprender tanto aquellos que cumplan con los Requisitos de Elegibilidad establecidos en el Contrato de Factoraje como aquellos que no los cumplan. No obstante, los Derechos al Cobro que no reúnan los Requisitos de Elegibilidad no serán considerados para el cálculo del Aforo conforme a lo dispuesto en el Contrato de Factoraje. En caso de que los Derechos al Cobro existentes en el Patrimonio del Fideicomiso, previamente considerados como Derechos al Cobro Elegibles, dejen de cumplir con los Requisitos de Elegibilidad, dichos Derechos al Cobro perderán su carácter de elegibles. Sin embargo, el Fideicomitente ya habrá recibido el pago correspondiente por dichos Derechos al Cobro. En tal supuesto, y con el fin de compensar cualquier pago en exceso efectuado al Fideicomitente, el saldo insoluto de estos Derechos al Cobro dejará de ser considerado para efectos del cálculo del Aforo, lo que podrá derivar en una reducción de las cantidades futuras pagaderas al Fideicomitente.

Cabe señalar que dicha compensación se realizará de manera paulatina y estará sujeta a las cantidades en efectivo y a los Derechos al Cobro Elegibles que continúe recibiendo el Fideicomiso Emisor.

Las calificaciones de las Emisiones consideran en su análisis la contratación de un Contrato de Cobertura de Fluctuaciones.

Los inversionistas deberán considerar que las agencias calificadoras, dentro de su análisis de riesgo, han ponderado la contratación de la cobertura para el otorgamiento de sus calificaciones, razón por la cual en caso que el Fiduciario no haya celebrado el Contrato de Cobertura de Fluctuaciones o no hubiere sido designado como beneficiario de dicho contrato, de conformidad con lo que le haya instruido el Comité Técnico en la Sesión del Comité Técnico respectiva, dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la Fecha de la Emisión correspondiente la calificación otorgada a cada Emisión en particular podría llegar a disminuir; *en el entendido* que además de lo anterior, se actualizará un Evento de Amortización Acelerada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

El Fideicomitente, Administrado Primario y Depositario son la misma persona.

De conformidad con el Contrato de Factoraje, el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración Primaria, Firma Car actuará simultáneamente como Fideicomitente, Administrador Primario y depositario. No es posible garantizar que, durante toda la vigencia de la Emisión, los intereses de Firma Car estarán alineados con los de los Tenedores en cualquiera de las funciones que desempeñe conforme a los Documentos de la Operación.

Asimismo, de acuerdo con los términos de los Documentos de la Operación, existe la posibilidad de que los documentos que respaldan los Derechos al Cobro Transmitidos se destruyan por causas ajenas y fuera del control de las Partes, incluyendo casos fortuitos o de fuerza mayor, conforme a la legislación civil aplicable. Esta situación podría impedir al Administrador Primario llevar a cabo de manera eficaz los servicios de cobranza a los que está obligado en términos del Contrato de Administración Primaria y, en consecuencia, afectar de manera adversa el Patrimonio del Fideicomiso.

Adicionalmente, 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 Primario de realizar eficazmente los servicios de cobranza que está obligado a prestar en términos del Contrato de Administración Primaria y, en consecuencia, el Patrimonio del Fideicomiso podría verse afectado negativamente.

Los controles operativos internos del Fideicomiso Emisor podría fallar por lo que esto podría afectar de manera adversa el Patrimonio del Fideicomiso.

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

Incumplimiento o Retraso del Administrador Primario; Falta de Pena o Intereses Moratorios.

Ante la falta de depósito oportuno al Fideicomiso Emisor de los Cobros por parte del Administrador Primario, los Documentos de la Operación no contemplan el pago de penas convencionales o intereses moratorios, en consecuencia, de lo cual, la administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos podría verse afectada.

Retraso o incumplimiento en la inscripción de los Documentos de la Operación que correspondan en el RUG.

Las partes de los Documentos de la Operación podrían retrasarse o incumplir con su obligación de inscribir los Documentos de la Operación correspondientes en el RUG, lo cual podría tener como consecuencia que dichos Documentos de la Operación no surtan efectos frente a terceros de manera oportuna.

En caso que Firma Car se encuentre sujeto a un proceso de Concurso, la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos podría ser impugnada y por lo tanto causar un efecto adverso en el Patrimonio del Fideicomiso.

En caso que por cualquier motivo Firma Car se viere sujeta a un procedimiento de concurso mercantil, existe el riesgo de que alguno de sus acreedores impugne la transmisión de los Derechos al Cobro Transmitidos por motivos diversos, incluyendo el argumento de que la contraprestación que recibieron por los Derechos al Cobro Transmitidos no hubiere sido en términos de mercado y la transmisión se pueda considerar como una operación en fraude de acreedores. Adicionalmente, en el supuesto de que se presente un procedimiento de concurso mercantil en contra de Firma Car, los acreedores de éstas últimas podrían cuestionar la validez de las cesiones efectuadas dentro de los últimos 270 (doscientos setenta) días (o cualquier período superior que determine el juez competente). Un procedimiento para anular la transmisión en caso de concurso mercantil de Firma Car, en caso de ser exitoso, puede afectar en forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios que sean emitidos al amparo del Programa.

Por otra parte, para recuperar aquellos Derechos al Cobro Transmitidos o cantidades provenientes de éstos que por cualquier razón se encuentren en posesión de Firma Car, el Fiduciario tendría que ejercer una acción de separación dentro del procedimiento de concurso mercantil. Dicha situación podría enfrentar oposición de otros acreedores y afectar adversamente el Patrimonio del Fideicomiso para el pago de intereses y para la amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Asimismo, existen resoluciones judiciales que indican que los derechos al cobro transmitidos a cierto tipo de fideicomisos o por cesión de derechos, así como la facultad de cobrar remuneraciones futuras derivadas de un contrato privado de tracto sucesivo, no deben mantenerse separadas del resto de los activos en caso de concurso mercantil, lo que podrían afectar la validez y exigibilidad del Contrato de Factoraje, y de la transmisión de los Derechos al Cobro de Contratos de Arrendamiento.

Recientemente se han emitido resoluciones judiciales aisladas que indican que los derechos al cobro transmitidos a cierto tipo de fideicomisos de garantía o fuente de pago no deben mantenerse separadas del resto de los activos de los cedentes o fideicomitentes disponibles para hacer frente a sus obligaciones en caso de concurso mercantil o quiebra.

Factores Relacionados con los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Responsabilidad Limitada del Fiduciario.

De conformidad con la legislación aplicable, el Fiduciario será responsable ante los Tenedores por el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios únicamente hasta por el monto del Patrimonio del Fideicomiso. En ningún caso habrá responsabilidad directa por parte del Fiduciario, salvo por las pérdidas y menoscabos del Patrimonio del Fideicomiso originados bajo su propia responsabilidad.

Amortización Acelerada; Riesgo de Reinversión.

En el caso de que se actualice una amortización acelerada, se llevará a cabo la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles. El pago de cualquier prima por amortización acelerada dependerá de lo que al efecto se establezca en el Macrotítulo. De llegarse a amortizar aceleradamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los Tenedores correrán el riesgo de que los recursos que reciban como producto de dicho pago anticipado no puedan ser invertidos en instrumentos que generen rendimientos equivalentes a los que les ofrecían los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Mercado Limitado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

No se puede asegurar que exista mercado secundario para los Certificados Bursátiles Fiduciarios y no puede otorgarse garantía alguna respecto de las condiciones que puedan afectar el mercado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en el futuro, ni la capacidad de los Tenedores para enajenar, ni las condiciones en las cuales, en su caso, podrían enajenar dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios. Los Certificados Bursátiles Fiduciarios pueden en el futuro cotizar a precios inferiores o superiores al precio de colocación dependiendo de diversos factores, incluyendo entre otros, la situación financiera de Firma Car, el comportamiento de las tasas de interés, la situación política y económica de México, etc.

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

Las calificaciones otorgadas por las Agencias Calificadoras a los Certificados Bursátiles Fiduciarios a la Fecha de la Emisión pueden cambiar en cualquier momento si dichas Agencias Calificadoras consideran que existe alguna circunstancia que así lo amerite. Ni el Fideicomitente, ni el Fiduciario, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, ni ninguno de sus representantes o empleados ni ninguna otra persona, está obligado a remplazar o incrementar el Patrimonio del Fideicomiso o tomar cualquier otra acción a efecto de mantener la calificación crediticia otorgada a los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Si las Agencias Calificadoras reducen o retiran la calificación otorgada a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, es probable que el mercado secundario de dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios se reduzca.

Posible incumplimiento de la presentación de información requerida como requisitos bajo la LMV, la Bolsa y las Disposiciones.

El Fiduciario tendrá la obligación de elaborar y entregar oportunamente, al Fideicomitente, al Representante Común, y en su caso, a la CNBV, a la BMV, a las Agencias Calificadoras, y a las autoridades financieras competentes, en caso de que se requiera, la información y documentación que proceda conforme a la normatividad aplicable relativa al Contrato de Fideicomiso y a los Certificados Bursátiles Fiduciarios que se emitan con base en el mismo, incluyendo, sin limitar la información que deba publicarse a través de los sitios o páginas de la red mundial (Internet) de la BMV, inclusive la información a que se refiere la disposición 4.033.00 y la Sección Segunda del Capítulo Quinto del Título Cuarto del Reglamento Interior de la BMV respecto del Patrimonio del Fideicomiso y los reportes que resulten necesarios conforme a la Circular Única de Emisoras con la información que le proporcionen el Fideicomitente y el Administrador Maestro, por lo que, en caso de incumplimiento a dicha obligación, le podrían ser aplicables medidas disciplinarias y correctivas correspondientes a través de los órganos y procedimientos correspondientes que se establecen en el título décimo primero de dicho reglamento o, en su caso, podría provocar la suspensión de la cotización o cancelación de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Ciertas Resoluciones Judiciales pueden afectar el Contrato de Factoraje

La validez y exigibilidad del Fideicomiso y de la transmisión de los Derechos de Cobro al Fiduciario podría verse afectada en virtud de la sentencia dictada en el Amparo en Revisión número 96/2015, en virtud de la cual el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito determinó que en caso de concurso mercantil, las remuneraciones futuras derivadas de un contrato privado de tracto sucesivo, a fin de garantizar o pagar una obligación, no podrán continuar vigentes, dado que la administración y aplicación de los activos futuros están reguladas por normas de orden público que rigen para el Fideicomitente. Aunque tal sentencia no constituye jurisprudencia ni es de aplicación general, existen elementos para considerar que lo establecido en la misma podría afectar la validez de la transmisión de los Derechos de Cobro, en caso de un procedimiento judicial que tenga por objeto la nulidad de la cesión, con base en el criterio adoptado por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito.

Terminación anticipada del Contrato de Administración Primaria.

De conformidad con lo previsto en el Contrato de Administración Primaria, en caso de que ocurra un Evento de Emergencia, incluyendo, entre otros, cualquier modificación en la estructura accionaria que implique un cambio en el control societario del Administrador Primario, el Administrador Maestro deberá notificar tal circunstancia al Representante Común, quien estará obligado a convocar a una Asamblea de Tenedores. En dicha asamblea, el Administrador Primario deberá presentar un informe detallado que describa la situación que dio origen al Evento de Emergencia, las acciones realizadas al respecto y las medidas que se estén implementando para atender dicha situación.

La Asamblea de Tenedores podrá resolver la terminación anticipada del Contrato de Administración Primaria. Para tal efecto, en primera convocatoria será necesario que la Asamblea se instale con la presencia de al menos el 75% de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación con derecho a voto, y que la resolución sea aprobada por la mayoría simple de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes. En caso de segunda o ulterior convocatoria, la Asamblea de Tenedores podrá instalarse con la presencia de los Tenedores que representen al menos la mayoría simple de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación con derecho a voto, y las resoluciones serán válidas si son aprobadas por la mayoría simple de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes.

En caso de aprobarse la terminación anticipada del Contrato de Administración Primaria, deberá ponerse en marcha el Mecanismo de Sustitución, con el objetivo de completar la sustitución del Administrador Primario por el Administrador Maestro como Administrador Primario Sustituto. No es posible asegurar que la transferencia y la continuación de las obligaciones de administración de los Derechos al Cobro por parte del Administrador Sustituto no resultarán en retrasos en los procesos de administración del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo la aplicación de recursos existentes en el Patrimonio del Fideicomiso conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.

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

Para cada Periodo de Intereses, la tasa de interés de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se basa en la TIIE de Fondeo Compuesta, que se calcula utilizando la TIIE de Fondeo publicada por el Banco de México de acuerdo con la fórmula descrita en la sección “Tasa de Interés y Procedimiento de Cálculo” y no en la TIIE de Fondeo publicada en o con respecto a una fecha particular durante dicho Periodo de Intereses. Además, si la TIIE de Fondeo con respecto a una fecha en particular durante un Periodo de Intereses es negativa, su contribución a la TIIE de Fondeo Compuesta será menor que uno, lo que resultará en una reducción de la TIIE de Fondeo Compuesta utilizada para calcular el interés pagadero de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en la Fecha de Pago para dicho Periodo de Intereses.

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

La TIE de Fondeo Compuesta con respecto a un periodo de interés particular solo podrá determinarse cerca del final de periodo de interés relevante.

La TIE de Fondeo Compuesta aplicable a un Periodo de Intereses particular y, por lo tanto, el monto de interés pagadero con respecto a dicho Periodo de Intereses se determinará en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual aplicable al Periodo de Intereses correspondiente. Debido a que cada una de estas fechas está cerca de la Fecha de Pago, no se sabrá el monto de interés pagadero con respecto a un Periodo de Intereses en particular hasta poco antes de la Fecha de Pago y puede ser difícil para el inversionista estimar de manera confiable el monto de interés que se pagará en cada una de dichas Fecha de Pago. Además, es posible que algunos inversionistas no quieran o no puedan negociar los Certificados Bursátiles Fiduciarios sin cambios en sus sistemas. Estos factores podrían afectar negativamente la liquidez y el valor de mercado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Factores Relacionados con Firma Car.

La competencia nacional puede afectar adversamente los resultados de Firma Car.

El arrendamiento de los Bienes Arrendados, está expuesto a la competencia directa de otras empresas que ofrecen los mismos servicios en las mismas zonas de influencia de la compañía. En el supuesto de un mejor desempeño por parte de sus competidores, el efecto de dicha situación podría resultar en una baja en la demanda para adquirir Bienes Arrendados o bien que los Contratos de Arrendamiento existentes no puedan ser renovados fácilmente. Una baja en la demanda de renta de Bienes Arrendados por parte o la incapacidad de Firma Car, para renovar los Contratos de Arrendamiento podría tener un efecto adverso en el pago oportuno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Asimismo, el hecho de que ciertos intermediarios financieros reactiven el otorgamiento de crédito con condiciones competitivas podría dar como resultado que Firma Car sufriera la pérdida de una parte del mercado que ha logrado captar.

Dificultad para Recuperar los Vehículos Arrendados.

Conforme a los Documentos de la Operación, en caso de terminación de un Contrato de Arrendamiento por cualquier causa, los Bienes Arrendados deberán ser recuperados y entregados en arrendamiento a un tercero, o bien vendidos, destinándose un porcentaje del producto de la venta al cumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Sin embargo, existe el riesgo de que el Administrador Primario no logre recuperar la posesión física de los Bienes Arrendados. Los procedimientos judiciales para la recuperación de dichos bienes suelen ser prolongados e inciertos, lo que podría afectar negativamente el Patrimonio del Fideicomiso y, en consecuencia, limitar la capacidad de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Asimismo, en caso de que los Arrendatarios transmitan indebidamente la propiedad de los Bienes Arrendados a terceros de buena fe, la recuperación de estos podría requerir la interposición de procedimientos judiciales complejos y prolongados. Esta situación podría reducir los recursos disponibles para que el Fiduciario efectúe los pagos de intereses y principal conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, resultando en posibles retrasos en los pagos o incluso pérdidas para los Tenedores.

Habilidad para Generar Nuevos Derechos al Cobro.

El producto de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios y del cobro de los Derechos al Cobro Transmitidos será utilizado durante el Periodo de Revolvencia, entre otras cosas, para pagar las Contraprestaciones por los nuevos Derechos al Cobro que el Fiduciario adquiera del Fideicomitente en términos del Contrato de Factoraje. Si durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, la capacidad del Fideicomitente para continuar aportando Derechos al Cobro o cantidades en efectivo al

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

Modificaciones a las Políticas de Crédito y Cobranza.

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

Factores Relacionados con los Derechos al Cobro y los Bienes Arrendados.

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

Los pagos realizados por los Arrendatarios al amparo de los Contratos de Arrendamiento constituirán la fuente principal de recursos del Fideicomiso Emisor 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 Primario o el Administrador Primario 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.

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 del Fideicomiso Emisor 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 Primario o el Administrador Primario 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 Primario de realizar eficazmente los servicios de cobranza que está obligado a prestar en términos del Contrato de Administración Primaria 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 Emisor. La revisión y clasificación de los Derechos al Cobro será realizada por el Administrador Maestro con la ayuda del Administrador Primario 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 Emisor 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 Emisor, en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos de los originalmente contemplados y esto podría afectar de forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

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

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 la concentración geográfica de las operaciones y negocios de Firma Car, los Derechos al Cobro presentan una exposición significativa a determinadas regiones del país. En consecuencia, el Patrimonio del Fideicomiso podría verse afectado por: (i) desaceleraciones económicas en las zonas donde Firma Car desarrolla su actividad ordinaria; y (ii) otros factores adversos locales, como cambios en las condiciones del mercado de arrendamiento puro o la ocurrencia de desastres naturales en dichas áreas.

Estos eventos podrían impactar negativamente la capacidad de pago de los Arrendatarios y, en consecuencia, limitar la capacidad del Fideicomiso Emisor para cumplir oportunamente con sus obligaciones de pago derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

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, 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. 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 Fiduciarios.

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 Emisor, 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, 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 Fiduciarios.

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 Fiduciarios. 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.

Conforme a lo establecido en los Documentos de la Operación, cada Arrendatario cuenta con un derecho de preferencia para adquirir el bien arrendado al amparo del Contrato de Arrendamiento respectivo. Sin embargo, al no tratarse de contratos de arrendamiento financiero, los Arrendatarios no tienen la obligación contractual de ejercer dicho derecho de preferencia.

En consecuencia, no existe certeza de que los recursos derivados del ejercicio de estos derechos sean efectivamente aportados al Patrimonio del Fideicomiso. Lo anterior podría afectar de manera adversa la capacidad del Fideicomiso Emisor para cumplir con las obligaciones de pago derivadas de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

La competencia de Firma Car en la celebración de contratos de arrendamiento con características similares a aquellos que otorga Firma Car, 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 Firma Car. 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 al Fideicomiso Emisor, 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.

Controles de Estructura e Integridad de la veracidad de la información.

Existe la posibilidad de que los controles de la estructura, integridad y veracidad de la información a cargo del Factorante con respecto a los Derechos de Cobro Transmitidos no sean marcados con la leyenda que permita distinguirlos e identificarlos en términos del Contrato de Factoraje. De lo anterior, traería como consecuencia que el Fiduciario no pueda ejercer los derechos derivados de los Derecho al Cobro, y por lo tanto, el Patrimonio del Fideicomiso podría verse afectado negativamente.

Comportamiento Histórico de Ciertos Derechos de Cobro Transmitidos.

En virtud que, dentro de los Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso Emisor, el Contrato de Arrendamiento más antiguo se originó en 2019, por lo que el comportamiento histórico de los Derechos al Cobro Transmitidos afectados al Patrimonio del Fideicomiso Emisor ha sido desarrollado en la Sección 3.3.4. Evolución de los Derechos al Cobro del Prospecto de Colocación, por los años 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 y hasta el cierre de agosto de 2025, por lo que el comportamiento histórico de los mismos que se presenta, contiene información de los 5 (cinco) años requeridos en la Circular Única.

Aunado a lo anterior, la distribución de los Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso Emisor se desarrolla por los años 2022, 2023, 2024 y hasta el cierre de agosto de 2025, en virtud que el 100% de los Derechos al Cobro Transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso Emisor derivan de Contratos de Arrendamiento originados en dichos años.

Información Financiera en los dictámenes sobre la Calidad Crediticia de la Emisión

Moody's de México, S.A. de C.V. y HR Ratings de México, S.A. de C.V. emitieron el 8 de agosto de 2025 y el 15 de agosto de 2025, respectivamente, su correspondiente dictamen de calificación crediticia de la Emisión. Para emitir las calificaciones, dichas agencias calificadoras revisaron los Derechos al Cobro que serán transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso en términos del Contrato de Factoraje celebrado el 1 de septiembre de 2025 y la Lista de Derechos al Cobro inicial. La información que se incluye de dicha lista en el Prospecto de Colocación y se encuentra actualizada al 29 de agosto de 2025. Dichas agencias calificadoras no revisaron la información actualizada de la Lista de Derechos al Cobro inicial al 29 de agosto de 2025 y, por lo tanto, los dictámenes de calificación crediticia emitidos para la Emisión no consideran la información actualizada de la Lista de Derechos al Cobro inicial a ser aportada al Fideicomiso. Aunque el Emisor y el Fideicomitente consideran que no ha habido cambios sustanciales en la información de los Derechos al Cobro que serán transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso, el Emisor y el Fideicomitente no pueden asegurar que la opinión, análisis y/o calificación realizada y emitida por cada una de las agencias calificadoras no cambiaría si se revisara la información actualizada de la cartera al 29 de agosto de 2025.

-
Factores Relacionados con los Servicios de Administración.

Dificultad de sustituir al Administrador Maestro.

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

El Fiduciario y el Fideicomitente también pueden dar por terminado anticipadamente el Contrato de Administración Maestra si existe incumplimiento del Administrador Maestro mediante notificación por escrito con 30 (treinta) días de anticipación. La terminación solo surte efectos si se localiza, aprueba y entrena un Administrador Maestro Sustituto en los términos referidos en el párrafo anterior. En caso de que no se logre lo anterior ocurrirá un Evento de Amortización Acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

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

Dificultad de sustituir al Administrador Primario.

El Administrador Primario únicamente podrá dar por terminado anticipadamente el Contrato de Administración Primería si existe una causa de incumplimiento conforme a los términos y condiciones establecidos en dicho contrato y dicho incumplimiento no es subsanado dentro de los plazos establecidos en el mismo. Dicha terminación deberá realizarse mediante notificación por escrito entregada al Administrador Maestro y al Fiduciario, con copia al Representante Común y a las Agencias Calificadoras. El Administrador Maestro tomará las responsabilidades de Administrador Primario Sustituto.

En caso de que el Administrador Primario tenga que ser sustituido por el Administrador Maestro, existe el riesgo de que se presenten dificultades relacionadas con la sustitución y que puedan afectar en forma negativa la capacidad de pago de las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

El administrador sustituido deberá endosar y entregar los expedientes que documentan los Derechos al Cobro al Administrador Primario Sustituto, pudiendo significar un retraso para la cobranza de los Derechos al Cobro.

Posible imposibilidad del Administrador Maestro de verificar las cuentas bancarias del Fiduciario.

El Administrador Maestro deberá supervisar que los Cobros que se reciban en las Cuentas de Cobranza del Fideicomiso o en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso correspondan a los Derechos al Cobro Transmitidos. De lo anterior, en términos de la Cláusula 6.2 del Fideicomiso establece que el Fiduciario firmará los documentos y autorizaciones que resulten necesarias o convenientes a efecto de permitir al Administrador Maestro, al Representante Común y al Administrador Primario consultar los depósitos y saldos de la Cuenta de Cobranza y de la Cuenta Concentradora, en el entendido, de que en caso de que lo anterior requiera del consentimiento del banco con el que se mantenga una Cuenta de Cobranza o la Cuenta Concentradora y dicho banco no otorgue su consentimiento en términos que permita dicha consulta de depósitos y saldos sin dar lugar a facultades del Administrador Maestro, al Representante Común o al Administrador Primario más allá de tal consulta (como, por ejemplo, la facultad de disponer de recursos de una o más cuentas), el Fiduciario podrá abstenerse de firmar documento o autorización alguna a menos que el Comité Técnico le instruya dicha firma por escrito, y el Administrador Maestro podrá compartir dicha información al Representante Común y al Administrador Primario.

De lo anterior, en caso de que el Administrador Maestro, por cualquier circunstancia, se vea impedido de poder llevar a cabo su obligación de verificar los fondos depositados en las cuentas y fondos del Fideicomiso notificará al Fiduciario de dicha situación para que lo apoye a resolverla. En caso de que en 10 (diez) Días Hábiles posteriores a dicha notificación no sea subsanada dicha circunstancia y el Administrador Maestro siga sin poder verificar el monto de los fondos depositados en las cuentas y fondos del Fideicomiso, el Administrador Maestro solicitará al Fiduciario que haga del conocimiento del público inversionista de manera inmediata dicha circunstancia.

El Representante Común podrá realizar verificaciones y basará su análisis en la información que le sea proporcionada por el Administrador Primario.

El Representante Común podrá revisar el estado de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos y la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores, sin embargo, para dicha revisión ya sean vía electrónica o física, o para la resolución de dudas sobre dicha información, dependerá de la información que se genere y le proporcione el Administrador, sin que tenga ninguna posibilidad de que dicha información sea confirmada mediante la verificación de la validez y/o existencia de la documentación soporte, por parte de un tercero o por el propio Representante Común.

El Representante Común podrá realizar verificaciones y basará su análisis en la información que le sea proporcionada por el Fideicomitente, Administrador Maestro y Fiduciario.

El Representante Común podrá revisar el estado de la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos y la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso a fin de salvaguardar los derechos de los Tenedores, sin embargo, para dicha revisión ya sean vía electrónica o física, o para la resolución de dudas sobre dicha información, dependerá de la información que se genere y le proporcione el Fideicomitente, Administrador Maestro y Fiduciario, sin que tenga ninguna posibilidad de que dicha información sea confirmada mediante la verificación de la validez y/o existencia de la documentación soporte, por parte de un tercero o por el propio Representante Común.

Podría ser difícil implementar el Mecanismo de Sustitución y sustituir al Administrador en caso que se diera por terminado el Contrato de Administración Primaria, lo que podría suponer un riesgo para el Patrimonio del Fideicomiso.

El Contrato de Administración Primaria se podrá dar por terminado si existe una causa de incumplimiento conforme a lo establecido en dicho Contrato y dicho incumplimiento no es subsanado dentro de los plazos establecidos en el mismo. Dicha terminación deberá realizarse mediante notificación por escrito entregada al Administrador Maestro y al Fiduciario, con copia al Representante Común y a las Agencias Calificadoras en cuyo caso el Administrador pondrá en marcha el Mecanismo de Sustitución a efecto de permitir la Sustitución del Administrador por el Administrador Maestro, como Administrador Primario Sustituto. No se puede garantizar el desempeño del Administrador Primario Sustituto ni que la implementación del Mecanismo de Sustitución sea exitosa.

El administrador sustituido deberá endosar y entregar los expedientes que documentan los Derechos al Cobro al Administrador Primario Sustituto, pudiendo significar un retraso para la cobranza de los Derechos al Cobro.

El Administrador Primario podría ser declarado en concurso mercantil y esta situación podría afectar el Patrimonio del Fideicomiso.

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

El Administrador Primario mantendrá en Depósito y Custodia los Documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos.

Conforme a los términos y condiciones establecidos en los Documentos en la Operación, el Administrador Primario mantendrá en depósito y custodia los Documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos, lo cual puede traer como consecuencia que, en caso de que sea necesario que el Fiduciario inicie directamente un proceso judicial en contra de los Arrendatarios derivado del incumplimiento de los Contratos de Arrendamiento, el cumplir con los plazos y términos inherentes de dicho proceso podría resultar complejo y, por lo tanto, el Patrimonio del Fideicomiso podría verse adversamente afectado.

El Administrador Primario y el Administrador Maestro no son Entidades Reguladas.

Las actividades que desarrollan el Administrador Primario y el Administrador Maestro en el curso ordinario de sus negocios no están sujetas a una supervisión específica por parte de alguna autoridad especial y, por lo tanto, no tienen requisitos en cuanto al nivel de capitalización, ni a la estructura financiera que deban observar. Asimismo, tampoco están obligadas a reportar su información financiera trimestral o anualmente a alguna autoridad.

El deterioro de la situación financiera del Administrador Primario y/o del Administrador Maestro podría afectar negativamente sus operaciones, lo que podría resultar en incumplimientos de sus obligaciones conforme a los Documentos de la Operación.

El Administrador Maestro para el cumplimiento del desarrollo de actividades podrá depender de la información proporcionada por el Administrador Primario.

El objeto y alcance de las funciones y actividades a desarrollar por el Administrador Maestro podrá depender de la información que genere y/o proporcione el Administrador Primario, sin que dicha información haya sido confirmada mediante la verificación de la validez y/o existencia de la documentación soporte, ya sea por parte de un tercero autorizado o por parte del Administrador Maestro.

Obligaciones del Administrador Maestro.

Los posibles inversionistas deberán de considerar que el Administrador Maestro no será responsable por errores de criterio incurridos de buena fe, salvo que esos errores constituyan una omisión del Administrador Maestro en el cumplimiento del nivel de cuidado que se estipula en la Cláusula Sexta del Contrato de Administración Maestra o con cualquier otra obligación derivada del Contrato de Administración Maestra.

Riesgo de refinanciamiento, posible impacto de la situación financiera del Administrador Primario en su desempeño.

El Administrador Primario podría enfrentar la necesidad de obtener financiamiento o refinanciamiento para llevar a cabo sus actividades. Los resultados de operación del Administrador Primario podrían verse afectados si sus actividades requieren de financiamiento o refinanciamiento y el Administrador Primario no se encuentra en posibilidad de obtenerlo o en posibilidad de obtenerlo en condiciones aceptables para el Administrador Primario. En caso de que el Administrador Primario no cuente con los recursos suficientes para continuar sus operaciones normalmente, esta situación podría afectar adversamente las actividades del administrador, incluida la cobranza de los Derechos al Cobro Transmitido, y por lo tanto, la integración del Patrimonio del Fideicomiso y el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Que los sistemas de cómputo del Administrador Primario o del Administrador Maestro fallen e impidan que se opere normalmente.

El Administrador Primario y el Administrador Maestro tendrán toda la información relacionada con la administración de los Derechos al Cobro dentro de sus sistemas operativos de cómputo. Se espera que en cualquier evento en que la infraestructura del Administrador Primario falle, el Administrador Maestro tenga la capacidad de utilizar su propia infraestructura y apoyar la operación. Sin embargo, dichos sistemas del Administrador Maestro también pueden fallar y afectar la administración de los Derechos al Cobro y por tanto el Patrimonio del Fideicomiso.

Riesgo de Fraude.

En cualquier proceso financiero que involucra a personas y activos, existe el riesgo de fraude. El Administrador Maestro a través de varios procesos de monitoreo buscará reducir esos riesgos, incluyendo la verificación de facturas. Se espera que el Fiduciario realice ciertas funciones fiduciarias que reduzcan la probabilidad o consecuencias de fraude. No obstante, lo anterior, existe la posibilidad de que estos eventos pasen inadvertidos y afecten el Patrimonio del Fideicomiso.

Factores Relacionados con México.

La Situación Económica de México Podría Afectar de Manera Negativa el Negocio y Resultados de Operación de los Arrendatarios.

Firma Car es una sociedad que concentra su negocio dentro de México. Por lo tanto, los negocios de los Arrendatarios podrían verse afectados adversamente por la situación general de la economía mexicana, por la devaluación del Peso, por la inflación, por tasas de interés altas, o por acontecimientos políticos en México.

Aunque la economía mexicana ha crecido durante los últimos años, no podemos asegurar que dicho crecimiento continuará. Las condiciones económicas adversas en México pueden afectar significativamente el negocio, situación financiera y resultados de operaciones de Firma Car.

Firma Car es una compañía mexicana con la mayoría sustancial de sus activos, negocios y Arrendatarios en México. Como resultado, los Arrendatarios de Firma Car pueden ver significativamente afectados por las condiciones generales de la economía mexicana. En adición, la mayoría de los Arrendatarios son personas físicas y morales mexicanas y su poder adquisitivo se ve afectado por las condiciones económicas prevalecientes en México. Consistentemente, las disminuciones en el poder de gasto de los Arrendatarios pueden afectar significativamente su demanda por nuevos arrendamientos y afectar negativamente los ingresos de Firma Car. Si los Arrendatarios experimentan efectos negativos en sus negocios debido a condiciones económicas débiles,

podrían afectar significativamente su negocio, situación financiera y resultados de operaciones, el pago de las cantidades adeudadas por los Derechos al Cobro y, consecuentemente las cantidades adeudadas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Periodos prolongados de condiciones económicas débiles en México pudieran afectar significativamente a los Arrendatarios. En el pasado, México ha experimentado periodos prolongados de crisis económicas, causadas por factores internos y externos sobre los que no se tenemos tiene control. Estos periodos han sido caracterizados por inestabilidad en el tipo de cambio (incluyendo grandes devaluaciones), alta inflación, altas tasas de interés nacionales, contracción económica, una reducción de flujos de capital internacionales, una reducción de liquidez en el sector bancario y altas tasas de desempleo. Como consecuencia de la recesión y depresión económica mundial durante 2008, la economía mexicana entró en recesión. Sin embargo, no puede haber garantía de que esta recuperación económica continuará. Las disminuciones en la tasa de crecimiento de la economía mexicana, los periodos de crecimiento negativo o los periodos de inestabilidad económica pueden resultar en una baja demanda para servicios de Firma Car, menores precios de sus servicios o un cambio a menores márgenes, cualquiera de estos supuestos podría afectar significativamente el negocio, situación financiera y resultados de operaciones de los Arrendatarios.

Altas tasas de inflación en México podrían disminuir la demanda del servicio otorgado por Firma Car al tiempo que aumenta sus costos.

Históricamente México ha experimentado altos niveles de inflación, aunque las tasas han sido bajas desde hace más de una década. La tasa anual de inflación, medida por la variación del INPC, fue de 3.6% en 2012, 4.0% en 2013, 4.1% en 2014, 2.1% en 2015, 3.4% en 2016, 6.8% en 2017, 4.8% en 2018, 2.8% en 2019, 2.2% en 2020, 5.8% en 2021, 6.3% en 2022, 3.4% en 2023 y 4.21% en 2024. Al cierre de 2025, se reportó una inflación de 3.69%. Un cambio adverso en la economía de México podría tener un impacto negativo en la estabilidad de los precios. Las tasas altas de inflación pueden afectar significativamente el negocio, situación financiera y resultados de operación de los Arrendatarios en las siguientes maneras:

- reducir el poder adquisitivo de los consumidores, lo que incidiría negativamente en la demanda de nuevos arrendamientos;
- aumentar los costos, particularmente los costos laborales, más allá del nivel que podrían transmitir a los clientes; y
- en la medida en que la inflación exceda los incrementos de precios, afectando sustancialmente los precios e ingresos en términos “reales” de los Arrendatarios.

Altas tasas de interés en México pudieran afectar la capacidad de pago de los Arrendatarios.

Históricamente México ha tenido, y pudiera continuar teniendo, altas tasas de interés reales y nominales. El promedio anual de las tasas de interés interbancaria de equilibrio (TIIE) a 28 días promediaron aproximadamente 11.10% y 11.4%, al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025, la TIIE a 28 días promedió 7.19%. A mediano plazo, es posible que el Banco de México continúe reduciendo su tasa de interés de referencia.

Los Arrendatarios podrían incurrir en endeudamiento en el futuro que devengue intereses a tasas más altas o pudiera ser requerido a refinanciar su deuda a tasas variables. Los incrementos en las tasas de interés podrían afectar de manera significativa los resultados de las operaciones de los Arrendatarios. Altas tasas de intereses pudieran incrementar los costos de financiamiento y tener un efecto material adverso en la liquidez y situación financiera de los Arrendatarios.

Los desarrollos en otros países pueden afectar adversamente la economía mexicana y el desempeño financiero del Fideicomiso Emisor.

La economía mexicana y el Patrimonio del Fideicomiso pueden ser afectados, en grados variables, por condiciones económicas y de mercado en otros países. Si bien las condiciones económicas en otros países pueden diferir significativamente de las

condiciones económicas de México, las reacciones de los inversionistas hacia el desarrollo en otros países pueden tener un efecto adverso en el valor de mercado de valores de emisores mexicanos o de activos mexicanos.

El cambio de gobierno en Estados Unidos en enero de 2025 podría resultar en cambios en la política exterior estadounidense, lo que podría afectar las importaciones y exportaciones entre México y Estados Unidos y la inversión extranjera en México.

El presidente de los Estados Unidos de América ha emprendido una revisión de las múltiples políticas implementadas por su antecesor, en todos los aspectos del gobierno federal de los Estados Unidos. Cambios en tratados comerciales como el Tratado Estados Unidos, México y Canadá (USMCA) que tengan como consecuencia la reducción de la inversión extranjera directa en México y/o reduzcan la competitividad de la economía mexicana y en particular, su competitividad industrial, podrían tener un impacto negativo en la economía mexicana.

Un aumento en las tasas de interés en Estados Unidos podría impactar adversamente la economía mexicana.

Aunque en los últimos años las tasas de interés en los Estados Unidos se han mantenido bajas, una decisión de la Reserva Federal de los Estados Unidos (U.S. Federal Reserve) de aumentar las tasas de interés de referencia podría ocasionar un alza en las tasas de interés en Estados Unidos. Lo anterior, podría redireccionar el flujo de capital de mercados emergentes hacia los Estados Unidos, ya que los inversionistas podrían obtener mayores rendimientos ajustados a los riesgos en economías mayores y más desarrolladas, en lugar de México. En virtud de lo anterior, tanto para el sector privado como para el sector público mexicano y de otras economías emergentes podría ser más difícil y costoso la obtención de créditos o el refinanciamiento de su deuda existente. Al cierre de 2024 y 2023, la tasa de referencia de la Reserva Federal de los Estados Unidos se mantuvo en 4.48% y 5.33%, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025, la tasa de referencia se mantuvo en un rango entre 3.50% y 3.70%.

Las altas tasas de interés en México podrían aumentar los costos financieros del Fideicomiso Emisor.

En el último año, se ha presentado un periodo de baja de tasas, llevando a la TIIE a 28 días a un promedio de 11.10 y 11.40%, al cierre de diciembre de 2024 y 2023 respectivamente. Al 31 de diciembre de 2025, la TIIE a 28 días promedió 7.19%. A mediano plazo, es posible que el Banco de México disminuya nuevamente su tasa de interés de referencia. A pesar de contar con un Contrato de Cobertura de Fluctuaciones, al tener una tasa variable, aumentos en la TIIE podrían aumentar los costos financieros del Fideicomiso Emisor.

México ha experimentado un periodo de actividad criminal creciente y dichas actividades podrían afectar las operaciones.

Durante los años recientes, México ha experimentado un periodo de actividad criminal creciente, principalmente relacionado con actividades de los carteles de drogas y el crimen organizado. En respuesta, el gobierno mexicano ha implementado medidas de seguridad, pero a pesar de los esfuerzos del gobierno federal mexicano y de las autoridades estatales y locales, dichos crímenes continúan en México. Dicha actividad, su posible incremento y la violencia asociada a la misma podría tener un impacto negativo en el ambiente de negocio en el que opera Firma Car y sus Arrendatarios, y por lo tanto en su situación financiera y resultados de operaciones. Adicionalmente, no podemos asegurar que los niveles de actividad criminal, sobre los que no tiene control Firma Car, no afectarán significativamente el negocio, situación financiera y resultados de operaciones de los Arrendatarios.

Reforma Fiscal.

La legislación tributaria en México sufre modificaciones constantemente, por lo que no se puede garantizar que el régimen fiscal aplicable no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar el tratamiento fiscal de los intereses generados por los Certificados Bursátiles Fiduciarios que emita el Emisor. En dicho caso, podrían ser aplicables tasas de retención respecto de los pagos a ser efectuados a los Tenedores que fueran incrementadas y, por lo tanto, las ganancias esperadas por los inversionistas bajo los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrían verse reducidas en virtud de un incremento en las tasas de retención aplicables a dichos valores.

Incremento de Aranceles.

En 2024, el gobierno mexicano emitió decretos presidenciales que aumentaron aranceles para fortalecer la industria nacional. El primero de ellos, fue emitido en abril, por medio del cual se impusieron aranceles temporales de entre 5% y 50% para 544 fracciones arancelarias, cubriendo productos como acero, textiles, calzado, plásticos, muebles y más. Posteriormente, en diciembre, se implementaron aranceles del 35% para 138 fracciones relacionadas con mercancías confeccionadas, y del 15% para 17 fracciones del sector textil. Asimismo, se restringió la importación temporal bajo el programa IMMEX para alrededor de 300 fracciones adicionales. Dichas medidas buscan proteger a la industria local. Si bien los aranceles incrementados fueron focalizados para los sectores sensibles de México, es posible que existan incrementos para otros sectores o productos. e

Por otro lado, el gobierno de los Estados Unidos ha anunciado la imposición de aranceles a bienes importados originarios de ciertos países. Los aranceles a productos importados desde México o Canadá entraron en vigor el 4 de marzo de 2025, con una tasa del 25%, mientras que los aranceles aplicables a productos importados desde China comenzaron a regir el 4 de febrero de 2025. El 6 de marzo de 2025, el gobierno estadounidense anunció la suspensión de los aranceles aplicables a los bienes que cumplan con los

requisitos del T-MEC. Posteriormente, el 2 de abril de 2025, se anunció la imposición de aranceles adicionales que, a la fecha del Prospecto de Colocación, no aplican a productos elegibles para tratamiento preferencial bajo el T-MEC. No obstante, no puede garantizarse que dicho tratamiento se mantenga en caso de que el gobierno de los Estados Unidos adopte nuevas medidas arancelarias.

Las operaciones, resultados y situación financiera del Emisor dependen en parte del nivel de actividad económica en México, la cual depende en gran medida del comercio con Estados Unidos, particularmente en las industrias automotriz, energética y de alimentos. México es la mayor fuente de productos frescos de Estados Unidos, suministrando más del 60% de las importaciones estadounidenses de hortalizas y casi la mitad de las de frutas y frutos secos. Asimismo, México es el principal destino de las exportaciones estadounidenses de petróleo refinado, que satisfacen más del 70% de la demanda doméstica. Los aranceles propuestos podrían encarecer el combustible, elevando los precios en las gasolineras y ejerciendo presión sobre la economía mexicana. La imposición de dichos aranceles (incluyendo cualesquier aranceles impuestos por México como represalia) podría causar, entre otras cosas, interrupción de las cadenas de suministro, aumento en los costos para las empresas, eliminación de empleos y alza de los precios a

consumo, lo cual podría generar costos significativos a la economía de la región en general.

El Emisor no puede asegurar que el gobierno de Estados Unidos no proponga o implemente políticas, acciones o medidas aún no previstas, o que no imponga aranceles que pudieran afectar a la economía mexicana o que pudieran dar lugar a otras medidas de represalia por parte del gobierno de México. Cualquiera de estos acontecimientos podría tener un efecto significativo adverso en el negocio, resultados de operaciones y situación financiera del Emisor.

Documentos de carácter público:

Los inversionistas que así lo deseen podrán consultar los documentos de carácter público que han sido presentados a la CNBV y a BIVA como parte de la solicitud de inscripción de los Certificados en el RNV y de listado ante BIVA.

Entre estos documentos se encuentra la solicitud y el instrumento constitutivo del Fideicomiso Emisor. Esta información está disponible al público en el Centro de Información de la Bolsa Institucional de Valores que se encuentra en el Centro Bursátil ubicado en Torre Esmeralda II, Blvd. M. Ávila Camacho 36-22, Lomas de Chapultepec 11000, Ciudad de México. Adicionalmente, dichos documentos podrán ser consultados en el portal de Internet de BIVA (www.biva.mx), el portal de Internet de la CNBV (www.cnbv.gob.mx), en el portal de Internet del Fiduciario (<http://fiduciario.cibanco.com/>) y en el portal de Internet del Cedente (<http://www.firmacar.com>).

La persona encargada de la relación con inversionistas por parte de Firma Car será Alberto Dominguez, con la dirección de correo adominguez@firmacar.com teléfono: (+52) 55 4737 6908, con la dirección: Bosque de Duraznos 61 Oficina 10C, Bosque de las Lomas, Miguel Hidalgo, 11700 Ciudad de México, CDMX.

De igual forma se puede contactar al: Representante Común. – Masari, Casa de Bolsa, S.A., atención Irais L. López Rodríguez y/o Gerardo Raymundo Vélez, correos electrónicos: irais.lopez@masari.mx / gerardo.raymundo@masari.mx con domicilio en Prado Norte 125 – 201 Col. Lomas de Chapultepec C.P. 11000, Ciudad de México, a los Tel: (55) 5279-7700, (55) 5350-5050.

Fiduciario Emisor. – Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, en atención de Julio César Tellez Pérez, correos electrónicos: jtellez@actinver.com a las oficinas ubicadas en Corporativo Montes Urales No. 470, Piso 1, Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, CDMX, al Tel: +52 55 1103.6600 Ext.4669

Administrador Maestro - Administradora de Activos Terracota, S.A. de C.V. atención Jaime Díaz Tapia, Paseo de la Reforma 243 Piso 14, Colonia Cuauhtémoc, CDMX, C.P.06500. [Tel: 5585008506](tel:5585008506).

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 6290 no tiene otros valores emitidos inscritos en el Registro Nacional de Valores, salvo por los que se mencionan en este reporte.

La presente emisión emite los reportes de carácter público de manera mensual (Anexo T) y anual en la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.; la cual ha entregado de forma completa y oportuna, así como la publicación de los eventos relevantes.

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

Los términos de los Certificados Bursátiles Inscritos en el Registro Nacional de Valores no han sido modificados y por ende los derechos de éstos continúan en los términos en que fueron emitidos.

Después de la Fecha de Emisión y al cierre del ejercicio de 2025, se entregaron de forma completa todos los reportes y demás información requerida por las obligaciones que se tienen conforme a la Circular Única de Emisoras.

[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 destinan por el Fiduciario al cumplimiento de los fines previstos en el Fideicomiso Emisor (el “Patrimonio del Fideicomiso”): (i) La Aportación Inicial realizada por el Fideicomitente en términos de la Cláusula Segunda del Fideicomiso Emisor; (ii) Los Derechos al Cobro que sean transmitidos al patrimonio del Fideicomiso Emisor, con todo lo que por derecho les corresponda, y que quedarán irrevocablemente afectos a los fines del mismo, sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Factoraje correspondiente; (iii) Los Bienes Muebles Arrendados que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso y que quedarán irrevocablemente afectos a los fines del mismo, sujeto a los términos y condiciones del Contrato de Factoraje correspondiente; (iv) Los bienes, recursos o valores, en numerario o en especie, que deriven de los Derechos al Cobro Transmitidos y aportados al Patrimonio del Fideicomiso; (v) Los recursos que se obtengan mediante la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (incluyendo en el caso de Reaperturas, tanto los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales como los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales) entre el público inversionista; (vi) Los recursos que se encuentren depositados y acreditados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso; (vii) Los intereses o rendimientos de cualquier clase que deriven de la inversión de los activos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso en Inversiones Permitidas o en los términos que se autorizan en el Fideicomiso Emisor; (viii) Los derechos del Fideicomiso como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro de Cobranza. (ix) Los recursos provenientes de cualquier Contrato de Cobertura de Fluctuaciones respecto del cual el Fiduciario sea contraparte, sea designado como beneficiario o cuyos derechos le hubieren sido cedidos; (x) Cualesquiera otros bienes, recursos o derechos que por cualquier motivo en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso pasen a formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, incluso por aportaciones o transmisiones futuras al mismo efectuadas por el Fideicomitente; y (xi) Los demás bienes o derechos que reciba el Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso o como consecuencia de ello.

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:

En el presente reporte se incorporan cifras correspondientes al periodo anual del 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.

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

Desempeño de los activos

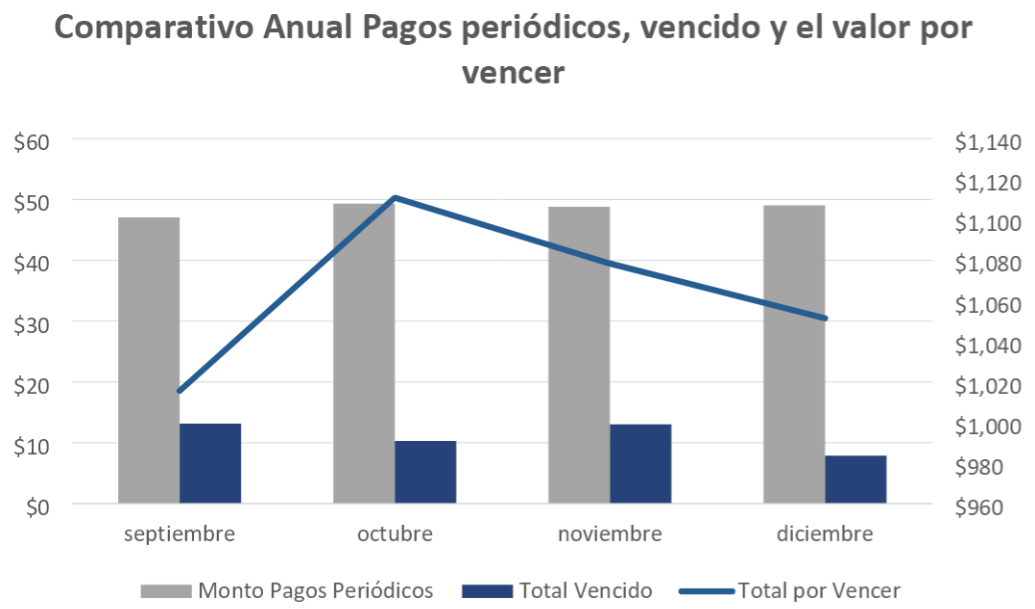
En el presente reporte se incorporan cifras correspondientes al periodo anual del 2025, generadas en el curso de las actividades desempeñadas por Administradora de Activos Terracota S.A. de C.V. en su carácter de Administrador Maestro.

Las cifras presentadas en el presente informe anual correspondiente al periodo del 11 de septiembre al 31 de diciembre 2025.

Al cierre del año 2025 el promedio del número de los Derechos al Cobro afectados al Fideicomiso fue de 2,287 con un ingreso promedio esperado \$48,546,891.60 (Cuarenta y ocho millones quinientos cuarenta y seis mil ochocientos noventa y un pesos 60/100) y con un saldo por devengar promedio por la cantidad \$1,064,088,014.74 (Mil sesenta y cuatro millones ochenta y ocho mil catorce pesos 74/100).

El monto promedio del saldo vencido se registró en \$11,081,160.88 (Once millones ochenta y un mil ciento sesenta pesos 88/100) que para el cierre anual de 2025 reflejo un decremento del 40.04%.

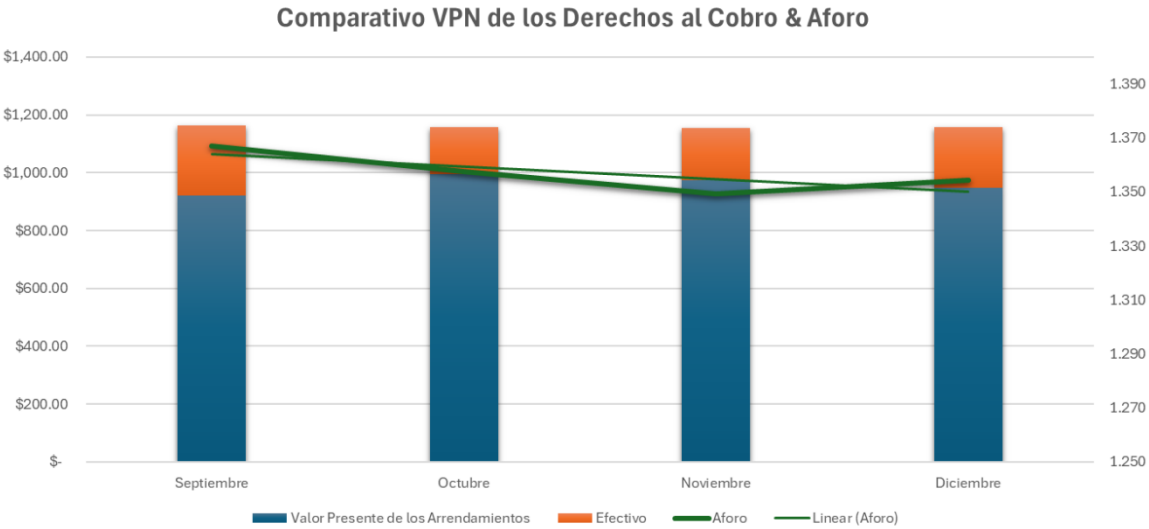
A continuación, se detallan los movimientos de la cartera en número de contratos y lo saldos correspondientes durante el 2025.



El Valor Presente Neto de los activos al cierre del periodo registro fluctuaciones dentro del rango establecido para el cálculo del aforo manteniendo un saldo promedio \$958,611,441.16 (Novecientos cincuenta y ocho millones seiscientos once mil cuatrocientos cuarenta y un pesos 16/100) Durante 2025 el Aforo se mantuvo en promedio en 1.357 el cual corresponde al valor estipulado para la emisión de 1.35

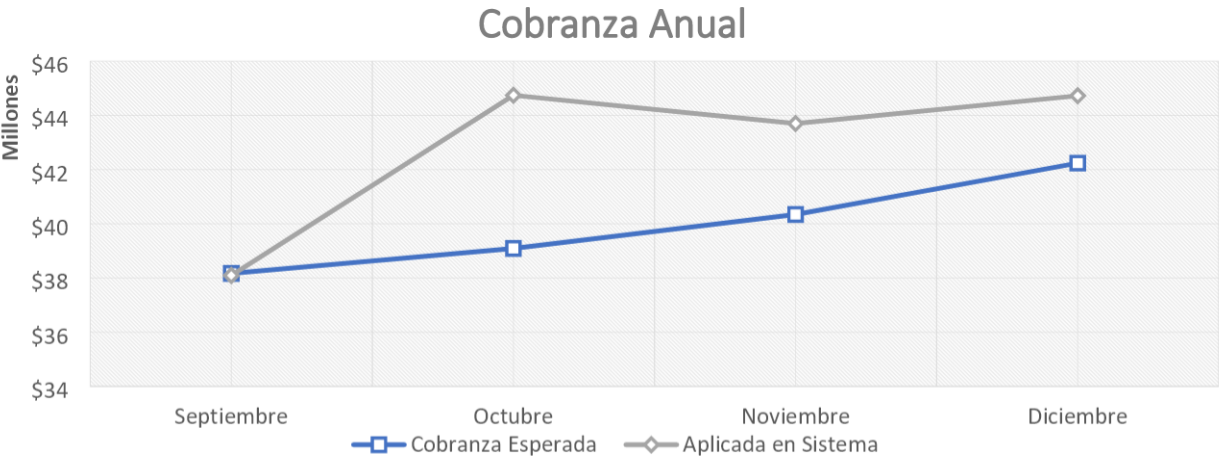
Periodo	Valor Presente de los Arrendamientos	Aforo durante el periodo
Septiembre	\$919,741,049.86	1.3669
Octubre	\$996,038,967.03	1.3576
Noviembre	\$973,386,821.26	1.3493
Diciembre	\$948,347,706.11	1.3543

Cifras en pesos

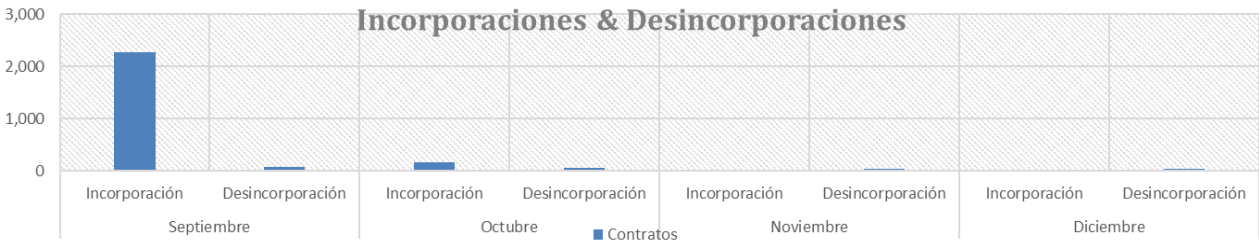


Al cierre del año 2025 se esperaban en promedio ingresos de cobranza por \$39,958,522.19 (Treinta y nueve millones novecientos cincuenta y ocho mil quinientos veintidós Pesos 19/100) y se registró un promedio de cobranza por \$42,813,102.84 (Cuarenta y dos millones ochocientos trece mil ciento dos pesos 84/100).

Periodo	Cobranza Esperada en el Periodo	Cobranza Real en el Periodo	Diferencia
Septiembre	\$38,166,861	\$38,091,039	-\$75,822
Octubre	\$39,088,868	\$44,740,953	\$5,652,086
Noviembre	\$40,341,718	\$43,697,177	\$3,355,459
Diciembre	\$42,236,641	\$44,723,241	\$2,486,600



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



La incorporación de 2,471 contratos con un Valor Presente Neto de \$1,245,796,942.33(Mil doscientos cuarenta y cinco millones setecientos noventa y seis mil novecientos cuarenta y dos Pesos 33/100) permitió la instrucción de pago de la Contraprestación por la Transmisión de Nuevos Derechos de Cobro por un total de \$195,402,597.01 (Ciento noventa y cinco millones cuatrocientos dos mil quinientos noventa y siete pesos 01/100). durante el año y la emisión mantuvo el aforo requerido de la emisión constante.

Total al Cierre 2025	Incorporación	2,471
	VPN de los contratos que se incorporan	\$1,245,796,942.33
	Pago de Contraprestacion	\$195,402,597.01
	Total	

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 Cliente.- Que el total de los Derechos al Cobro Transmitidos a cargo de un Arrendatario, no rebase el 3% (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 de los Derechos al Cobro Transmitidos a cargo de los 10 (diez) Arrendatarios más grandes, no representen más del 25% (veinticinco por ciento) del Valor del Patrimonio del Fideicomiso, en su caso, únicamente se tomará en cuenta como elegible el monto que no rebase dicho límite máximo.

Cliente	Total de Valor Nominal	Total VPN más Vencido	Total de % por Patrimonio
Cliente 1	\$28,787,289	\$25,329,279	2.19%
Cliente 2	\$16,832,698	\$15,534,557	1.34%
Cliente 3	\$12,190,059	\$12,333,811	1.07%
Cliente 4	\$11,582,674	\$10,572,653	0.91%
Cliente 5	\$10,225,788	\$10,164,914	0.88%
Cliente 6	\$12,367,310	\$10,070,538	0.87%
Cliente 7	\$8,394,357	\$7,985,089	0.69%
Cliente 8	\$8,748,870	\$7,882,824	0.68%
Cliente 9	\$8,775,413	\$7,564,227	0.65%
Cliente 10	\$7,785,905	\$7,219,345	0.62%
Total General	\$125,690,363	\$114,657,237	9.90%

El cuadro anterior muestra los diez clientes con el mayor porcentaje para el periodo 2025 los cuales no rebasan el límite permitido.

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:

- Cuando menos el 75% (setenta por ciento) del Valor Presente de dichos Derechos al Cobro Transmitidos respecto del Valor Presente de dichos Derechos al Cobro Transmitidos deberá estar representado por Contratos de Arrendamiento cuyos bienes arrendados sean equipo de transporte.
- No podrá estar representado por Contratos de Arrendamiento cuyos Bienes Muebles Arrendados sean equipo de cómputo;
- Que el giro del negocio del Arrendatario se encuentre agrupado dentro de algún rubro de la lista de Industrias Autorizadas descritas en el Anexo F y que el total de los Derechos al Cobro Transmitidos en Valor Presente que deriven de Contratos

de Arrendamiento celebrados con Arrendatarios de una misma Industria Autorizada no rebase del 25% (veinticinco por ciento).

Que dicho Derecho al Cobro no derive de un contrato de Arrendamiento de aeronaves ni embarcaciones.

Tipo de bien	Total de Valor Nominal	Total de VPN	Total VPN más Vencido	% Respecto a VPN Total
Auto	\$1,010,549,665	\$903,454,969	\$910,427,239	96.00%
Máquina	\$31,448,150	\$28,265,075	\$28,729,873	3.03%
Equipo Médico	\$5,080,840	\$4,715,248	\$4,879,883	0.51%
Camión	\$1,964,378	\$1,852,978	\$2,010,348	0.21%
Otros	\$2,010,368	\$1,829,398	\$1,946,621	0.21%
Equipo	\$363,724	\$353,743	\$353,743	0.04%
Total general	\$1,051,417,124	\$940,471,409	\$948,347,706	100.00%

Para el cierre del 2025, el tipo de bienes arrendados en cada contrato está cumpliendo con lo estipulado en los porcentajes referentes a la composición de la cartera, teniendo en cuenta el descuento correspondiente para el cálculo el aforo sobre equipo de cómputo.

Límite Máximo de Concentración por Industria:

Tipo de Industria	Total de Valor Nominal	Total de VPN	Total de VPN más Vencido	% Respecto al VPN Total
Comercio	\$169,563,096	\$152,671,093	\$153,678,365	16.20%
Transporte	\$136,946,764	\$121,505,558	\$123,067,625	12.98%
Manufactura	\$101,771,405	\$90,507,809	\$91,022,178	9.60%
Otros servicios	\$98,426,212	\$86,037,771	\$86,404,292	9.11%
Consultoría	\$66,599,990	\$60,367,485	\$60,930,420	6.42%
Servicios de salud	\$57,623,743	\$52,093,821	\$52,585,166	5.54%
Servicios	\$47,096,854	\$42,137,941	\$42,428,550	4.47%
Construcción	\$46,758,712	\$41,893,519	\$42,042,318	4.43%
Otros	\$45,635,707	\$40,289,789	\$40,817,235	4.30%
Alimentación	\$38,430,062	\$34,451,854	\$34,556,136	3.64%
Ingeniería, mecánica y eléctrica	\$36,360,695	\$32,874,426	\$32,933,508	3.47%
Tecnología y sistemas	\$34,054,172	\$30,683,115	\$30,872,065	3.26%
Correos y telecomunicaciones	\$24,383,667	\$22,418,027	\$23,433,081	2.47%
Persona física	\$20,751,897	\$18,675,943	\$18,768,799	1.98%
Inmobiliaria	\$20,814,941	\$18,514,138	\$18,568,349	1.96%
Automotriz	\$17,829,733	\$15,991,732	\$16,036,074	1.69%
Servicios financieros	\$16,610,092	\$14,735,229	\$14,744,804	1.55%
Hotelería	\$11,761,072	\$10,963,813	\$11,308,732	1.19%
Industrias químicas	\$9,506,798	\$8,599,201	\$8,741,001	0.92%
Petróleo	\$9,827,025	\$8,678,688	\$8,704,166	0.92%
Farmacéutica	\$8,825,237	\$7,747,093	\$7,756,547	0.82%
Textil	\$7,949,166	\$7,068,525	\$7,198,315	0.76%

Medios de comunicación	\$6,048,072	\$5,514,525	\$5,531,380	0.58%
Educación	\$5,683,278	\$5,289,387	\$5,367,702	0.57%
Plástico	\$3,979,834	\$3,510,607	\$3,510,607	0.37%
Energía	\$3,861,516	\$3,407,541	\$3,407,541	0.36%
Agrícola	\$2,279,198	\$2,077,546	\$2,135,401	0.23%
Ambiental	\$1,141,398	\$1,023,688	\$1,055,805	0.11%
Fundación	\$896,788	\$741,542	\$741,542	0.08%
Total general	\$1,051,417,124	\$940,471,409	\$948,347,706	100.00%

Que el total de los Derechos al Cobro Transmitidos en Valor Presente que deriven de Contratos de Arrendamiento celebrados con Arrendatarios de una misma industria no rebase del 25% (veinticinco por ciento).

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 25% (Veinticinco por ciento) respecto del Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos, teniendo en cuenta el descuento correspondiente por el límite que sobre pasa para el cálculo del aforo.

AP	Total Valor Residual Bursa	Total de Valor Nominal	Total VPN más Vencido	Total de % VR
AP0719100	\$1,023,726	\$2,434,642	\$2,359,533	0.10%
AP0756300	\$970,899	\$2,747,659	\$2,535,866	0.09%
AP0895700	\$783,063	\$3,295,812	\$2,891,613	0.07%
AP0902500	\$714,952	\$3,077,417	\$2,746,947	0.07%
AP0828500	\$668,250	\$668,250	\$662,941	0.06%
AP0829203	\$605,520	\$2,466,971	\$2,279,879	0.06%
AP0911802	\$604,031	\$773,244	\$751,601	0.06%
AP0908200	\$604,031	\$773,244	\$751,601	0.06%
AP0911803	\$604,031	\$773,244	\$751,601	0.06%
AP0908100	\$604,031	\$773,244	\$751,601	0.06%
Total general	\$247,910,240	\$1,051,417,124	\$948,347,706	23.58%

Para el cierre del 2025, se muestra los 10 contratos con mayor concentración por Valor Residual de los Derechos la Cobro.

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

Variación en saldo y en número de activos

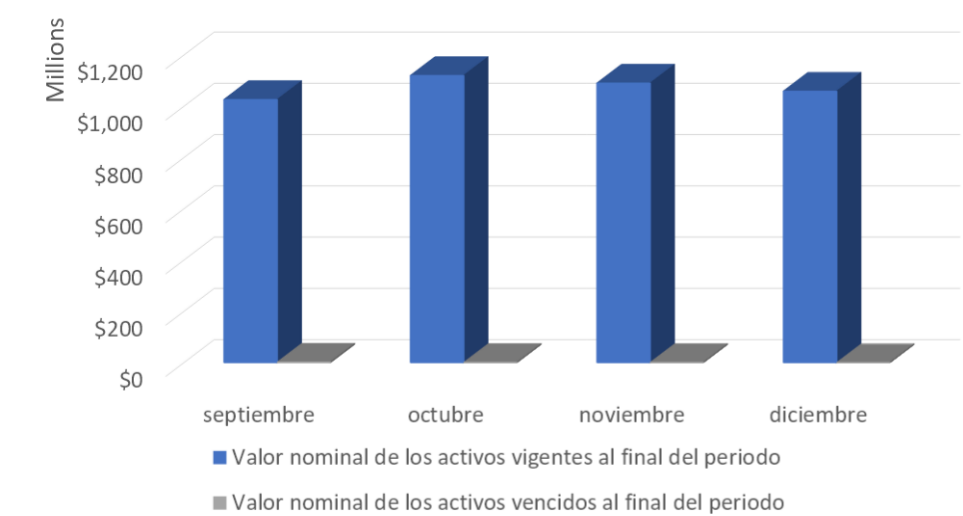
El siguiente cuadro se muestra la variación de los activos durante el periodo.

Periodo	Valor nominal de los activos vigentes al final del periodo	Valor nominal de los activos vencidos al final del periodo	Valor nominal de 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 (*)
septiembre	\$1,026,694,272	\$2,051,434	\$1,028,745,706	2,215	4	2,219
octubre	\$1,120,448,935	\$761,434	\$1,121,210,370	2,320	2	2,322
noviembre	\$1,090,850,894	\$576,311	\$1,091,427,205	2,299	2	2,301
diciembre	\$1,059,293,421	\$0	\$1,059,293,421	2,306	0	2,306

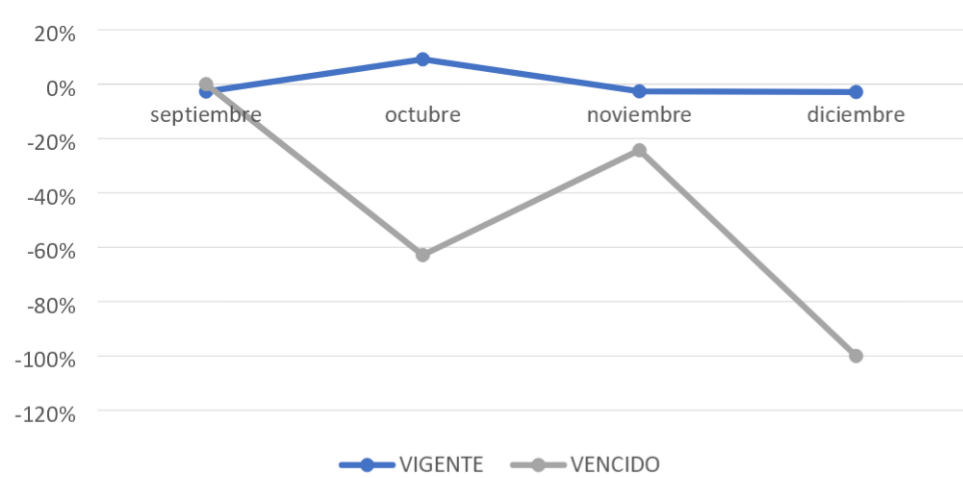
Cifras en pesos

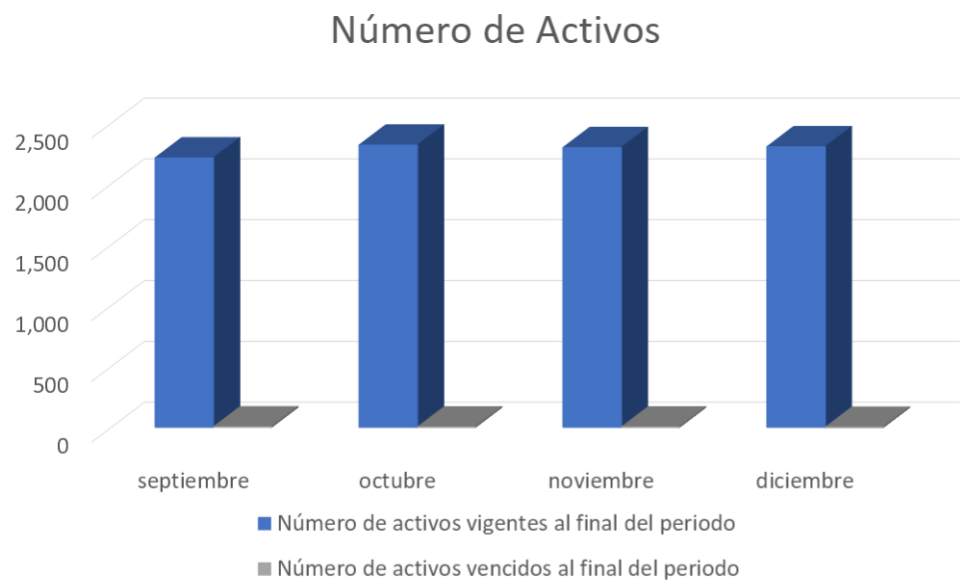
(*)Tomando en cuenta los contratos con cero cuotas vencidas como vigentes y como vencidos los contratos mayor a 60 Dias

Valor Nominal de los Activos



Movimientos de Saldo





En 2025 el incremento promedio de los activos vigentes durante el periodo fue del 9.51% y el incremento de la cartera inicial respecto al cierre fue del 0.44%

El efectivo en el Fideicomiso al cierre de 2025 se registró en \$209,603,785.71 (Doscientos nueve millones seiscientos tres mil setecientos ochenta y cinco pesos 71/100) al cierre de este reporte.

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

La cartera no presenta vencimientos de más de 120 días de mora.

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
septiembre	\$798,424,461	\$181,155,602	\$47,114,210	\$2,051,434	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
octubre	\$962,620,496	\$120,789,644	\$37,038,796	\$192,579	\$568,855	\$0	\$0	\$0	\$0
noviembre	\$869,149,766	\$189,109,924	\$32,591,204	\$576,311	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
diciembre	\$913,117,211	\$139,741,641	\$6,434,569	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0

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
septiembre	1,687	345	183	4	0	0	0	0	0
octubre	1,936	202	182	1	1	0	0	0	0
noviembre	1,712	415	172	2	0	0	0	0	0
diciembre	1,928	350	28	0	0	0	0	0	0

Cifras en número de contratos (arrendamientos)

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

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

Arrendamientos Inscritos en el RUG:	Total de Arrendamientos en el Fideicomiso:	Proporción de Arrendamientos inscritos en el RUG vs el Total:
2,306	2,306	100%
Total general	2,306	100.00%

Cifras en número de contratos (arrendamientos)

Garantías sobre los activos

No aplica

Emisiones de valores

Con base en el Oficio de autorización para difusión CNBV No. 153/1690/2025 de fecha 8 de septiembre de 2025 el fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago núm. 6290 de fecha 8 de septiembre de 2025, celebrado entre FIRMA CAR, S.A.P.I. DE C.V. (“FIRMA CAR”), en calidad de fideicomitente, administrador primario y fideicomisario en segundo lugar; BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, como fiduciario (el “Fiduciario”); y MASARI, CASA DE BOLSA, S.A. (el “Representante

Común”), en calidad de representante común (el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”, indistintamente), según se describe en el prospecto de colocación (el “Prospecto de Colocación”), llevó a cabo la oferta pública de 8,500,000 (ocho millones quinientos mil) certificados bursátiles fiduciarios, con valor nominal de \$100.00 (cien pesos 00/100 moneda nacional).

Los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentran inscritos bajo el número 3265-4.15-2025-038 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

Desempeño de los valores emitidos

Respecto del pago a los Tenedores de la emisión FCARCB 25, desde la fecha de emisión y 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, específicamente en las secciones “Tasa de Interés”, “Periodicidad en el pago de intereses”; y “Lugar y Forma de Pago de principal y de intereses”

A continuación, se presentan los pagos de intereses por la emisión durante el periodo 2025.

No. Cupón	Periodo		Fecha de pago	Plazo	TIBA	Intereses	Amortización	Saldo Insoluto CBF \$	VNAT	No. CBFS
	Del	Al								
1	11-sep-25	13-oct-25	13-oct-25	32	10.01%	\$ 7,563,111.11	\$ -	\$850,000,000.00	\$100.00	8,500,000.00
2	13-oct-25	11-nov-25	11-nov-25	29	9.84%	\$ 6,737,666.67	\$ -	\$850,000,000.00	\$100.00	8,500,000.00
3	11-nov-25	11-dic-25	11-dic-25	30	9.61%	\$ 6,807,083.33	\$ -	\$850,000,000.00	\$100.00	8,500,000.00

Información relevante del periodo

Ciudad de México, 23 de abril de 2026.

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de institución fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, Administración y Pago identificado con el número 6290 (Clave de pizarra: FCARCB 25), informa que con esta fecha presentó ante la CNBV y BIVA 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 BIVA.

Ciudad de México, 27 de febrero de 2026.

Acta de resoluciones unánimes adoptadas el 27 de febrero de 2026 fuera de sesión por el Comité Técnico del Fideicomiso identificado con el número 6290.

Designación de auditor externo: Se designa a la firma Equilibrio Ingeniería Contable S.C. como el despacho encargado de realizar la auditoría externa del fideicomiso para el ejercicio 2025. Esta firma cumple con los requisitos establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Ciudad de México, 21 de noviembre de 2025.

HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable a la emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra FCARCB 25 tras conocer sus características finales

La ratificación de la calificación para los CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra FCARCB 25 se basa en la Mora Máxima (MM) de 21.6% que soporta la Emisión, que al compararse con la Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH) de los contratos originados y administrados por parte de Firma Car de 1.6%, resulta en una Veces Tasa de Incumplimiento (VTI) de 13.5 veces (x) (vs. 21.9%, 1.6% y 13.7x respectivamente en el análisis anterior). Con relación a las características finales de la Emisión, estas consideran los mismos esquemas de amortización, niveles de aforo mínimo y requerido, criterios de elegibilidad y la constitución de fondos observados en la revisión inicial. Por otro lado, la Emisión se colocó por un monto de P\$850.0m, de los cuales el 67.5% de los recursos fueron utilizados para la amortización de la Emisión FMCARCB 23, la cual mostraba un saldo insoluto de P\$604.1m, incluyendo los intereses devengados en la fecha de amortización. Por último, se incorpora en nuestros escenarios la contratación de un instrumento de cobertura tipo CAP para la TIIE de fondeo, lo que mitigaría el riesgo de tasas asociado a un portafolio originado con rentas fijas.

Ciudad de México, 14 de octubre de 2025

Evento Relevante – Contratación CAP. Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios, Administración y Pago identificado con el número 6290, de fecha 1 de septiembre de 2025, Emisión con clave de pizarra FCARCB 25 informa que, en su carácter de Fiduciario, a través de sus delegados fiduciarios y de acuerdo con la Cláusula Quinta; Sección 5.1, numeral 20; Cláusula Décima Séptima, Sección 17.2; Cláusula Décima Octava, Sección 18.1; Cláusula Vigésima Quinta, Secciones 25.1 y 25.2 del Fideicomiso, celebró con Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, al amparo del Contrato Marco para Operaciones Financieras Derivadas de fecha 3 de octubre de 2025, la primera operación de derivados correspondiente.

Los términos de la operación se definieron de la siguiente manera: (i) el activo subyacente del monto variable es la TIIE de Fondeo; (ii) la fecha de inicio es el 9 de octubre de 2025, (iii) la fecha de vencimiento el 11 de septiembre de 2031, (iv) el monto de referencia \$850,000,000.00 pesos, (v) el precio del ejercicio pagado \$3,114,560.00 pesos; y (vi) el precio del ejercicio pactado de 10.50%.

La liquidación del precio del ejercicio se efectuó el 10 de octubre de 2025.

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

Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso no. 6290 ("el Fideicomiso"), a través de sus delegados fiduciarios y de acuerdo con la Cláusula Quinta; Sección 5.1, numeral 20; Cláusula Décima Séptima, Sección 17.2; Cláusula Décima Octava, Sección 18.1; Cláusula Vigésima Quinta, Secciones 25.1 y 25.2 del Fideicomiso, celebró con Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat un Contrato Marco para Operaciones Financieras Derivadas de fecha 3 de octubre de 2025, la primera operación de derivados correspondiente.

Al amparo de dicho contrato se contrató la siguiente cobertura:

(i) el activo subyacente del monto variable es la TIIE de Fondeo; (ii) la fecha de inicio es el 9 de octubre de 2025, (iii) la fecha de vencimiento el 11 de septiembre de 2031, (iv) el monto de referencia \$850,000,000.00 pesos, (v) el precio del ejercicio pagado \$3,114,560.00 pesos; y (vi) el precio del ejercicio pactado de 10.50%.

La liquidación del precio del ejercicio se efectuó el 10 de octubre de 2025.

[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

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y PAGO NÚMERO 6290
(BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER)
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)
(NOTAS 1, 2 Y 3)

	Nota	2025
Activo		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4a y 5a	\$ 211,294
Derechos de cobro fideicomitidos		4,538
Instrumentos financieros derivados		3,256
Total activos corrientes:		219,088
Activos no corrientes:		

Derechos al cobro, neto	5b	818,759
Total del activo		\$ 1,037,847

Pasivo y patrimonio**Pasivo a corto plazo:**

Intereses devengados por pagar	5c	\$ 4,538
Activos netos atribuibles al fideicomitente	3e	214,550
Total pasivo a corto plazo		219,088

Pasivo a largo plazo:

Activos netos atribuibles a tenedores de certificados bursátiles fiduciarios	5c	818,759
Total pasivo a largo plazo		818,759

Patrimonio

Patrimonio		-
Resultado del ejercicio		-
Total del pasivo		\$ 1,037,847

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y PAGO NÚMERO 6290
(BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER)

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (FECHA DE CONSTITUCIÓN)
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)
(NOTAS 1, 2 Y 3)

	Nota	Del 1 de septiembre al 31 de diciembre de 2025
Intereses ganados en inversiones	4b	\$ 2,414
Gastos por intereses provenientes del pasivo bursátil	5c	(25,646)
Margen financiero		(23,232)
Gastos de colocación		(1,622)

Gastos de administración	(556)
Resultado antes de reembolso de gastos por el Fideicomitente	(25,410)
Ingreso por reembolso de gastos por el Fideicomitente	26,252
Resultado neto e integral del periodo	842
Otros resultados integrales	
Efecto de costo amortizado	(842)
Resultado neto e integral del periodo	\$ -

Origen y aplicación de recursos

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y PAGO NÚMERO 6290
(BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (FECHA DE CONSTITUCIÓN)
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)
(NOTAS 1, 2 Y 3)

	Del 1 de septiembre al 31 de diciembre de 2025
Aportación inicial de los derechos de cobro	\$ -
Reembolso al Fideicomitente del efectivo obtenido en la bursatilización	-
Resultado del ejercicio	-
Saldo al 31 de diciembre de 2025	\$ -

FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y PAGO NÚMERO 6290
(BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
GRUPO FINANCIERO ACTINVER)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025 (FECHA DE CONSTITUCIÓN)
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

(CIFRAS EN MILES DE PESOS)
(NOTAS 1, 2 Y 3)

	Del 1 de septiembre al 31 de diciembre de 2025
Resultado neto e integral del periodo	\$ -
Actividades de operación	
Aportaciones del Fideicomitente	181,743
Entregas del Fideicomitente	(769,178)
Gastos de administración	(556)
Pagos por gastos de emisión de pasivos bursátiles	(32,021)
Intereses ganados en inversiones	2,414
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de operación	(617,598)
Actividades de financiamiento	
Cobro de recursos obtenidos por emisión de certificados bursátiles fiduciarios	850,000
Pagos por amortización de principal de certificados bursátiles fiduciarios	-
Pago de intereses a tenedores de certificados bursátiles fiduciarios	(21,108)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento	828,892
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	211,294
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ 211,294

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

a) Integración

Al 31 de diciembre de 2025, este rubro se integra como sigue:

	2025
Efectivo:	
Depósitos bancarios	\$ 64,590
Equivalentes de efectivo:	
Inversiones de alta liquidez en títulos de deuda gubernamentales ⁽¹⁾	146,704
	\$ 211,294

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

Audidores externos de la administración:

Equilibrio Ingeniería Contable, S.C., llevó a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable 6290, cuyo fiduciario es Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple que comprende el Estado de Posición Financiera al 31 de diciembre de 2025, y los Estado de Resultados Integrales, de Cambios en el de Patrimonio y de Flujos de Efectivo, por el periodo comprendido del 1 de septiembre de 2025 (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2025.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

No existen operaciones relevantes relacionadas entre los participantes en la estructura y tampoco conflictos de interés.

Asambleas de tenedores, en su caso

Con respecto a la emisión FCARCB 25, no se celebraron Asambleas de Tenedores durante el año 2025.

[431000-NBIS1] Personas responsables

[432000-NBIS1] Anexos

Estados Financieros (Dictaminados):



Información adicional, en su caso, estados financieros de fideicomitente u originador de los activos fideicomitados, administrador u operador de los activos fideicomitados, 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 Número FID6290
para la Emisión de Certificados Bursátiles
Fiduciarios (Banco Actinver, S.A.,
Institución de Banca Múltiple - Fiduciario)**

Estados financieros por el periodo
comprendido del 1 de septiembre al 31 de
diciembre de 2025, e Informe de los auditores
independientes del 15 de abril de 2026.

**Fideicomiso Irrevocable Número 6290 para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios (Banco Actinver, S.A.,
Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
División Fiduciaria)**

Informe de los auditores independientes y estados
financieros 2025.

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	6
Estado de resultados	7
Estado de cambios en el patrimonio	8
Estado de flujos de efectivo	9
Notas a los estados financieros	10

Informe de los auditores independientes

Al Comité Técnico del:

Fideicomiso Irrevocable Número FID6290 para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple - Fiduciario)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Identificado con el número FID/6290 (Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple - Fiduciario) (el "Fideicomiso"), que comprenden el estado de situación financiera del 1 de septiembre al 31 de diciembre de 2025, y el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al periodo de esa fecha; así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso del 1 de septiembre al 31 de diciembre de 2025, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondientes al periodo que termina en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestra auditoría 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 IMPC), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y el Código de Ética del IMPC.

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

Cuestiones claves de 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.

Integridad y existencia de los Derechos de cobro fideicomitidos.

El Fiduciario se constituyó con la finalidad de que el Fiduciario, con base en la instrucción de emisión que le entregue por escrito el Fideicomitente, procediera a la emisión y colocación de los CB's. Por su parte el Fideicomitente, transfirió irrevocablemente al Fiduciario 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 de Cobro Fideicomitidos en los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025, el hecho de que los Derechos de cobro Fideicomitidos 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 Fideicomitidos podría implicar la posibilidad de un error material en los estados financieros. Por lo anterior nuestros procedimientos de auditoría del 1 de septiembre al 31 de diciembre de 2025, están enfocados a la integridad y existencia de los Derechos de Cobro Fideicomitidos, los cuales consistieron en el cotejo del total de los Derechos de Cobro Fideicomitidos por los cuales se solicitó al Fiduciario la documentación que soporte la existencia de los derechos de cobro.

Los resultados de nuestro procedimiento de auditoría fueron razonables.

Otra información incluida en el documento que contiene los estados financieros auditados

Reporte Anual.

La administración del Fideicomiso es responsable por la información distinta de los estados financieros (Otra información). La otra información comprende 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 a esas disposiciones (las Disposiciones). Se espera que el Reporte Anual esté disponible para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros no cubre la Otra Información del Reporte Anual y nosotros no expresamos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la Otra Información, 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 basado en el trabajo que hemos realizado, concluimos que hay un error material en la otra información, tendríamos que reportar ese hecho. No tenemos nada que reportar respecto a ese hecho.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo del Fideicomiso en relación con los estados financieros.

Información de Sostenibilidad.

La Administración es responsable de la otra información, que comprende la información de sostenibilidad.

Nuestra opinión de los estados financieros no cubre la Otra Información de Sostenibilidad y nosotros no expresamos ninguna forma de seguridad sobre ella.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 82 Bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (CUE), el Fideicomiso deberá elaborar y presentar un informe que contenga la Información de Sostenibilidad elaborado de acuerdo con las Normas NIIF de Información a Revelar sobre Sostenibilidad emitidas por el ISSB, conformadas por la NIIF S1 Requerimientos Generales para la Información Financiera a Revelar relacionada con la Sostenibilidad y la NIIF S2 Información a Revelar relacionada con el Clima.

Dicho informe será presentado en 2026 respecto del ejercicio correspondiente a 2025, en los plazos establecidos en el Artículo 33, Fracción I, inciso a), numeral 6 de la CUE. De conformidad con el Artículo Tercero Transitorio de la Resolución que modifica la CUE, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 2025, el informe de sostenibilidad correspondiente al ejercicio 2025 que se presente en 2026 podrá no contar con el aseguramiento de auditor externo, por lo que los presentes estados financieros auditados no incluyen a dicho informe de sostenibilidad”.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si 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 nivel de seguridad, pero no es garantía 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 influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose de 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. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y explicamos 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 debida a fraudes 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.
- 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 parte de la Administración, de la norma contable de empresas 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 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 Entidad 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 gobierno corporativo del Fideicomiso en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno en el transcurso de la auditoría.

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

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno corporativo del Fideicomiso, determinamos que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría que 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.



C.P.C. Juan Edgardo Beltrán Ávila
Ced. Prof. 4370694

Ciudad de México, a 15 de abril de 2026.

Fideicomiso Irrevocable número FID6290 para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple - Fiduciario)

Estado de situación financiera

del 1 de septiembre al 31 de diciembre de
2025 (Cifras en miles de pesos)

	Nota	2025
Activo		
Activos corrientes:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4a y 5a	\$ 211,294
Derechos de cobro fideicomitidos		4,538
Instrumentos financieros derivados		3,256
Total activos corrientes:		219,088
Activos no corrientes:		
Derechos al cobro, neto	5b	818,759
Total del activo		\$ 1,037,847
Pasivo y patrimonio		
Pasivo a corto plazo:		
Intereses devengados por pagar	5c	\$ 4,538
Activos netos atribuibles al fideicomitente	3e	214,550
Total pasivo a corto plazo		219,088
Pasivo a largo plazo:		
Activos netos atribuibles a tenedores de certificados bursátiles fiduciarios	5c	818,759
Total pasivo a largo plazo		818,759
Patrimonio		
Patrimonio		-
Resultado del ejercicio		-
Total del pasivo		\$ 1,037,847

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable número FID6290 para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple - Fiduciario)

Estado de resultados

del 1 de septiembre al 31 de diciembre de
2025 (Cifras en miles de pesos)

	Nota	2025
Intereses ganados en inversiones	4b	\$ 2,414
Gastos por intereses provenientes del pasivo bursátil	5c	(25,646)
Margen financiero		(23,232)
Gastos de colocación		(1,622)
Gastos de administración		(556)
Resultado antes de reembolso de gastos por el Fideicomitente		(25,410)
Ingreso por reembolso de gastos por el Fideicomitente		26,252
Resultado neto e integral del periodo		842
Otros resultados integrales		
Efecto de costo amortizado		(842)
Resultado neto e integral del periodo		\$ -

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable número FID6290 para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple - Fiduciario)

Estado de cambios en el patrimonio

del 1 de septiembre al 31 de diciembre de
2025 (Cifras en miles de pesos)

	<u>2025</u>
Aportación inicial de los derechos de cobro	\$ -
Reembolso al Fideicomitente del efectivo obtenido en la bursatilización	-
Resultado del ejercicio	-
Saldo al 31 de diciembre de 2025	<u>\$ -</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable número FID6290 para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple - Fiduciario)

Estado de flujos de efectivo

del 1 de septiembre al 31 de diciembre de 2025 (Cifras en miles de pesos)

	2025
Resultado neto e integral del periodo	\$ -
Actividades de operación	
Aportaciones del Fideicomitente	181,743
Entregas del Fideicomitente	(769,178)
Gastos de administración	(556)
Pagos por gastos de emisión de pasivos bursátiles	(32,021)
Intereses ganados en inversiones	2,414
Flujos netos de efectivo utilizados en actividades de operación	(617,598)
Actividades de financiamiento	
Cobro de recursos obtenidos por emisión de certificados bursátiles fiduciarios	850,000
Pagos por amortización de principal de certificados bursátiles fiduciarios	-
Pago de intereses a tenedores de certificados bursátiles fiduciarios	(21,108)
Flujos netos de efectivo generados por actividades de financiamiento	828,892
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	211,294
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	\$ 211,294

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable número FID6290 para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple - Fiduciario)

Notas a los estados financieros.

Por el periodo del 1 de septiembre al 31 de diciembre de 2025. (Cifras en miles de pesos)

NOTA 1.- ACTIVIDAD Y FINES DEL FIDEICOMISO Y AUTORIZACIÓN DE EMISIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

a) Actividad y fines del fideicomiso

- Constitución y emisión de certificados bursátiles

El 1 de septiembre de 2025, se celebró el contrato del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6290 (el Fideicomiso y el Contrato del Fideicomiso, según sea aplicable), respecto al Programa para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta por monto revolvente total autorizado de \$3,000,000 (el Programa) entre Banco Actinver, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple (el Fiduciario); Firmacar, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, ENR, en calidad de Fideicomitente, Fideicomisario en segundo lugar y Administrador (Firmacar o el Fideicomitente); y Masari Casa de Bolsa, S.A., en calidad de Representante Común (el Representante Común). Con base en dicho Programa, el 11 de septiembre de 2025, se llevó a cabo la oferta pública en emisión primaria nacional (la Primera Emisión), con clave de pizarra FCARCB 25, de 8,500,000 de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CBF), con valor nominal de \$100 pesos cada uno y por un monto de emisión de \$850,000 con un plazo legal de 2,191 días, equivalentes a 6 años, contados a partir de la fecha de la Primera Emisión.

El domicilio social del Fideicomiso se encuentra en Guillermo González Camarena 1200, pisos 2 y 6, Centro de Ciudad Santa Fe, Ciudad de México.

- Actividad y fines del Fideicomiso

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, entre otros, que el Fiduciario:

- (i) Mantenga la propiedad fiduciaria y la titularidad de los Derechos al Cobro Transmitidos (Derechos al Cobro) y de los demás bienes, derechos y obligaciones que actualmente, o en un futuro, formen parte del Patrimonio del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato del Fideicomiso, de conformidad con los términos y sujeto a las condiciones de dicho contrato;

- (ii) Lleve a cabo la Emisión de los CBF y, en su caso, Reaperturas al amparo del Programa, de acuerdo con las instrucciones escritas que reciba por parte del Comité de Emisión;
- (iii) Reciba la totalidad de los recursos que se obtengan como producto de cada Emisión, o Reapertura, y colocación de los CBF y aplique los recursos de las emisiones de los CBF conforme a lo señalado en el Contrato del Fideicomiso;
- (iv) Constituya y mantenga las Cuentas del Fideicomiso y los Fondos del Fideicomiso;
- (v) Que, de acuerdo con el orden de prelación establecido en el Contrato del Fideicomiso, el Fiduciario pague, única y exclusivamente con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde este alcance, en las fechas y dentro de los plazos que al efecto se señalen en el Título respectivo, los intereses que se devenguen, así como el valor nominal, primas, en su caso, y otras cantidades pagaderas conforme a los CBF y los demás documentos relacionados con cada Emisión; y
- (vi) En general, que el fiduciario lleve a cabo cualquier otra acción que sea necesaria o conveniente para satisfacer o cumplir con los fines del Fideicomiso, los Documentos de la Operación y las leyes aplicables.

El objeto de la Primera Emisión es obtener recursos financieros mediante su oferta pública, los cuales están respaldados por Derechos al Cobro y otros activos transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso. Estos recursos se utilizarán para pagar la deuda existente del Fideicomiso emisor y para financiar nuevas operaciones de crédito y arrendamiento, asegurando así la liquidez y solvencia del Fideicomiso.

Adicionalmente, los recursos provenientes de las Emisiones se utilizan para pagar: (i) los gastos de emisión relativos; (ii) constituir reservas de intereses; y (iii) gastos de mantenimiento de las Emisiones. Parte de los recursos netos generados con las Emisiones se utilizarán para constituir el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro que se utilizará durante el periodo de revolvencia para generar nueva cartera de crédito.

El Fideicomitente genera nuevos contratos de crédito, y durante la revolvencia y mediante un contrato de factoraje, los cede al Fideicomiso emisor a cambio de una contraprestación. Diariamente: (i) se reciben pagos recurrentes de los clientes en directo al Fideicomiso antes de adquirir nuevos Derechos de Cobro derivados de los nuevos contratos de crédito originados por el Fideicomiso; (ii) se restituyen reservas; y (iii) se realizan los pagos de los gastos de mantenimiento.

La amortización de los CBF se llevará a cabo durante la vigencia de las Emisiones en cada Fecha de Pago conforme al calendario que se indica en el Título correspondiente del Contrato del Fideicomiso y que se reproduce en el Suplemento, en el entendido que en caso de que cualquiera de dichas fechas no sea un día hábil, el pago se realizará el día hábil inmediato posterior.

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 es el Fiduciario, en cumplimiento de los fines del Fideicomiso y hasta donde base y alcance el Patrimonio del Fideicomiso.

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 con la legislación fiscal vigente.

c) Autorización de emisión de estados financieros

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión y publicación el 15 de abril de 2026, por Mauricio Rangel Laisequilla (Delegado Fiduciario) y María Elena Martínez Camarillo (Delegado Fiduciario).

NOTA 2.- BASES DE FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Declaración de cumplimiento

A partir de su fecha de constitución (1 de septiembre de 2025), la Administración del Fideicomiso adoptó como marco contable para la preparación de sus estados financieros las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

Conforme lo requiere la NIIF 1, en la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y por el periodo comprendido del 1 de septiembre al 31 de diciembre de 2025, se han evaluado los métodos de aplicación contable y de valuación en los estados financieros para para cumplir con NIIF mediante la aplicación de todas las normas e interpretaciones vigentes al 31 de diciembre de 2025. Dada la naturaleza y valuación utilizada en las cuentas del Fideicomiso no fue necesario reflejar ajustes derivados de la adopción de NIIF; por lo tanto, los estados financieros adjuntos cumplen con las NIIF que se mencionan en los párrafos siguientes y en la Nota 3.

b) Bases de preparación y presentación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con NIIF, emitidos por el IASB, con excepción de las mencionadas a continuación, ya que se consideran de poca importancia en su aplicación:

- NIC (IAS por sus siglas en inglés) 12 “Impuesto a las ganancias”.
- NIC (IAS por sus siglas en inglés) 29 “Información financiera en economía-hiperinflacionarias”

Los estados financieros adjuntos han sido específicamente preparados para su presentación a

los Fideicomisarios del Fideicomiso y para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeto el Fideicomiso como una entidad jurídica independiente.

c) Moneda funcional y de reporte

Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2025 y por el período comprendido del 1 de septiembre de 2025 (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2025, incluyen saldos y transacciones expresados en pesos mexicanos. El peso mexicano es la moneda funcional y de reporte del Fideicomiso. Los estados financieros adjuntos y las notas correspondientes se presentan en miles de pesos, excepto cuando se indique otra denominación.

d) Juicios, estimaciones y supuestos contables significativos

La preparación de los estados financieros requiere que la administración del Fideicomiso realice juicios y estimaciones que afecten el valor y las revelaciones sobre los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos reconocidos, así como la revelación de pasivos contingentes, al cierre del periodo sobre el que se informa. La incertidumbre sobre los supuestos y estimaciones empleados podría originar resultados que requieran un ajuste material al valor en libros de los activos y pasivos en periodos futuros.

Los supuestos claves utilizados y otras fuentes de estimaciones con incertidumbre a la fecha de los estados financieros, que tienen un riesgo significativo de originar un ajuste material al valor en libros, están principalmente relacionados con los activos y pasivos financieros. El Fideicomiso basó estos supuestos y estimaciones sobre parámetros disponibles a la fecha de preparación de los estados financieros. Cuando las circunstancias y supuestos existentes se modificarán por cambios más allá al control del Fideicomiso, tales cambios serán reconocidos en los supuestos cuando así ocurra.

e) Estado de flujos de efectivo

El Fideicomiso presenta el flujo de efectivo de actividades de operación utilizando el método directo.

NOTA 3.- RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS Y OTRAS REVELACIONES

Las políticas contables significativas consideradas por el Fideicomiso en la preparación y presentación de sus estados financieros se describen a continuación:

a) Efectivo y equivalentes del efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye principalmente depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversión 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 su valor nominal, mientras que los equivalentes de efectivo se valúan a su valor razonable, las fluctuaciones en su valor se reconocen en los resultados del periodo. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en instrumentos gubernamentales o libres de riesgo, de alta liquidez.

El Fideicomiso cuenta con diversas reservas de efectivo, las cuales han sido constituidas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, mismas que tienen como propósito garantizar el cumplimiento de los fines del Fideicomiso y para otros fines específicos. Dichas reservas son las que se indican a continuación:

- Cuentas de ingresos
- Cuentas concentradoras
- Fondo de mantenimiento
- Fondo de pagos mensuales
- Fondo de reserva de intereses
- Fondo de reserva de principal
- Fondo general.

b) Activos financieros

Dependiendo de su clasificación, los activos financieros se miden a valor razonable o a costo amortizado, como se describe a continuación:

- **Valor razonable:** es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. La mejor evidencia del valor razonable es el precio en un mercado activo. Un mercado es el que las transacciones de los activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información de cara a fijar precios sobre una base de negocio en marcha.

Costo amortizado: es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero, menos reembolsos del principal, más o menos, la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento y, para activos financieros, ajustado por cualquier deterioro.

Método de interés efectivo es el método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo o pasivo financiero y para la distribución y reconocimiento de los ingresos por intereses o gastos por intereses en el resultado del periodo a lo largo de la vida del activo o pasivo financiero, conforme se devengan.

Tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos o cobros de efectivo futuros estimados durante la vida esperada del activo o pasivo financiero con respecto al valor en libros bruto de un activo o pasivo financiero.

Para calcular la tasa de interés efectiva, se estiman los flujos de efectivo esperados teniendo en cuenta todos los términos contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, pagos anticipados, duración, opciones de compra y similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias esperadas. El cálculo incluirá todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento.

- Clasificación

La clasificación de los activos financieros en el momento del reconocimiento inicial depende de las características de los activos financieros desde el punto de vista de los flujos de efectivo contractuales y del modelo de negocio del Fideicomiso para la gestión de los activos financieros. El modelo de negocio del Fideicomiso para la gestión de los activos financieros se refiere a cómo administra sus activos financieros para generar flujos de efectivo. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo se obtendrán del cobro de los flujos de efectivo contractuales, de la venta de los activos financieros o de ambos.

Derechos de cobro

Significan todos los derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades correspondientes a pagos de principal, intereses, comisiones, penas convencionales y accesorios, en su caso, cualesquier otras cantidades pagaderas por los deudores derivadas de los contratos de crédito y de los documentos relacionados con los mismos, incluyendo, sin limitar, las garantías, los pagarés así como todos los documentos, títulos o instrumentos que dan origen o amparan las obligaciones de pago respectivas tanto frente a los clientes como a cualquier otro deudor.

Los derechos de cobro se reconocen como un préstamo con colateral, el cual se valúa a costo amortizado, utilizando la tasa de interés efectiva aplicada a los pasivos bursátiles, debido a que, derivado del análisis efectuado por la administración del Fideicomiso, se concluyó que no existe una transferencia sustancial de riesgos y beneficios de los activos cedidos.

- Deterioro de activos financieros

Para los activos financieros valuados a costo amortizado, el Fideicomiso primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro en el valor de los activos financieros que sean individualmente significativos. Si existe evidencia objetiva de que hay una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluidas las pérdidas crediticias futuras esperadas que aún no se hayan incurrido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. Si un préstamo devenga intereses a tasa variable, la tasa de descuento utilizada para medir cualquier pérdida por deterioro es la tasa de interés efectiva actual. Para ello, el administrador calcula de manera diaria el aforo de la emisión, esta información es calculada y validada a su vez por el administrador maestro y se incluye en los reportes diarios y mensuales, conforme al título del Fideicomiso.

El valor en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de estimación y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultado integral. Los intereses ganados se siguen devengando sobre la base del valor en libros ajustado por el deterioro, utilizando la tasa de interés efectiva determinada para descontar los flujos de efectivo futuros con la cual se determinó la pérdida por deterioro.

Los intereses ganados se registran como ingresos financieros en el estado de resultado integral conforme se devengan. Si en un ejercicio posterior, el importe de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un acontecimiento que ocurra después de haber reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se incrementa o disminuye ajustando la cuenta de estimación. Si posteriormente se recupera una partida que fue reconocida como una pérdida, se acredita como costo financiero en el estado de resultado integral.

Al 31 de diciembre de 2025, la administración del Fideicomiso no ha identificado evidencia objetiva de deterioro respecto al préstamo con colateral, por lo cual, no se han constituido estimaciones por concepto de deterioro.

c) Pasivos financieros - Activos netos atribuibles a tenedores de certificados bursátiles fiduciarios

El Fideicomiso reconoce los certificados bursátiles fiduciarios como un pasivo financiero, debido a las características del contrato, toda vez que el Fideicomiso tiene la obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero a los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios para el pago de principal e intereses asociados a dichos certificados.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a valor razonable, considerando, los costos de transacción asociados a la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios.

Después del reconocimiento inicial, los pasivos bursátiles 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 integral en el rubro Gastos por intereses, conforme se devenga.

- Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato ha sido pagada o cancelada, o ha expirado. Cuando un pasivo financiero es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal cambio o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros, se reconocen en el estado de resultados.

d) Aforo

En cualquier fecha, es el resultado de dividir el valor presente neto de los Derechos al Cobro más todas las cantidades que en esa fecha se encuentren depositados en las cuentas y fondos del Fideicomiso, entre el saldo insoluto del principal de los certificados bursátiles fiduciarios menos las cantidades depositadas en el fondo de servicio de intereses.

e) Activos netos atribuibles al Fideicomitente

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

Se reconocen inicialmente 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 tienen vencimiento superior a un año.

Al 31 de diciembre de 2025, los activos netos atribuibles al Fideicomitente ascienden a \$214,550.

f) Reconocimiento de ingresos y gastos por intereses

Los ingresos y gastos por intereses son reconocidos en el estado de resultado integral por todos los intereses devengados de los activos y pasivos financieros, utilizando el método de interés efectivo y se presentan en los rubros Ingresos y gastos por intereses, respectivamente.

g) Gastos de administración

Se reconocen en resultados conforme se incurren, independientemente de su fecha de exigibilidad.

NOTA 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

a) Integración

Al 31 de diciembre de 2025, este rubro se integra como sigue:

	2025
Efectivo:	
Depósitos bancarios	\$ 64,590
Equivalentes de efectivo:	
Inversiones de alta liquidez en títulos de deuda gubernamentales ⁽¹⁾	146,704
	<u>\$ 211,294</u>

⁽¹⁾ A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, el valor razonable de los equivalentes de efectivo es similar a los reportados al 31 de diciembre de 2025. El plazo promedio de vencimiento de las inversiones es de 3 días.

b) Ingresos por intereses

Por el periodo comprendido del 1 de septiembre al 31 de diciembre de 2025, el efectivo y equivalentes de efectivo generaron ingresos por intereses por \$2,414.

NOTA 5.- ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

a) Integración de activos y pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2025, los activos y pasivos financieros se integran como sigue:

	2025
Activos financieros:	
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	\$ 211,294
Instrumentos financieros derivados	3,256
Derechos al cobro, neto ^{(1) (2)}	823,297
	\$ 1,037,847
Pasivos financieros:	
Intereses devengados por pagar	\$ 4,538
Activos netos atribuibles al fideicomitente	214,550
Activos netos atribuibles a tenedores de certificados bursátiles fiduciarios ⁽²⁾	818,759
Total pasivos financieros	\$ 1,037,847

⁽¹⁾ El préstamo con colateral está representado por los derechos al cobro cedidos al Fideicomiso. La tasa de interés efectiva, los vencimientos del principal y la moneda utilizados para determinar el costo amortizado, son idénticos a las condiciones y características de los pasivos bursátiles emitidos por el Fideicomiso.

⁽²⁾ Al 31 de diciembre del 2025, el valor razonable de los pasivos financieros asciende a \$1,037,847 (Nota 7c), 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, el valor razonable al 31 de diciembre de 2025, el cual se determina considerando los flujos a recibir de los derechos de cobro cedidos, traídos a valor presente asciende a \$1,059,293 (Nota 6 y 7c).

b) Derechos al Cobro

Al 31 de diciembre de 2025, los Derechos al cobro cedidos al Fideicomiso, valuados a costo amortizado, ascienden a \$823,297, los cuales se analizan como sigue:

	2025
Derechos al cobro cedidos	\$ 818,759
Intereses devengados	4,538
	<u>\$ 823,297</u>

Derivado de la Primera Emisión descrita en la Nota 1a, Firmacar cedió inicialmente al Fideicomiso Derechos al Cobro cuyo valor nominal estimado ascendía a \$1,055,343 (\$1,059,293 al 31 de diciembre de 2025), transfiriendo la titularidad de todos y cada uno de los derechos que le corresponden sobre los derechos de cobro y sus accesorios a cambio de recursos en efectivo. Al 31 de diciembre de 2025, todos los Derechos al Cobro son elegibles.

El nivel máximo de exposición al riesgo crediticio de los contratos de crédito 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 crédito que respaldan los Derechos al 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 créditos a valor nominal son clasificados como categoría A para cumplir con los requisitos de elegibilidad del contrato de factoraje mencionado en la Nota 1.

Al 31 de diciembre de 2025, la cobranza derivada de los Derechos al Cobro transmitidos al Fiduciario asciende a \$181,743, la cual corresponde al 100% de la cobranza distribuida al Fideicomiso proveniente del Fideicomiso Maestro.

c) Pasivos financieros - Activos netos atribuibles a tenedores de certificados bursátiles fiduciarios

Cada CBF 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 CBF se pagarán únicamente con los recursos disponibles del Patrimonio Fideicomitado.

Al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso mantiene pasivos bursátiles correspondientes a las Emisiones descritas en la Nota 1a, las cuales devengan intereses a una tasa de interés anual variable promedio de 9.82%, la cual se mantendrá variable durante la vigencia de las Emisiones.

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo del pasivo bursátil equivalente a los activos netos atribuibles a tenedores de CBF se analiza como sigue:

	2025
Certificados bursátiles fiduciarios:	
Saldo insoluto correspondiente a: (i) la Primera Emisión de 8,500,000 CBF con valor nominal de \$100 (pesos) cada uno, con vencimiento a 6 años, contados a partir del 11 de septiembre de 2025 y hasta el 11 de septiembre de 2030; las cuales devengan intereses a una tasa de interés anual variable de TIE de Fondeo Compuesta más 2.30% (Nota 6).	\$ 850,000
Más (menos):	
Efecto de reconocimiento de método de interés efectivo sobre pagos contractuales	(842)
Reconocimiento de gastos de emisión por amortizar, neto ⁽¹⁾	(30,399)
Más: Intereses devengados por pagar	4,538
	\$ 823,297

⁽¹⁾ Al 31 de diciembre de 2025, los gastos de emisión por amortizar, netos incurridos se analizan como sigue:

	2025
Honorarios profesionales	\$ 11,563
Pago a intermediarios colocadores	17,255
Representante Común	644
Honorarios a calificadora HR Ratings	622
Honorarios fiduciarios	603
Honorarios a calificadora Moody's	365
Listado en la Bolsa Institucional de Valores (BIVA)	173
Otros gastos de emisión	796
	32,021
Menos: Amortización acumulada	(1,622)
	\$ 30,399

Por el periodo comprendido del 1 de septiembre al 31 de diciembre de 2025, el gasto por interés proveniente del pasivo bursátil relativo a los CBF emitidos, reconocido en el estado de resultado integral, se analiza como sigue:

	2025
Pago de intereses a los tenedores de los CBF	\$ 21,108
Efecto de reconocimiento de método de interés efectivo sobre pagos contractuales	-
Intereses devengados por pagar al 31 de diciembre de 2025	4,538
Reconocimiento de amortización de gastos de emisión	1,622
	\$ 27,268

NOTA 6.- AFORO

Al 31 de diciembre de 2025, y de conformidad con el Contrato del Fideicomiso, el aforo a esa fecha se determina como sigue:

Valor presente neto de Derechos al Cobro elegibles (Nota 5a)	\$ 1,059,293
Más:	
Efectivo y equivalentes de efectivo disponibles en el Patrimonio del Fideicomiso	211,294
	1,270,587
Entre:	
Saldo insoluto de CBF (Nota 5c)	823,297
Aforo al 31 de diciembre de 2025	1.50
Aforo mínimo establecido en el Contrato del Fideicomiso	1.35
Exceso (insuficiencia) respecto al aforo mínimo requerido	0.15

NOTA 7.- ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

a) Objetivo

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 fiduciarios 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 de 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 fiduciarios 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 fiduciarios 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 fiduciarios hasta su vencimiento y toma los riesgos derivados de los mismos.

El Fiduciario monitorea continuamente el vencimiento de los certificados bursátiles fiduciarios así como las necesidades de efectivo para sus operaciones.

b) Administración del riesgo de liquidez

Al 31 de diciembre de 2025, la tabla de liquidez de los certificados bursátiles fiduciarios a largo plazo es como sigue:

	Menores a 1 año	Entre 1 a 3 años	Más de 3 años	Total
Pasivo bursátil	\$ -	-	850,000	850,000
Intereses no devengados	82,139	165,866	223,953	471,958
	\$ 82,139	165,866	1,073,953	1,321,958

c) Valor razonable de los instrumentos financieros registrados a costo amortizado

Excepto por los activos y pasivos financieros que se indican 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, se aproxima a su valor razonable:

- Derechos al Cobro (Jerarquía de valor razonable – Nivel 3): El valor razonable de derechos de cobro fideicomitidos, considerando el descuento de los flujos futuros a valor presente, asciende a \$823,297 (Nota 5a)

- Certificados bursátiles fiduciarios: El valor razonable de los CBF al 31 de diciembre de 2025 ascendió a \$823,297 (Nota 5a). Se considera este valor únicamente para efectos de revelación y comparación con el valor de los certificados bursátiles fiduciarios a costo amortizado.

Respecto a los factores que influyen en el valor razonable de los activos y pasivos financieros, la administración del Fideicomiso considera los siguientes:

- Los CBF tienen una calificación crediticia en escala nacional – ‘AAA(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.
- 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 CBF al 31 de diciembre de 2025 ni a la fecha de emisión de estos estados financieros.
- Las condiciones de mercado se han mantenido similares para transacciones de la misma naturaleza.

NOTA 8.- EVENTOS DE CONTINGENCIAS

Los CBF 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:

- 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,
- 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 certificados bursátiles.

En el supuesto de que se presente cualquier Evento de Amortización Acelerada, la parte que tenga conocimiento de dicho evento, deberá notificar al Fiduciario, al Administrador, al Fideicomitente, al representante Común y al Administrador Maestro, que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada y el Fiduciario deberá proceder a la amortización anticipada de los certificados bursátiles. Serán Eventos de Amortización Acelerada:

- Que cualquiera de las calificaciones otorgadas a los CBF por las Agencias Calificadoras se reduzca a nivel inferior a “mxAA-” o en más de dos niveles o su equivalente respecto de las calificaciones otorgadas en o antes de la Fecha de Emisión, y dicha degradación en la clasificación persista por un plazo superior a 6 (seis) semanas contadas a partir de la fecha de su publicación,

- b) En caso de que ocurra y continúe algún evento de contingencia y el mismo no hubiere sido subsanado a más tardar el último día hábil del segundo periodo de intereses siguiente al periodo de intereses en que dicho evento de contingencia se hubiere presentado;
- c) 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;
- d) El incumplimiento por parte del Fideicomitente o del Administrador a cualquiera de sus obligaciones establecidas en el Contrato del Fideicomiso o en los demás documentos de la operación, en cualquier aspecto de importancia; y
- e) en caso de que las declaraciones del Fideicomitente en cualquier de los documentos de la operación hayan sido falsas o incorrectas en cualquier aspecto de importancia.

NOTA 9.- REGIMEN FISCAL

El Fideicomiso no realiza actividades empresariales y, por lo tanto, no le es aplicable lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, debido a que la celebración del contrato de Fideicomiso no tiene por objeto ninguna de las actividades empresariales definidas en el artículo 16 del Código Fiscal de la Federación y los Fideicomisarios designados no desarrollan actividades empresariales a través de dicho Fideicomiso.

NOTA 10.- HECHOS POSTERIORES

Durante los meses de enero, febrero y marzo de 2026 y a la fecha de emisión, el Fideicomiso pagó amortizaciones a los tenedores de CBF correspondientes a los cupones mensuales establecidos en el Documento de Oferta de la Emisión de deuda, por un total de \$19,959.

NOTA 11.- NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES Y MODIFICACIONES PARA EL EJERCICIO QUE TERMINÓ EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

El Fideicomiso no ha aplicado o aplicó parcialmente, según le fueron aplicables, nuevas NIIF y sus modificaciones que fueron efectivas a partir del 1 de enero de 2025, las cuales corresponden a las siguientes:

Nuevas NIIF	Modificaciones
No aplicables al Fideicomiso Ninguna identificada	No aplicables al Fideicomiso: • IFRS16, Arrendamientos • IAS 7, Estado de flujos de efectivo • IFRS 7, Instrumentos financieros: Revelaciones Aplicables al Fideicomiso: • IAS 1, Presentación de estados financieros • Documento Declaración de Práctica No. 2 de IFRS, Realización de juicios sobre materialidad • IAS 8, Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores

La Administración del Fideicomiso concluyó que no hubo impactos significativos en los estados financieros derivados de estas nuevas NIIF y sus modificaciones.

NOTA 12.- NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES Y MODIFICACIONES PARA AÑOS SUBSECUENTES

Al 31 de diciembre de 2025, se han promulgado las siguientes nuevas NIIF y sus modificaciones que pudieran tener un impacto en los estados financieros del Fideicomiso:

Nuevas NIIF	Modificaciones
No aplicables al Fideicomiso: Aplicable a partir del 1 de enero de 2027 • IFRS 19, Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Revelaciones	No aplicables al Fideicomiso: Aplicable a partir del 1 de enero de 2025 • IAS 21, Efectos de cambios en los tipos de cambio de moneda extranjera • IFRS 1, Adopción por primera vez de IFRS Aplicable a partir del 1 de enero de 2026 • Mejoras anuales a: - IFRS, Adopción por primera vez de NIIF; - IFRS 10, Estados Financieros Consolidados; Sin fecha de entrada en vigor (adopción anticipada permitida) • IAS 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos • IFRS 10, Estados Financieros Consolidados

Nuevas NIIF	Modificaciones
Aplicables al Fideicomiso: Aplicable a partir del 1 de enero de 2027 • IFRS 18, Presentación y Revelación en los Estados financieros	Aplicables al Fideicomiso: Aplicable a partir del 1 de enero de 2026 • IFRS 9, Instrumentos Financieros e IFRS 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones - Clasificación y medición de instrumentos financieros - IFRS 9, Instrumentos Financieros; - IFRS 7, Instrumentos Financieros: Revelaciones; - IAS 7, Estados de Flujos de Efectivo

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Administración del Fideicomiso está en proceso de determinar los efectos derivados de la adopción de estas nuevas NIIF y sus modificaciones.

Estas notas son parte integrante de los estados financieros.

Información adicional, en su caso, estados financieros de fideicomitente u originador de los activos fideicomitados, administrador u operador de los activos fideicomitados, 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

Ciudad de México a 19 de marzo de 2026

A Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago identificado con el número F/6290 (el "Fiduciario" y el "Fideicomiso", respectivamente).

Presente.

Estimados delegados:

En los términos de los artículos 4 y 5 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 nuestro carácter de auditores externos de los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 del Fideicomiso, manifestamos lo siguiente:

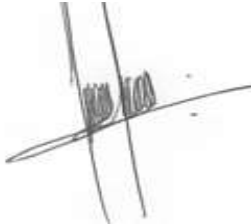
- I. El que suscribe manifiesta que cumple con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, según lo manifestado en el documento de declaración que adjunto en el anexo A, así como que soy licenciado en contaduría pública, con título expedido por la Secretaría de Educación Pública, con certificado emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. número 13410 expedido el 1 de mayo de 2020. Asimismo, cuento con número de registro 17656 en la Administración General de Auditoría Fiscal Federal ("AGAFF") del Servicio de Administración Tributaria ("SAT") expedido el 23 de enero de 2014.
- II. Que a la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión del informe de auditoría externa, así como los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumplimos con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que Equilibrio Ingeniería Contable, S.C. (el "Despacho") se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de las Disposiciones, que se refieren a asuntos que afecta la independencia del Despacho, auditor y personas que forman parte del equipo de auditoría (artículo 6), que el Despacho cuenta con un Sistema de Control de Calidad referido en la Norma Internacional de Control de Calidad 1 y que éste se revisara previo a la emisión del informe de auditoría externa, conforme a la citada norma (artículo 9) y que el Despacho cuenta con un manual actualizado sobre el Sistema de Control de Calidad a que se refiere la citada norma (artículo 10).
- III. 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 de un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de las Disposiciones. En el anexo B se incluye manifestación firmada por el Director General del Despacho, dirigida a la Comisión Técnica de Calidad del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, sobre el cumplimiento con lo dispuesto en la Norma Internacional de Control de Calidad 1 "control de Calidad en la firmas de auditoría que realizan auditorías y revisiones de estados financieros básicos" emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento de la Federación Internacional de Contadores.

Informo que el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 será el primer año realizando la auditoría de los estados financieros básicos como auditor externo independiente del Fideicomiso y que Equilibrio Ingeniería Contable, S.C., no ha prestado el servicio de auditoría externa al Fideicomiso.

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

Asimismo, nos obligamos a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos mencionados en este manifiesto, físicamente o través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que se concluya la auditoría de los estados financieros básicos del Fideicomiso.

Atentamente



C.P.C. Juan Edgardo Beltrán Ávila.
Socio.

Anexo A

Carta de Independencia del Auditor

Ciudad de México a 19 de marzo de 2026

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago identificado con el número F/6290 (el "Fiduciario" y el "Fideicomiso", respectivamente).

Estimados delegados:

En cumplimiento con los artículos 4 y 5 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") publicadas en el Diario Oficial de la Federación el pasado 26 de abril de 2018, me permito manifestarles bajo protesta de decir verdad, que cumplimos como despacho de auditoría externa y como socio responsable del encargo de auditoría, con lo siguiente:

Que cuento con doce años de experiencia en labores de auditoría externa.

Quien suscribe y mi equipo de trabajo contamos con la independencia de poder realizar el encargo de auditoría del Fideicomiso, conforme a lo establecido en el artículo 6 de las Disposiciones.

No he sido expulsado, ni me encuentro suspendido en mis derechos como miembro del Colegio de Contadores Públicos de México, A.C.

No he sido condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o doloso que haya ameritado pena corporal.

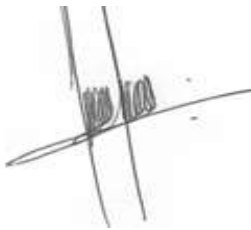
No he estado inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano; así como, tampoco he sido declarado en quiebra o concurso mercantil sin que haya sido rehabilitado.

No tengo antecedentes de suspensión o cancelación de alguna certificación o registro para fungir como auditor externo independiente, por causas imputables a la persona y que hayan tenido su origen en conductas dolosas o de mala fe.

No soy ni he tenido ofrecimiento alguno, ni ninguno de los socios de la Firma para ser consejeros o directivos del Fideicomiso.

No tengo litigio alguno pendiente con el Fideicomiso.

Atentamente



C.P.C. Juan Edgardo Beltrán Ávila.
Socio.

Anexo B

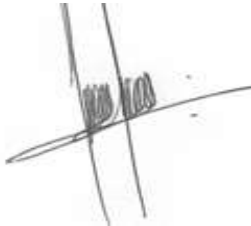
Ciudad de México a 19 de marzo de 2026

INSTITUTO MEXICANO DE CONTADORES PÚBLICOS COMISIÓN TÉCNICA DE CALIDAD

MANIFESTACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO CON LA NORMA DE CONTROL DE CALIDAD, DENOMINADA CONTROL DE CALIDAD APLICABLE A LAS FIRMAS DE CONTADORES PÚBLICOS QUE DESEMPEÑAN AUDITORÍAS Y REVISIONES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, TRABAJOS PARA ATESTIGUAR Y OTROS SERVICIOS RELACIONADOS, POR EL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.

A la Comisión Técnica de Calidad:

Yo **Juan Edgardo Beltrán Ávila**, de conformidad con lo dispuesto en la Norma de revisión del Sistema de Control de Calidad aplicable a las firmas de contadores públicos que desempeñan auditorías y revisiones de información financiera, trabajos para atestiguar y otros servicios relacionados, así como en el reglamento de la misma, del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C., declaro bajo protesta de decir verdad, que la firma cuenta con un Sistema de Control de Calidad que cubre los servicios profesionales de auditoría y revisiones de información financiera, trabajos para atestiguar y otros servicios relacionados, y el cual se considera que cumple con la normatividad aplicable.



Juan Edgardo Beltrán Ávila.
BEAJ730906A40

**Fideicomiso Irrevocable Número FID6290
para la Emisión de Certificados
Bursátiles Fiduciarios (Banco Actinver,
S.A., Institución de Banca Múltiple -
Fiduciario)**

Comunicado al Representante del Comité
técnico en relación con la auditoría de los
estados financieros por el año que terminó
el 31 de diciembre de 2025
conforme al Artículo 39

Ciudad de México, a 15 de abril de 2026.

Al Comité Técnico y a la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios del: Fideicomiso Irrevocable FID/6290, Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple

De conformidad con el 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, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, y de conformidad con el artículo 84 bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y A Otros Participantes del Mercado de Valores, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones, tanto Equilibrio Ingeniería Contable, S.C. como el socio que suscribe esta declaratoria, expresamos nuestro consentimiento para que el Fideicomiso Irrevocable FID/6290, Banco Actinver, S. A. Institución de Banca Múltiple, (el "Fideicomiso") incluya como anexos en el Reporte Anual que se presenta por el año terminado al 31 de diciembre de 2025 (el "Reporte Anual"), los informes de auditoría que emití: (i) con fecha 15 de abril de 2026. Lo anterior, en el entendido de que previamente a su inclusión nos cercioramos que la información contenida en los Estados Financieros incluidos como anexos en el Reporte Anual, así como cualquier otra información financiera incluida en el Reporte Anual cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros o de los informes de auditoría externa que al efecto presente el Fideicomiso, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente,

Equilibrio Ingeniería Contable, S.C.



C.P.C. Juan Edgardo Beltrán Ávila
Socio de Auditoría

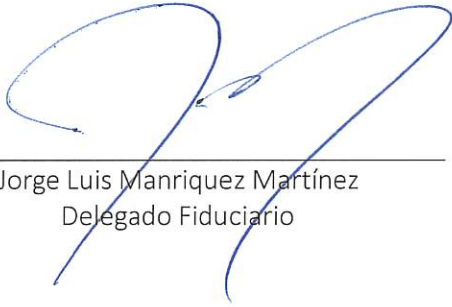
Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

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

Atentamente

6290,

actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 6290 (FCARCB 25).



Jorge Luis Manriquez Martínez
Delegado Fiduciario



María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas forma parte integral del reporte anual del ejercicio 2025 correspondiente al Fideicomiso identificado con el número 6290 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra FCARCB 25.

El director general y los titulares de las áreas de finanzas y jurídica o sus equivalentes, del administrador u operador de los bienes, derechos o valores fideicomitados, al calce de la leyenda siguiente:

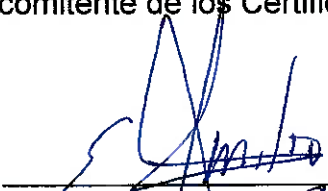
“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitados, o cualquier otra información de mi representada contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que en el mismo contenga información que pudiera inducir error a los inversionistas.”

Reporte Anual F 6290 al 31 de diciembre de 2025.

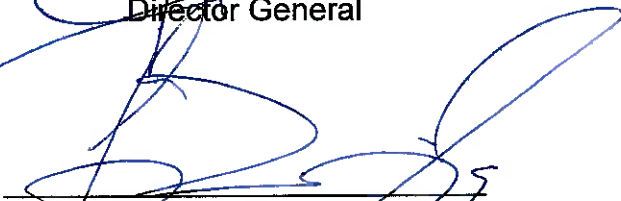
FCARCB 25

Firma Car, S.A.P.I. de C.V.

Fideicomitente de los Certificados Bursátiles



Emilio Olavarri Hervella
Director General

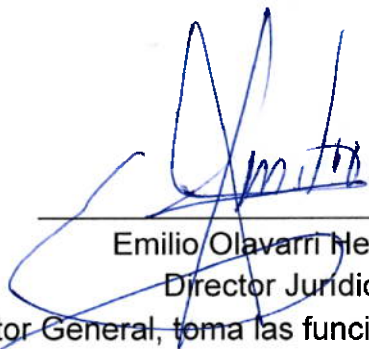


Alberto Domínguez Escobar
Director de Administración y Finanzas



Emilio Olavarri Hervella
Director Jurídico
Como Director General, toma las funciones del Director Jurídico

La presente hoja de firmas corresponde a la certificación, para el reporte anual, emitida por Firma Car, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de Fideicomitente de las Emisiones con clave de pizarra FCARCB 25.



Emilio Olavarri Hervella
Director Jurídico

Como Director General, toma las funciones del Director Jurídico

La presente hoja de firmas corresponde a la certificación, para el reporte anual, emitida por Firma Car, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de Fideicomitente de las Emisiones con clave de pizarra FCARCB 25.

**Fideicomiso Irrevocable Número FID6290
para la Emisión de Certificados
Bursátiles Fiduciarios (Banco Actinver,
S.A., Institución de Banca Múltiple -
Fiduciario)**

Declaratoria Reporte Anual 2025

DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1, subnumeral 1.2 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y exclusivamente para efectos de los estados financieros separados dictaminados del Fideicomiso Irrevocable FID/6290, Banco Actinver S. A., Institución de Banca Múltiple (el "Fideicomiso") al 31 de diciembre de 2025, que se incluyen como anexos en el presente Reporte Anual, así como cualquier otra información financiera que se incluya en el presente Reporte Anual, cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados antes mencionados, se emite la siguiente leyenda:

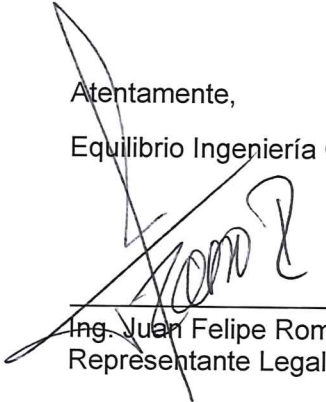
"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2025, que se incluyen como anexos en el presente Reporte Anual, fueron dictaminados con fecha 15 de abril de 2026, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

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 una opinión respecto de la demás información contenida en el presente Reporte Anual que no provenga de los estados financieros por él dictaminados."

Atentamente,

Equilibrio Ingeniería Contable, S.C.



Ing. Juan Felipe Romero Ramírez
Representante Legal



C.P.C. Juan Edgardo Beltrán Ávila
Socio



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 6290
FCARCB 25**



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