[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:	

El fideicomiso no cuenta con aval, fianza ni garantía adicional otorgada por una persona física o moral distinta al propio patrimonio fideicomitido.

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

Número de fideicomiso:

6392

Datos relativos al contrato de fideicomiso:

Reporte anual 2025
Al 31 de diciembre de 2025

Fecha de Emisión: 25 de octubre de 2024.
Fecha de Vencimiento de la Emisión: 25 de octubre de 2029
Plazo de Vigencia de la Emisión: es de 1,826 (mil ochocientos veintiséis) días,
equivalentes a aproximadamente [60] ([sesenta]) meses, o [5] ([cinco]) años.
Fiduciario: Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

Fideicomitente: Vanrenta, S.A. de C.V.
Fideicomisarios en Primer Lugar: Los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.
Fideicomisarios en Segundo Lugar: Vanrenta, S.A. de C.V.
Fuente de Pago Principal:
Derechos de cobro

El Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago identificado con el número CIB/3611 fue constituido el 28 de mayo de 2021, con el objeto de llevar a cabo la emisión, administración y pago de certificados bursátiles fiduciarios, así como la administración, afectación y aplicación de los derechos al cobro, flujos de efectivo, recursos y demás bienes que integran el patrimonio fideicomitido, conforme a los fines establecidos en su contrato constitutivo.

A la fecha de su celebración, el fideicomiso fue constituido por Vanrenta, S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar; CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores.
Con posterioridad a su constitución, Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, adquirió la calidad de causahabiente final del negocio fiduciario transmitido por CIBanco, S.A., asumiendo los derechos y obligaciones correspondientes en su carácter de fiduciario del fideicomiso.

El 4 de octubre de 2024 se celebró el primer convenio modificatorio al contrato de fideicomiso, mediante el cual, entre otros aspectos, se instrumentó la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios identificados con la clave de pizarra “VANRTCB 24”, inscritos en el Registro Nacional de Valores y colocados conforme al programa autorizado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Durante el ejercicio 2025, la Asamblea de Tenedores y el Comité Técnico del fideicomiso autorizaron la sustitución de la institución fiduciaria. En consecuencia, el 13 de noviembre de 2025 se celebró el Convenio de Sustitución Fiduciaria, mediante el cual Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva fue sustituido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como nuevo fiduciario del fideicomiso.
Dicha sustitución fiduciaria no implicó modificación alguna a los fines, estructura, patrimonio, derechos u obligaciones del fideicomiso ni de los certificados bursátiles fiduciarios en circulación, no constituyó una novación ni una transferencia de control y no tuvo efectos en la sustancia económica del fideicomiso.
A partir de la fecha de la sustitución, Banco Actinver, S.A., actúa como fiduciario del fideicomiso, siendo titular del patrimonio fideicomitido y responsable de la administración y cumplimiento de los fines del fideicomiso conforme al contrato vigente

Nombre del fiduciario:

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria.

Fideicomitente:

Vanrenta, S.A. de C.V.

Clave de cotización:

VANRTCB

Fideicomisarios en primer lugar:

Los Tendedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Fideicomisarios en segundo lugar:

Vanrenta, S.A. de C.V.

Fideicomisarios en tercer lugar:

No aplica

Otros Fideicomisarios:

No aplica

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

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

Administrador Maestro:

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

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

Los activos y derechos fideicomitidos que integran el patrimonio del fideicomiso están conformados principalmente por derechos al cobro presentes y futuros derivados de contratos de arrendamiento y operaciones de factoraje, originados en el curso ordinario de las operaciones de Vanrenta, S.A. de C.V., así como por los flujos de efectivo, recursos monetarios y demás bienes asociados a dichos derechos.

Los derechos al cobro corresponden a obligaciones válidas, exigibles y libres de gravamen, transmitidas de manera irrevocable al patrimonio del fideicomiso, incluyendo los derechos de cobro de rentas, principal, intereses, accesorios, penalidades, así como los derechos sobre el producto de la venta de los bienes muebles arrendados y, en su caso, los valores residuales asociados a dichos contratos.
Los activos subyacentes se encuentran diversificados por tipo de arrendatario, sector económico, ubicación geográfica y tipo de bien, principalmente bienes muebles de uso productivo como equipo de transporte y otros activos arrendados, lo cual contribuye a mitigar riesgos de concentración y fortalece la calidad crediticia del patrimonio fideicomitido.

Adicionalmente, forman parte del patrimonio fideicomitido los recursos provenientes de la colocación de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los saldos depositados en las cuentas y fondos del fideicomiso, los rendimientos generados por las inversiones permitidas, así como los recursos derivados de contratos de cobertura financiera, en su caso.

Los derechos y activos fideicomitidos cuentan con mecanismos de control, elegibilidad y administración, incluyendo criterios de selección, aforo mínimo, seguimiento de desempeño y esquemas de cobranza, los cuales permiten asegurar que los flujos generados sean suficientes para atender, hasta donde alcance el patrimonio del fideicomiso, las obligaciones de pago a los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios.

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

Características	Arrendamientos
Número de Arrendatarios:	428
Número de Contratos:	609
Saldo remanente total de los derechos al Cobro en Valor Presente Neto (1):	$290,114,528.06
Saldo remanente total de los derechos al Cobro en Valor Nominal:	$322,903,143.02
Saldo promedio de los derechos al Cobro en Valor nominal:	$530,218.63
Renta mensual Promedio de los Derechos al cobro:	$30,919.38
Plazo (2) Original Promedio ponderado de los Derechos al cobro:	38.49
Plazo (2) Remanente Promedio ponderado de los Derechos al cobro:	15.14
Concentración (3) del cliente mas representativo:	4.37%
Concentración (3) del cliente menos representativo:	0.00%
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 doceavo periodo de intereses.
(2) Dato en meses.
(3) Concentración respecto del Valor del Patrimonio del Fideicomiso.

Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo:

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

La tasa de interés aplicable para cada periodo de intereses se determina con base en la tasa de referencia pactada, considerando, en su caso, la Tasa TIIE de Fondeo Diaria u otra tasa de referencia prevista en los documentos de la emisión, más el margen aplicable. El cálculo de intereses considera el número de días efectivamente transcurridos en cada periodo, utilizando la convención de días establecida en los títulos y documentos de la operación.

-A partir de la Fecha de 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 sección denominada "Periodicidad en el Pago de Intereses" del Título y que regirá durante el Periodo de Intereses de que se trate.

La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") se calculará mediante la adición de 2.50% (dos punto cincuenta por ciento) a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (la "TIIE" o "Tasa de Interés de Referencia") a un plazo de hasta 29 (veintinueve) días, capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Período de Intereses correspondiente, que sea 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 telecomunicación, incluso Internet, autorizado al efecto por el Banco de México, en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda o, en su defecto, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles anteriores a la misma, en cuyo caso deberá tomarse como base la Tasa de Interés de Referencia comunicada en un plazo de hasta 29 (veintinueve) días en el Día Hábil más próximo a la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual.

En caso de que la TIIE deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés Bruto Anual, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE a plazo de hasta 29 (veintinueve) días (la "Tasa Sustituta"). A fin de determinar el monto de los intereses por pagar en cada uno de los plazos con respecto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Representante Común utilizará la fórmula establecida en el Título y en el Suplemento.

Para determinar la Tasa de Interés de Referencia o la Tasa Sustituta capitalizada o, en su caso, equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses correspondiente, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

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

En donde:

TC = Tasa de Interés de Referencia (o la Tasa Sustituta) capitalizada o equivalente al número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses correspondiente (expresada en porcentaje).

TR = 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 en el Periodo de Intereses correspondiente.

El interés que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se computará a partir de la Fecha de 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:

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

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 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 BMV (a través de EMISNET), a Indeval, por escrito o a través de los medios que éstas determinen y al Emisor 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 BMV 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 Emisor 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 Emisor realice amortizaciones parciales de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en términos de lo establecido en la sección “Amortización Parcial Anticipada” del Título, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula para ajustar el valor nominal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación (el “Valor Nominal Ajustado”):

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

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

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

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

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

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

En Donde:

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

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

NT = Número de Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.

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

En los términos del artículo 282 de la LMV, el Fiduciario Emisor determina que el Título que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios no llevará cupones adheridos, haciendo las veces de estos, para todos los efectos legales, las constancias que para tales efectos expida Indeval.

El Fiduciario Emisor no está obligado a pagar cantidades adicionales respecto de impuestos de retención o de cualquier impuesto equivalente, aplicables en relación con los pagos que realice respecto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

En el 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 entregar la constancia correspondiente a dicho pago, hasta que sea íntegramente cubierto.

La Tasa de Interés Bruto Anual aplicable para el primer Periodo de Intereses fue de 13.23 % (trece punto veintitrés por ciento).

Intereses Moratorios:

En caso de incumplimiento en el pago oportuno y total de principal exigible de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, se causarán intereses moratorios, en sustitución de los ordinarios, sobre el principal insoluto vencido y no pagado de los

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

En su caso, rendimiento mínimo:

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

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

Amortización de los Certificados Bursátiles Fiduciarios:

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

Amortización Anticipada Voluntaria:

El Fiduciario podrá amortizar anticipadamente el total del saldo principal insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en cualquier fecha a partir de la Fecha de la Emisión respectiva (la "Amortización Anticipada Voluntaria"), sin que ello constituya un incumplimiento ni se requiera el consentimiento de los Tenedores, siempre que (i) el Fiduciario haya recibido por parte del Fideicomitente un requerimiento por escrito para tales efectos con al menos 7 (siete) Días Hábiles de anticipación, antes de las 15:00 horas, a la fecha en que se pretenda llevar a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria correspondiente, con copia para los miembros del Comité Técnico, el Administrador Maestro, el Representante Común y las Agencias Calificadoras, y que en el Patrimonio del Fideicomiso existan suficientes recursos para llevar a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria o si el Fideicomitente (o algún tercero por cuenta y orden del Fideicomitente) aporta al Patrimonio del Fideicomiso los recursos suficientes para ello a más tardar el día en que se pretenda llevar a cabo la Amortización Anticipada Voluntaria, o (ii) se haya llevado a cabo una nueva Emisión al amparo del Programa con el propósito, entre otros, de pagar anticipadamente los Certificados Bursátiles Fiduciarios, de conformidad con las instrucciones giradas al efecto por el Comité de Emisión.

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

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

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

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

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

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

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

$$\text{P: } \left(\frac{1.5\%}{761}\right) xND$$

En donde:

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

Amortización Parcial Anticipada de los Certificados Bursátiles:

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

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

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

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

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

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

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

Amortización Parcial Voluntaria:

En caso de que el Fiduciario haya recibido por parte del Fideicomitente una instrucción por escrito a efecto de llevar a cabo una amortización anticipada voluntaria parcial en la siguiente Fecha de Pago con cargo al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro (la "Amortización Parcial Voluntaria"), con al menos 7 (siete) días hábiles, antes de las 15:00 horas, de anticipación a la Fecha de Pago en que se pretenda llevar a cabo la Amortización Parcial Voluntaria correspondiente,

con copia para los miembros del Comité Técnico, el Administrador Maestro, el Representante Común y las Agencias Calificadoras, el Fiduciario deberá utilizar el total de los recursos que se encuentren acreditados al Fondo para Nuevos Derechos al Cobro en la siguiente Fecha de Pago, y hasta donde .baste y alcance, para el pago del principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios junto con la totalidad de los intereses devengados y no pagados a esa fecha (la "Amortización Parcial Voluntaria").

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

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

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

.

En el caso de una Amortización Parcial Voluntaria, el Fiduciario Emisor deberá calcular la Prima por Prepago de acuerdo con lo siguiente:

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

$$\text{P: } \left(\frac{1.5\%}{761}\right) xND$$

En donde:

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

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

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

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

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

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 el Título, 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 de Pago correspondiente, o en la fecha en que se decrete 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.

Eventos de Contingencia:

Los Eventos de Contingencia serán los que se indican a continuación (cada uno, un “Evento de Contingencia”). En el supuesto que durante la vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios se presente algún Evento de Contingencia, la parte que tenga conocimiento de la existencia de dicho Evento de Contingencia deberá notificarlo al resto de las partes, en el entendido de que, si el mismo no es subsanado a más tardar el antepenúltimo Día Hábil del Periodo de Intereses siguiente al Periodo de Intereses en que dicho Evento de Contingencia se hubiere presentado, dicho Evento de Contingencia será considerado como un Evento de Amortización Acelerada, en cuyo caso dicha circunstancia deberá ser notificada al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador, al Representante Común y al Administrador Maestro, por cualquier de las partes que tenga conocimiento del mismo a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente, en el entendido que una vez subsanado, la parte responsable notificará a las demás partes para su conocimiento y en su caso se publicará un evento relevante para notificar al gran público inversionista.

Serán Eventos de Contingencia los siguientes:

a) el retraso o incumplimiento por parte del Administrador Maestro en la entrega de uno o más 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 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, y

b) el incumplimiento por parte del Fiduciario de cualquiera de sus obligaciones de hacer o de no hacer según se establezcan en el Fideicomiso, Título y los Documentos de la Emisión correspondiente, distintas de las contenidas en la Sección "Eventos de Emergencia" del presente Suplemento.

Eventos de Emergencia:

Se consideran eventos de emergencia los que se señalan a continuación (cada uno, un "Evento de Emergencia"):

a) Cartera Vencida. En caso de que el porcentaje de cartera vencida de alguna cosecha anual (a 90 días) represente un porcentaje igual o mayor al 15% (quince por ciento), de conformidad con el análisis de cosechas sobre la cartera total administrada, que el Administrador entregue al Administrador Maestro, con copia al Fiduciario y al Representante Común, de manera semestral.

b) Cambio de Giro o de Control. En caso de que el Administrador realice cualquier cambio importante en la naturaleza o giro de su negocio, o algún cambio accionario que modifique el control societario de este.

c) Caso Fortuito o Fuerza Mayor. En caso de que el Administrador se vea impedido de cumplir con sus obligaciones por caso fortuito o fuerza mayor, a juicio del Administrador Maestro.

Al actualizarse un Evento de Emergencia, el Administrador Maestro notificará al Representante Común, con copia al Fiduciario y al Administrador, la existencia de un Evento de Emergencia dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que tenga conocimiento del mismo, a efecto de que el Representante Común convoque, dentro de los 10 (diez) días naturales siguientes a la recepción de dicha notificación, a una Asamblea de Tenedores, en la cual el Administrador deberá rendir un informe explicando, por lo menos, la situación actual de la empresa, las gestiones que ha llevado a cabo respecto de su administración, así como las acciones que está tomando ante dicho Evento de Emergencia.

Al actualizarse un Evento de Emergencia, la Asamblea de Tenedores podrá decretar la terminación anticipada del Contrato de Servicios, para lo cual la misma deberá ser instalada en primera convocatoria con por lo menos el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación con derecho a voto, con la aprobación de los Tenedores que en lo individual o en su conjunto representan la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios presentes con derecho a voto en dicha asamblea. Si la Asamblea de Tenedores se reúne en virtud de segunda o ulterior convocatoria para tratar dicho asunto, se requerirá que estén presentes en dicha asamblea los Tenedores que, en lo individual o conjuntamente posean el equivalente a la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación con derecho a voto y sus decisiones serán válidas si son tomadas por los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen, la mitad más uno de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con derecho a voto presentes.

Eventos de Amortización Acelerada:

Los Eventos de Amortización Acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (cada uno, un "Evento de Amortización Acelerada") serán los que se indican a continuación. 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, al Administrador Maestro y a Indeval, que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada y el Periodo de Revolvencia terminará y el Fiduciario deberá proceder a la amortización acelerada de los Certificados Bursátiles Fiduciarios a partir de la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que hubiere ocurrido un Evento de Amortización Acelerada conforme al Título y a los Documentos de la Operación. El Fiduciario deberá informar a la CNBV a través del STIV-2, a la BMV a través de EMISNET, y a Indeval por escrito (o a través de los medios que dichas instituciones determinen) en cuanto tenga conocimiento de que ha ocurrido un Evento de Amortización Acelerada. Serán Eventos de Amortización Acelerada los siguientes:

a) que cualquiera de las calificaciones iniciales otorgadas a los Certificados Bursátiles Fiduciarios por las Agencias Calificadoras se reduzca a un nivel inferior a "mxA-" o su equivalente y dicha degradación en la calificación 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 persista algún Evento de Contingencia, y el mismo no hubiere sido subsanado de conformidad con lo establecido en el apartado 1, inciso B de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso;

c) en el caso de que se instituya por cualquier tercero un procedimiento con el fin de declarar al Fideicomitente en concurso mercantil; y dicho procedimiento no 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;

d) el incumplimiento por parte del Fideicomitente o del Administrador a cualquiera de sus obligaciones establecidas en el presente Título o en los demás Documentos de la Operación;

e) en caso de que las declaraciones del Fideicomitente en cualquiera de los Documentos de la Operación hayan sido falsas, o incorrectas;

f) en caso de que no se paguen los Financiamientos Vigentes para liberar los Derechos de Cobro, si los hubiera o en caso de que el Factorado no reciba la Contraprestación y se transmitan los Derechos al Cobro a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión respectiva, en el entendido, que durante dicho plazo el Fiduciario no podrá destinar los recursos obtenidos de la Emisión para ningún propósito hasta que se paguen los Financiamientos Vigentes si los hubiera, la Contraprestación y se transmitan los Derechos al Cobro;

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

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

j) en caso de que se hubiere presentado un aviso de terminación anticipada del Contrato de Servicios.

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 Contrato de Fideicomiso, salvo en el caso de errores que sean subsanados de manera oportuna conforme a lo que se establece en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso;

l) en caso de que el Fideicomitente inicie de manera voluntaria un procedimiento con el fin de declararse en quiebra 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 BMV 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 conforme a las reglas aplicables a los Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria establecidas en la Cláusula Sexta, párrafo E, del Contrato de 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 Emisión;

o) en caso de que la inscripción de una Emisión en el RNV se cancele por cualquier razón o el listado de la misma en la BMV, salvo que el listado en la BMV se cancele con motivo del listado de los Certificados Bursátiles Fiduciarios respectivos en otra bolsa de valores autorizada por la CNBV; y

p) que el Fiduciario, a través del fedatario designado o el Administrador Maestro, no inscriba cualquiera entre el Contrato de Fideicomiso, el Contrato de Factoraje, el Fideicomiso de Enajenación, los Convenios de Aportación y las transmisiones de los Derechos al Cobro que consten en cualquier Lista de Derechos al Cobro en la Sección Única del RUG, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a su celebración o dicha inscripción no se mantenga vigente y actualizada hasta en tanto proceda su cancelación.

Periodicidad y forma de pago de rendimientos:

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

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

Los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles Fiduciarios se liquidarán mensualmente los días 25 (veinticinco) de cada mes a partir de la Fecha de Emisión, contra la entrega de la constancia correspondiente que para tales efectos expida el Indeval, calculándose los intereses ordinarios respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos del Periodo de Intereses correspondiente, conforme al siguiente calendario y en las siguientes fechas:

Periodo	Fecha
1	25 de noviembre de 2024
2	25 de diciembre de 2024
3	25 de enero de 2025
4	25 de febrero de 2025
5	25 de marzo de 2025
6	25 de abril de 2025
7	25 de mayo de 2025

Periodo	Fecha
31	25 de mayo de 2027
32	25 de junio de 2027
33	25 de julio de 2027
34	25 de agosto de 2027
35	25 de septiembre de 2027
36	25 de octubre de 2027
37	25 de noviembre de 2027

8	25 de junio de 2025
9	25 de julio de 2025
10	25 de agosto de 2025
11	25 de septiembre de 2025
12	25 de octubre de 2025
13	25 de noviembre de 2025
14	25 de diciembre de 2025
15	25 de enero de 2026
16	25 de febrero de 2026
17	25 de marzo de 2026
18	25 de abril de 2026
19	25 de mayo de 2026
20	25 de junio de 2026
21	25 de julio de 2026
22	25 de agosto de 2026
23	25 de septiembre de 2026
24	25 de octubre de 2026
25	25 de noviembre de 2026
26	25 de diciembre de 2026
27	25 de enero de 2027
28	25 de febrero de 2027
29	25 de marzo de 2027
30	25 de abril de 2027

38	25 de diciembre de 2027
39	25 de enero de 2028
40	25 de febrero de 2028
41	25 de marzo de 2028
42	25 de abril de 2028
43	25 de mayo de 2028
44	25 de junio de 2028
45	25 de julio de 2028
46	25 de agosto de 2028
47	25 de septiembre de 2028
48	25 de octubre de 2028
49	25 de noviembre de 2028
50	25 de diciembre de 2028
51	25 de enero de 2029
52	25 de febrero de 2029
53	25 de marzo de 2029
54	25 de abril de 2029
55	25 de mayo de 2029
56	25 de junio de 2029
57	25 de julio de 2029
58	25 de agosto de 2029
59	25 de septiembre de 2029
60	25 de octubre de 2029

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

Subordinación de los títulos, en su caso:

No aplica

Lugar y forma de pago:

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

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

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

Depositario:

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

Régimen fiscal:

La tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto a los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios se encuentra sujeta: (i) para las personas morales y físicas residentes en México para efectos fiscales a lo previsto en los artículos 54 y 135 y demás aplicables de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente; y (ii) para las personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, a lo previsto en los artículos 153, 166 y demás aplicables de la Ley de Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles Fiduciarios deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su inversión en los Certificados Bursátiles Fiduciarios, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal vigente podrá modificarse a lo largo de la vigencia de cada una de las Emisiones. Los preceptos citados pueden ser sustituidos en el futuro por otros.

En su caso, dictamen valuatorio:

No aplica

Serie [Eje]	serie
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	A
Serie	24
Tipo	Certificados Bursátiles Fiduciarios
Clave de pizarra	VANRTCB24
Monto total	230,000,000
Número de valores	2,300,000
Valor nominal	100
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores
Plazo	1826 (mil ochocientos veintiséis) días, equivalentes a aproximadamente 60 (sesenta) meses, o 5 (cinco) años.
Fecha de vencimiento	2029-10-25
En su caso, número de emisión correspondiente	Segunda
Observaciones	Sin observaciones

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

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV:

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Leyenda Reporte Anual CUE:

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

Periodo que se presenta:

Ejercicio 2025

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual 1
[412000-NBIS1] Portada reporte anual 3
[413000-NBIS1] Información general 31
Glosario de términos y definiciones: 31
Resumen ejecutivo: 48
Factores de riesgo: 66
Documentos de carácter público: 72
Otros valores emitidos por el fideicomiso: 73
Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro: 75
[415000-NBIS1] Operación de bursatilización 77
Patrimonio del fideicomiso: 77
Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos: 78
Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores: 95
[425000-NBIS1] Información financiera del fideicomiso 97
Información financiera seleccionada del fideicomiso: 97
[427000-NBIS1] Administración 104
Auditores externos de la administración: 104
Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: 105
[432000-NBIS1] Anexos 114

[413000-NBIS1] Información general

Glosario de términos y definiciones:

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

“Aforo Mínimo Requerido”	Significa, mientras no se encuentre vigente un Evento de Temporalidad 1.25x; o, en caso de que se encuentre vigente un Evento de Temporalidad, significa la suma de (i) 1.25x más (ii) 0.05 (cero punto cero cinco).
“Aforo Requerido de la Emisión”	Significa, mientras no se encuentre vigente un Evento de Temporalidad 1.30x; o, en caso de que se encuentre vigente un Evento de Temporalidad, significa la suma de (i) 1.30x más (ii) 0.05 (cero punto cero cinco).
“Agencias Calificadoras”	Significa Moody’s Local MX, S.A. de C.V., Institución Calificadora de Valores, y HR Ratings de México, S.A. de C.V., sus Afiliadas o las entidades que, en su caso, las sustituyan en México, o cualesquier otras instituciones calificadoras de valores que autorice el Comité de Emisión.
“Amortización Anticipada Voluntaria”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección de "Periodicidad y forma de amortización de los títulos y, en su caso, señalar las causas y tratamiento de amortización anticipada"
“Amortización Parcial Anticipada”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección de "Periodicidad y forma de amortización de los títulos y, en su caso, señalar las causas y tratamiento de amortización anticipada"
“Amortización Parcial Voluntaria”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección de "Periodicidad y forma de amortización de los títulos y, en su caso, señalar las causas y tratamiento de amortización anticipada"
“Amortización Parcial Anticipada”	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en la sección de "Periodicidad y forma de amortización de los títulos y, en su caso, señalar las causas y tratamiento de amortización anticipada"
“Arrendatarios”	Significan los arrendatarios conforme a los Contratos de Arrendamiento, en el entendido que cualquier referencia a “Arrendatarios” incluye a sus obligados solidarios, avales o garantes, en su caso.
“Asamblea de Tenedores”	Tiene el significado que se le atribuye en la sección “Asambleas de Tenedores (Facultades, Reglas de Instalación y Quórum)” del Suplemento.
“Auditor Externo”	Significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte Touche Tohmatsu Limited), o cualquier otro despacho de contadores públicos de reconocido prestigio con oficinas en México, que cuente con Auditores Externos Independientes (según dicho término se define en la Circular de Auditores Externos), que cumplan con los requisitos contemplados en el artículo 4 de la Circular de Auditores Externos, que sea contratado por el Fiduciario para sustituirlo en sus funciones, conforme a lo dispuesto en el párrafo u) de la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso.
“Bienes Muebles Arrendados”	Significa cualquier Vehículo Arrendado u algún otro bien mueble objeto de un Contrato de Arrendamiento asociado a Derechos al Cobro Transmitidos.
“BMV”	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

"Certificados Bursátiles Fiduciarios"	Significa la totalidad de los títulos de crédito que serán emitidos por el Fiduciario en la presente Emisión que se realice al amparo del Programa 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 entendido que la definición incluye tanto a los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales, así como los Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales).
"Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales"	Significa los títulos de crédito que podrán ser emitidos por el Fiduciario con motivo de cualquier ampliación de la presente Emisión al amparo del Programa y mismos que serán emitidos con las mismas características y términos de los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales de la Emisión correspondiente, tales como Fecha de Vencimiento de la Emisión, tasa de interés, valor nominal o en su caso valor nominal ajustado, clave de pizarra y demás características de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, excepto por las características particulares que se prevean en el nuevo título que, en su momento, ampare tanto los Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales existentes a esa fecha como dichos Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales, en el entendido de que el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales sumados con el número de Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales serán hasta por el moto máximo de la Emisión autorizada al amparo del Programa.
"Certificados Bursátiles Fiduciarios Originales"	Significan los Certificados Bursátiles Fiduciarios que al amparo del Programa en caso de Reaperturas, se hayan emitido en la presente Emisión inicial y en Reaperturas anteriores.
"Circular Única"	Significan las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la CNBV, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según estas hayan sido y sean modificadas de tiempo en tiempo.
"CNBV"	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Cobros"	Significa cualquier pago recibido en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos a partir de la fecha (incluyendo dicha fecha) en la que dichos Derechos al Cobro sean transferidos al Patrimonio del Fideicomiso conforme al Contrato de Factoraje, así como cualesquiera cantidades provenientes del Fideicomiso de Enajenación como consecuencia de la venta de los Bienes Muebles Arrendados.

"Comité de Emisión"	Significa el comité de emisión del Fideicomiso, que se constituye conforme a lo que se establece en el inciso A de la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso.
"Comité Técnico"	Significa el comité técnico del Fideicomiso, que se constituye conforme a lo que se establece en el inciso B de la Cláusula Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso.
"Constancia"	Significa la constancia de derechos fideicomisarios emitida por el fiduciario del Fideicomiso Maestro en favor del Fideicomiso, por virtud de la cual reconoce al Fiduciario como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro, respecto de cualquier cantidad derivada de los Derechos al Cobro Transmitidos y que sea recibida por el Fideicomiso Maestro, de conformidad con lo establecido en el propio Fideicomiso Maestro.
"Contraprestación"	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje, respectivo.
"Contraprestaciones de los Administradores"	Significa el total de los honorarios, reembolsos de gastos razonables y documentados, y demás cantidades que el Administrador Maestro, el Administrador, el Administrador Maestro Sustituto y el Administrador Sustituto, según sea el caso, tendrán derecho a recibir conforme a lo que al efecto se establezca en el Contrato de Administración y en el Contrato de Servicios, respectivamente.
"Contrato de Administración"	Significa el contrato de administración que el Fiduciario y el Fideicomitente celebrarán con el Administrador Maestro, en virtud del cual el Administrador Maestro se encargará, entre otras cosas, de prestar servicios de revisión y de preparar y presentar información al Fideicomitente, al Fiduciario, al Representante Común, al Comité Técnico y a las Agencias Calificadoras en relación con los Derechos al Cobro Transmitidos y en toda Emisión al amparo del Programa, incluyendo, de manera enunciativa mas no limitativa, los Reportes del Administrador Maestro, o bien, cualquier otro contrato con el mismo objeto que el Fideicomitente y el Fiduciario celebren con un Administrador Maestro Sustituto.
"Contrato de Cobertura de Fluctuaciones"	Significa el o los contratos de cobertura de fluctuaciones (tipo CAP) de la TIIE, según se establezca en el acta de la Sesión del Comité de Emisión, que se celebre (o respecto del cual el Fiduciario sea designado como beneficiario) con Santander o una contraparte calificada en riesgo contraparte por al menos "AAA" o su equivalente en la escala local otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. o Moody's Local MX, S.A. de C.V., Institución Calificadora de Valores; en el entendido que los Contratos de Cobertura de Fluctuaciones de cada Emisión, de ser aplicables, se celebrarán dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a cada Fecha de Emisión.

"Contrato de Colocación"	Significa cada uno de los contratos de colocación que serán celebrados entre el Fiduciario y los Intermediarios Colocadores, conforme a las instrucciones del Comité de Emisión, respecto de cada Emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios que se lleve a cabo al amparo del Programa, conforme al Contrato de Fideicomiso.
"Contrato de Factoraje"	Significa el contrato de factoraje de Derechos al Cobro que, con motivo de la Emisión, se celebró entre el Fideicomitente, en su calidad de factorado, y el Fiduciario, en su calidad de factorante.
"Contrato de Fideicomiso" o "Fideicomiso"	Significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago de certificados bursátiles fiduciarios No. CIB/3611, celebrado el 28 de mayo de 2021, por y entre Vanrenta, S.A. de C.V., como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común de los tenedores.
"Contrato de Servicios"	Significa el contrato de prestación de servicios que se celebrará entre el Fideicomitente, como administrador, y el Fiduciario, mediante el cual el Fideicomitente, en carácter de administrador, se encargará de la administración y cobranza de los Derechos al Cobro Transmitidos en toda Emisión al amparo del Programa, así como cualquier modificación posterior al mismo conforme a sus términos, o bien, cualquier otro contrato de prestación de servicios con el mismo objeto que el Fiduciario celebre con un Administrador Sustituto.
"Contratos de Arrendamiento"	Significa los contratos de arrendamiento puro celebrados entre el Fideicomitente y sus clientes, que se describan en el Contrato de Factoraje correspondiente, así como los contratos de arrendamiento puro que el Fideicomitente celebre en el futuro con sus clientes y cuyos Derechos al Cobro se transmitan al Patrimonio del Fideicomiso, los cuales serán identificados en las Listas de Derechos al Cobro respectivas. El término "Contratos de Arrendamiento" incluye también cualquier modificación, prórroga, o adición posterior a los mismos, en su caso.
"Contratos de Factoraje"	Significan los contratos de factoraje de Derechos al Cobro que de tiempo en tiempo y que con motivo de cada Emisión celebren el Fideicomitente como factorado, y el Fiduciario como factorante, relativo a Derechos al Cobro, en los términos del Anexo "A" del Contrato de Fideicomiso.
"Convenios de Aportación"	Significa los convenios de aportación celebrados entre el Fideicomitente y el fiduciario del Fideicomiso de Enajenación, mediante los cuales se transmitan Bienes Muebles Arrendados, los derechos del Fideicomitente sobre las pólizas de seguro de dichos Bienes Muebles Arrendados, los recursos de la enajenación de los Bienes Muebles Arrendados conforme a dicho Fideicomiso de Enajenación, y cualesquiera otros bienes, recursos o derechos que conforme al Fideicomiso de Enajenación sean aportados al patrimonio del Fideicomiso de Enajenación.

"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.
"Cuentas de Cobranza"	Significa las cuentas bancarias que el fiduciario del Fideicomiso Maestro abra, mantenga y administre a su nombre, y en las cuales los Arrendatarios realizan y deberán continuar realizando cualesquiera pagos conforme a los Contratos de Arrendamiento, incluyendo las cantidades derivadas del Valor Residual de los Bienes Arrendados, así como las cantidades derivadas del ejercicio de los Derechos Sobre el Producto de la Venta de los Bienes Muebles Arrendados.
"Cuentas de Ingresos"	Significa las cuentas bancarias que el Fiduciario abra, mantenga y administre a su nombre en términos del inciso A de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.
"Cuentas del Fideicomitente"	Significa las cuentas bancarias de las que el Fideicomitente es titular y en las que, el Fiduciario transferirá cualquier cantidad líquida que el Fideicomitente tuviera derecho a recibir en los términos del Contrato de Fideicomiso, así como cualquier otra en la que el Fideicomitente por cualquier razón reciba Derechos al Cobro Transmitidos.
"Cuentas y Fondos del Fideicomiso"	Significa conjuntamente, todas y cada una de las cuentas, fondos y reservas que se señalan en la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.
"Depósito en Garantía"	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 del Factorado.
"Derechos al Cobro"	Significa todos los derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades correspondientes a pagos de rentas, contraprestaciones, los Derechos Sobre el Producto de la Venta de los Bienes Muebles Arrendados, principal, intereses, comisiones, penas convencionales y accesorios, en su caso, que deriven de los anexos de los Contratos de Arrendamiento presentes y futuros, y de los documentos relacionados con dichos anexos y Contratos de Arrendamiento, incluyendo, sin limitar, las Garantías, los Pagarés, los seguros de dichos Bienes Muebles Arrendados, así como todos los documentos, títulos o instrumentos que dan origen o amparan las obligaciones de pago

respectivas.

“Derechos al Cobro Elegibles”	Significa los Derechos al Cobro que reúnan los Requisitos de Elegibilidad de conformidad con lo que se establece en el Contrato de Factoraje correspondiente.
“Derechos al Cobro Morosos”	Significa los Derechos al Cobro que (i) tengan más de 90 (noventa) días naturales de atraso en el pago de sus rentas conforme al Contrato de Arrendamiento respectivo; o (ii) sea pagadero por un deudor que sea Arrendatario de cualquier otro Derecho al Cobro que tenga más de 90 (noventa) días naturales de atraso.
“Derechos al Cobro Objeto de Readquisición Voluntaria”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en el inciso E de la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso.
“Derechos al Cobro Transmitidos”	Significa todos los Derechos al Cobro así como los Derechos Sobre el Producto de la Venta de los Bienes Muebles Arrendados transmitidos por el Fideicomitente al Fiduciario conforme a lo establecido en los Contratos de Factoraje.

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

“Evento de Amortización Acelerada”	Tiene el significado que se atribuye en la sección de “Periodicidad y forma de amortización de los títulos y, en su caso, señalar las causas y tratamiento de amortización anticipada" de este reporte anual.
“Evento de Amortización Parcial Anticipada”	Tiene el significado que se atribuye en la sección de “Periodicidad y forma de amortización de los títulos y, en su caso, señalar las causas y tratamiento de amortización anticipada" de este reporte anual.
“Evento de Contingencia”	Tiene el significado que se atribuye en la sección de “Evento de Contingencia” de este reporte anual.
“Evento de Dependencia”	Significa, en cualquier fecha el hecho de que el adeudo total de un Arrendatario o de cualquier otro tercero en lo individual llegue a representar 20% (veinte por ciento) o más del saldo total insoluto de los Derechos al Cobro Transmitidos o que se actualice cualquier otro supuesto de dependencia total o parcial previsto en la LMV, la Circular Única o cualquier otra disposición legal aplicable.
“Evento de Emergencia”	Tiene el significado que se atribuye en la sección “Evento de Emergencia” de este reporte anual.
“Evento de Temporalidad”	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.
“Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual”	Tiene el significado que se le atribuye en la sección “Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo” de este reporte anual.
“Fecha de Emisión”	Significa el 25 de octubre de 2024, o si dicho día no fuese Día Hábil, el Día Hábil siguiente.
“Fecha de Pago”	Tiene el significado que se le atribuye en el apartado “Periodicidad y forma de pago de rendimientos” de este reporte anual.
“Fecha de Vencimiento de la Emisión”	Significa el 25 de octubre de 2029, o si dicho día no fuese un Día Hábil, el Día Hábil Siguiente.
“Fecha Esperada de Prepago”	Significa el término del Periodo de Intereses 25 (vigésimo quinto), es decir el 25 de noviembre de 2026, o, en caso de no ser un Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente.
“Fideicomisario en Segundo Lugar”	Significa el Fideicomitente, por cuanto hace a su derecho a que, en términos del Contrato de Fideicomiso y en su carácter de fideicomisario en segundo lugar, se le reviertan los bienes y derechos que haya aportado o transmitido al Fideicomiso y todas las cantidades y bienes que entonces formen parte del Patrimonio del Fideicomiso, en los términos pactados en el Contrato de Fideicomiso, una vez que hayan sido íntegramente pagados el principal e intereses y demás cantidades pagaderas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios y cualesquier otras cantidades adeudadas a favor de terceros en términos del Contrato de Fideicomiso.
“Fideicomisarios”	A menos que el contexto indique otra cosa, significa los Fideicomisarios en Primer Lugar y el Fideicomisario en Segundo Lugar.

"Fideicomisarios en Primer Lugar"	Significa los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, representados en su conjunto por el Representante Común, por cuanto hace a su derecho de percibir la amortización del principal, el pago de los intereses y demás prestaciones y cantidades que deriven del presente Suplemento, en el Contrato de Fideicomiso y en los demás Documentos de la Emisión y la legislación aplicable.
"Fideicomiso de Enajenación"	Significa el contrato de fideicomiso irrevocable de administración y pago No. CIB/3630, celebrado en esta misma fecha entre el Fiduciario como fideicomisario en primer lugar, el Fideicomitente, como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como fiduciario.
"Fideicomiso Maestro"	Significa el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago número CIB/3012, celebrado el 16 de agosto de 2018, por y entre Vanrenta, S.A. de C.V., como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, exclusivamente en su carácter de fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como representante común de los tenedores, según el mismo fue novado y reexpresado de conformidad con el primer convenio de reexpresión y novación sujeto a condición suspensiva de fecha 3 de noviembre de 2020 para ser identificado como el fideicomiso maestro número CIB/3012.
"Fideicomitente" o "Vanrenta"	Significa Vanrenta, S.A. de C.V., o sus respectivos causahabientes, sucesores y cesionarios permitidos.
"Fiduciario" o "Fiduciario Emisor" o "Emisor"	Significa CIBANCO, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, y sustituido con fecha 13 de noviembre de 2025 a Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.
"Financiamientos Vigentes"	Significa (i) los créditos y/o financiamientos contratados por el Fideicomitente, en calidad de acreditado, que indique el Comité de Emisión en cada Sesión del Comité de Emisión y (ii) en su caso, el saldo total insoluto de cualesquiera emisión en la que participe el Fideicomitente con dicho carácter, de conformidad con lo que indique el Comité de Emisión en cada Sesión del Comité de Emisión.
"Fondo de Mantenimiento"	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso C de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.
"Fondo de Pagos Mensuales"	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso E de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.
"Fondo de Reserva"	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso D de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.
"Fondo General"	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso G de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.

"Fondo para Nuevos Derechos al Cobro"	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso E de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.
"Garantías"	Significa cualquier fianza, prenda, hipoteca, fideicomiso, carta de crédito, u otro gravamen o garantía ya sea real o personal constituida, en su caso, con el fin de garantizar el pago de cualquier Derecho al Cobro.
"Gastos de la Emisión"	Significan los gastos de la presente emisión aprobados en la Sesión del Comité de Emisión mediante la cual se aprobó la Emisión.
"Gastos de Mantenimiento"	Tiene el significado establecido en el Fideicomiso.
"Gravamen"	Significa cualquier hipoteca, fideicomiso de garantía, prenda, caución, limitación de dominio, carga, servidumbre, usufructo (ya sea establecido por declaración unilateral de voluntad, acuerdo de voluntades, disposición legal o de otra forma), derecho de retención, reserva de dominio, orden de embargo o secuestro, u otra orden similar o cualquier otro gravamen o limitación de dominio de cualquier naturaleza, ya sea unilateral, bilateral, por ministerio de ley o de otra forma.
"Incumplimiento del Contrato de Servicios"	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Servicios.
"Indeval"	Significa la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
"Intermediarios Colocadores"	Significa CI Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, Casa de Bolsa Ve Por Más, S.A. de C.V., Grupo Financiero Ve Por Más, y/o cualquier otro que, en su caso, determine el Comité de Emisión.
"Inversiones Permitidas"	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el segundo párrafo de la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso.
"Libro Azul"	Significa la guía oficial de información de precios de los vehículos en México para comerciantes y aseguradores de automóviles, vehículos comerciales y motocicletas.
"Lista de Derechos al Cobro"	Tiene el significado que se atribuye en el Contrato de Factoraje
"Lista de Personas Restringidas"	Tiene el significado que se le atribuye en la Declaración I, inciso aa) del Contrato de Fideicomiso.
"LGTOC"	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
"LMV"	Significa la Ley del Mercado de Valores.
"México"	Significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Monto Máximo Anual"	Significa el monto máximo de Gastos de Mantenimiento que se podrán generar y deberán pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en el lapso de tiempo de un año y cuyo monto será determinado y notificado al Fiduciario por el Comité de Emisión, en el entendido que dicho monto podrá ser modificado previa aprobación por parte de la Asamblea de Tenedores, para lo cual se considerará el quorum ordinario establecido en el Título.
"Monto Extraordinario de Gastos"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Cláusula Octava, párrafo D, inciso V, numeral 1 del Contrato de Fideicomiso.
"Monto Total Autorizado del Programa"	Significa la cantidad de hasta $2,000'000,000.00 M.N. (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs.
"Patrimonio del Fideicomiso"	Tendrá el significado que se le atribuye en la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso.
"Periodo de Intereses"	Significa cada uno de los 60 (sesenta) periodos sucesivos en los que se divide el plazo de vigencia de los Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión, que comprenderá desde (e incluye) una Fecha de Pago de intereses hasta (y excluye) la Fecha de Pago de intereses inmediata siguiente. El primer Periodo de Intereses iniciará (e incluye) en la Fecha de Emisión y vencerá (y excluye) el día 25 de noviembre de 2024. Cada Periodo de Intereses subsecuente iniciará (incluyendo) la siguiente Fecha de Pago de interés y terminará (excluyendo) en la Fecha de Pago de intereses inmediata siguiente, en el entendido de que si dicha fecha fuera un día inhábil el Periodo de Intereses terminará el Día Hábil inmediato siguiente, calculándose los intereses ordinarios respectivos por el número de días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago correspondiente (cada uno, un "Periodo de Intereses"). En el entendido de que el último Periodo de Intereses terminará en la Fecha de Vencimiento de la Emisión.
"Periodo de Aplicación del Fondo para Nuevos Derechos al Cobro"	Significa el lapso de tiempo durante el cual el Fiduciario utilizará las cantidades que se encuentren depositadas y acreditadas en el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro para adquirir nuevos Derechos al Cobro Elegibles originados por el Fideicomitente, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, y que iniciará en la Fecha de Emisión de cada Emisión que se realice al amparo del Programa y terminará en la fecha en que concluya el Periodo de Revolvencia.

"Periodo de Revolvencia"	Significa el lapso de tiempo durante el cual el Fiduciario podrá adquirir Derechos al Cobro Elegibles conforme a los términos y condiciones previstos en el Contrato de Factoraje. El Periodo de Revolvencia iniciará en la Fecha de Emisión y terminará en la fecha en que ocurra primero entre (i) cinco Días Hábiles previos a la Fecha Esperada de Prepago, o (ii) la fecha en que el Contrato de Servicios o el Contrato de Factoraje se dé por terminado, o (iii) la fecha en la que ocurriere un Evento de Amortización Acelerada.
"Persona"	Significa cualquier persona física o moral, sociedad civil o mercantil, asociación, asociación en participación, fideicomiso, gobierno o agencia gubernamental o cualquier otra entidad.
"Pesos" o el signo "$"	Significa la moneda de curso legal en México.
"Personal"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso.
"Plazo de Vigencia de la Emisión"	Significa 1,826 (mil ochocientos veintiséis) días, equivalentes a aproximadamente 60 (sesenta) meses, o 5 (cinco) años, en el entendido, sin embargo, de que los Certificados Bursátiles Fiduciarios podrán amortizarse con anterioridad a dicha Fecha de Vencimiento de la Emisión, a partir de la Fecha Esperada de Prepago o en cualquier momento, en caso de que se presente un Evento de Amortización Acelerada, y que en caso de Reaperturas, el plazo de vigencia de la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales correspondiente contará a partir de la Fecha de Emisión de los mismos y concluirá en la Fecha de Vencimiento de la Emisión.
"Precio de Amortización Anticipada"	Tiene el significado que se le atribuye en la sección "Amortización Anticipada Voluntaria de los Certificados Bursátiles Fiduciarios" de este reporte anual.
"Prima por Prepago"	Tiene el significado que se le atribuye en la sección "Amortización Anticipada Voluntaria de los Certificados Bursátiles Fiduciarios" de este reporte anual.
"Programa"	Significa el programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios del Fiduciario Emisor, con carácter revolvente, autorizado por la CNBV mediante oficio No. 153/10026577/2021 de fecha 31 de mayo de 2021, por un monto total autorizado de hasta $2,000,000,000.00 M.N. (dos mil millones de Pesos 00/100 M.N.) o su equivalente en UDIs, inscrito en el Registro Nacional de Valores bajo el número 3239-4.15-2021-087 y que se describe en el Prospecto de Colocación.
"Prospecto de Colocación"	Significa el prospecto de colocación en el que se describe el Programa.
"Reapertura"	Significa la emisión y colocación de Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales.

"Reglamento Interior de la BMV" o el "Reglamento"	Significan el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores.
"Reporte Mensual"	Significa el reporte que deberá ser preparado por el Administrador Maestro y suscrito por un apoderado de éste, sustancialmente en la forma y términos del documento que se acompaña como Anexo "B" al Contrato de Administración, según el mismo sea modificado a solicitud del Comité Técnico, del Fideicomitente o del Representante Común, en el entendido de que dicho Reporte Mensual deberá incluir al menos la información contenida en el Anexo "B" del Contrato de Administración y la información a la que se refiere el Anexo T de la Circular Única, la cual deberá ser presentada a la CNBV por el Fiduciario a través del STIV-2 y a la BMV a través de EMISNET, así como la validación de los servicios y reportes emitidos por el Administrador de conformidad con el Contrato de Servicios, la conciliación de los Cobros con la que refleje el Fiduciario en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso (incluyendo el porcentaje efectivamente recibido en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso), tasas de morosidad, distribución geográfica, porcentaje de activos inscritos en el RUG, número de Contratos de Arrendamiento vigentes, número de Contratos de Arrendamiento en mora, el importe de los honorarios del Administrador Maestro, la notificación de la existencia, o no, de cualquier Evento de Contingencia, Evento de Amortización Acelerada o Evento de Dependencia.
"Reportes del Administrador Maestro"	Significa los reportes que, con la periodicidad que se indica en el Contrato de Administración, deberá entregar el Administrador Maestro, al Fiduciario, a los miembros del Comité Técnico, a las Agencias Calificadoras, al Representante Común y al Fideicomitente, conforme a los formatos que al efecto se anexan al Contrato de Administración, los cuales deberán incluir la información a la que se refiere el Anexo T de la Circular Única, en el caso del Reporte Mensual.
"Reportes del Fiduciario"	Significa los reportes que deberá entregar el Fiduciario, mediante correo electrónico o por cualquier otro medio a todos los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, a las Agencias o por cualquier otro medio a todos los miembros del Comité Técnico, al Representante Común, a las Agencias Calificadoras, al Fideicomitente, al Administrador y al Administrador Maestro, según sea el caso, conforme al Fideicomiso.
"Representante Común"	Significa Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, o cualquier institución que lo sustituya en sus funciones.
"Requisitos de Elegibilidad"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en cada Contrato de Factoraje.
"Reserva Contingente"	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el inciso C de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.

"RNV"	Significa el Registro Nacional de Valores que mantiene la CNBV.
"RUG"	Significa la Sección Única del Registro Único de Garantías Mobiliarias del Registro Público de Comercio.
"Santander"	Significa Banco Santander México S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, o cualquier empresa de Grupo Financiero Santander México.
"Sesión del Comité de Emisión"	Significa la reunión del Comité de Emisión en la que se autorizó la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios a que se refiere el presente Suplemento, así como, en su caso, cualquier emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Adicionales.
"STIV-2"	Significa el sistema de transferencia de información sobre los valores instrumentado por la CNBV.
"Suplemento"	Significa el suplemento informativo de la presente Emisión.
"Tasa de Interés Bruto Anual"	Tiene el significado que se menciona en la sección "Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los Intereses" mencionada en el reporte anual.
"Tasa de Interés de Referencia o "TIIE"	Tiene el significado que se menciona en la sección "Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los Intereses" mencionada en el reporte anual.
"Tasa Sustituta"	Tiene el significado que se menciona en la sección "Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los Intereses" mencionada en el reporte anual.
"Tenedores"	Significa cualquier Persona que en cualquier momento sea titular de uno o más Certificados Bursátiles Fiduciarios en circulación.
"TIR"	Significa la tasa interna de retorno de los Contratos de Arrendamiento, para lo cual el Valor Presente Neto de un Contrato de Arrendamiento, incluyendo el Valor Estimado del Bien Arrendado correspondientes, es igual a cero, expresada en términos anuales. Las fórmulas para calcular la TIR son las siguientes: $$I = \sum_{i=1}^{n} \frac{R_i}{(1 + TIRM)^i}$$ - $$\text{TIR} = (1 + \text{TIRM})^{12} - 1$$

Donde:

I =	Equivale al desembolso originalmente efectuado por el Fideicomitente para adquirir el Bien Mueble Arrendado relacionado con el Contrato de Arrendamiento correspondiente, neto de todos los pagos iniciales efectuados por el Arrendatario al arrendador, e incluyendo el Impuesto al Valor Agregado correspondiente;
Ri =	Al pago mensual del Contrato de Arrendamiento correspondiente en el mes i de dicho contrato, incluyendo, en el caso del Contrato de Arrendamiento, el Valor Estimado del Bien Arrendado correspondiente y,

	el Impuesto al Valor Agregado correspondiente;
n =	Al plazo final del Contrato de Arrendamiento;
TIRM =	La Tasa Interna de Retorno Mensual; y
TIR =	La Tasa Interna de Retorno Anual.
"Título"	Significa el título que ampara la presente Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios.
"UDI"	Tiene el significado que se le atribuye en el quinto párrafo del Título.
"Valor Estimado del Bien Arrendado"	Significa el valor propuesto para el ejercicio del derecho de preferencia de cada Bien Mueble Arrendado, de acuerdo con la cotización que al efecto entregue el Fideicomitente a los Arrendatarios antes o durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento respectivo.
"Valor Máximo Estimado del Bien Arrendado"	Tiene el significado que se atribuye a dicho término en el Contrato de Factoraje.
"Valor Nominal"	Significa la suma de las rentas futuras asociadas a cualquier Contrato de Arrendamiento hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión, incluyendo el Valor Residual de los Bienes Muebles Arrendados correspondientes. En caso que hubiera algún Depósito en Garantía 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.
"Valor Nominal Ajustado"	Tiene el significado que se le atribuye en la sección "Tasa de Interés; Forma de Cálculo de los Intereses" de este reporte anual.
"Valor Presente Neto"	Significa el valor presente correspondiente en la fecha de cálculo respectiva de las rentas futuras asociadas a cualquier Contrato de Arrendamiento hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión, incluyendo el Valor Residual de los Bienes Muebles Arrendados correspondientes. En caso de que hubiera algún Depósito en Garantía por parte de algún Arrendatario, dicho depósito 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 siguiente fórmula:

$$VP = \sum_{t=1}^{n} \frac{R_i}{(1+Tm)^i}$$

Donde:

VP =	El Valor Presente Neto.
Ri =	El pago de la renta acordado para el mes i.
n =	Representa el número de periodos mensuales remanentes
Tm =	Tasa Mensual de la Emisión calculada de conformidad con la siguiente fórmula:

$$Tm = ((1+TB)(1/12) - 1)$$

TB =	La suma de (i) el margen aplicable incluido en el Título, más (ii) la tasa que resulte menor entre (a) la Tasa de Interés Bruto Anual que corresponda a dicho Periodo de Intereses en curso y (b) la tasa contractual pactada en el Contrato de Cobertura de Fluctuaciones. En caso de tener más de un Contrato de Cobertura de Fluctuaciones, exclusivamente para este cálculo "(b)", se deberá tomar el promedio ponderado de las tasas contractuales pactadas en los Contratos de Cobertura de Fluctuaciones.
	Significa, el 100% (cien por ciento) del Valor Máximo Estimado del Bien Arrendado.
"Valor Residual de los Bienes Muebles Arrendados"	Los significados atribuidos a los términos antes mencionados, serán igualmente aplicables cuando dichos términos se usen en singular, en plural o en cualquier otra derivación o conjugación de los mismos. A menos que el presente Suplemento indique lo contrario, las palabras "aquí", "en el presente" u otras frases similares se refieren a este Suplemento en su totalidad y no a una sección o inciso en particular.
"Vehículos Arrendados"	Significa cada uno de los vehículos automotores dados en arrendamiento a los Arrendatarios al amparo de los Contratos de Arrendamiento y cuya descripción esté listada en el "Libro Azul" ® del mercado automovilístico mexicano.

Resumen ejecutivo:

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

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

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

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

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

El Fideicomiso Emisor cuenta con un patrimonio independiente integrado principalmente por Derechos al Cobro Transmitidos, de conformidad con lo que se establezca en el Suplemento. El Patrimonio del Fideicomiso será la única fuente de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios emitidos por dicho Fideicomiso y, por lo tanto, no podrá servir como fuente de pago de Certificados Bursátiles Fiduciarios que sean emitidos por otro Fideicomiso Emisor al amparo del Programa. El Fiduciario no responderá con sus propios bienes por el pago de cualesquiera Certificados Bursátiles Fiduciarios y los importes pagaderos respecto de los mismos serán satisfechos únicamente con el Patrimonio del Fideicomiso correspondiente, hasta donde cada uno de ellos alcance. Los Derechos al Cobro Transmitidos consistirán en: (i) todos los

derechos personales para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades correspondientes a pagos de rentas, contraprestaciones, pago del Valor Residual de los Bienes Muebles Arrendados, principal, intereses, comisiones, penas convencionales y accesorios, en su caso, que deriven de los Contratos de Arrendamiento presentes y futuros, y de los documentos relacionados con dichos Contratos de Arrendamiento, incluyendo, sin limitar, las Garantías, los Pagarés, así como todos los documentos, títulos o instrumentos que dan origen o amparan las obligaciones de pago respectivas; y (ii) en caso de que al término de un Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario correspondiente no hubiere ejercido su derecho de preferencia para la adquisición del Bien Mueble Arrendado correspondiente y, en consecuencia, el Fideicomitente, directamente o a través del Administrador Maestro, vendiere el bien mueble correspondiente a algún tercero, el derecho a recibir el 100% (cien por ciento) del producto de dicha venta.

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

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

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

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

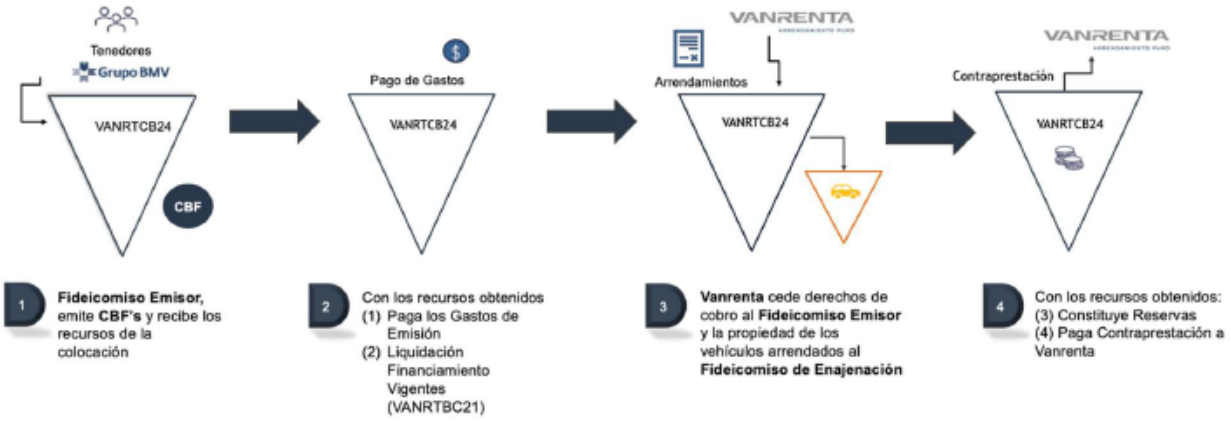
iv) En cuarto lugar, al pago de la Contraprestación de los Derechos al Cobro Transmitidos en la Fecha de la Emisión, de acuerdo con lo que se establece en el Contrato de Fideicomiso y en el Contrato de Factoraje correspondiente (en el entendido, de que el pago de la Contraprestación correspondiente a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

Vigentes y transmitir los Derechos al Cobro Elegibles al Fideicomiso libres de Gravámenes conforme a lo establecido en la Sesión del Comité de Emisión;

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

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

Fecha de la Emisión



Flujos del día de la Emisión

1 Gastos de la Emisión
2 Pago de los Financiamientos Vigentes*
(a) Emisión VANRTCB 21
3 Constituir los Fondos del Fideicomiso
(a) Fondo de Mantenimiento
(b) Fondo de Pagos Mensuales
(c) Fondo para Nuevos Derechos al Cobro
4 Pago de Contraprestación a Vanrenta
5 Fondo General

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

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

Los Derechos al Cobro Transmitidos al Fideicomiso Emisor reunirán los Requisitos de Elegibilidad de conformidad con lo que se describe en la Cláusula Segunda del Contrato de Factoraje, y en tal virtud se clasificarán como Derechos Elegibles. Aquellos Derechos al Cobro que no reúnan los Requisitos de Elegibilidad se clasificarán como Derechos No Elegibles y no son, ni serán, computados para calcular el Aforo.

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

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

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

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

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

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

Mensuales se aplicarán, en primer lugar, en cada Fecha de Pago, al pago de los intereses moratorios y ordinarios devengados y no pagados, en su caso, y en ese orden al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios; en el entendido, sin embargo, de que (a) en caso de que en la Fecha de Pago de que se trate las cantidades del Fondo de Pagos Mensuales no fueren suficientes para hacer el pago total de intereses moratorios y ordinarios que correspondan al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario tomará del Fondo de Reserva las demás cantidades que sean necesarias, y (b) en caso de que las cantidades del Fondo de Pagos Mensuales y del Fondo de Reserva no fueren suficientes para hacer el pago total de intereses moratorios y ordinarios que correspondan al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, el Fiduciario tomará del Fondo General las demás cantidades que sean necesarias;(iv) Todas las cantidades remanentes al Fondo General, a menos que deban ser utilizadas para el pago de otros conceptos de conformidad con lo que se establece en la Cláusula Octava del Fideicomiso, se utilizarán durante el Periodo de Revolvencia para adquirir y pagar Derechos al Cobro, todo ello siempre que después de dar efectos a los pagos correspondientes el Aforo sea igual o mayor al Aforo Requerido de la Emisión conforme al Contrato de Factoraje, y en caso que no se pueda hacer el pago total de dicha contraprestación sin que, después de dar efectos a dicho pago, el Aforo se igual o superior al Aforo Requerido de la Emisión, el Fiduciario hará un pago parcial de dicha contraprestación hasta la cantidad que sea posible para que, después de dar efectos a dicho pago parcial, el Aforo sea igual o superior al Aforo Requerido de la Emisión, y pagará el resto en cualquier Día Hábil en el que, después de dar efectos a dicho pago restante, el Aforo sea igual o superior al Aforo Requerido de la Emisión en el entendido, sin embargo, de que en caso de que durante el Periodo de Revolvencia las cantidades acreditadas al Fondo General lleguen a representar el 20% (veinte por ciento) o más del saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, entonces el Fiduciario deberá utilizar la totalidad de las cantidades acreditadas en el Fondo General para amortizar parcialmente y hasta donde alcancen, en la Fecha de Pago siguiente a la fecha en que reciba la instrucción por parte del Administrador Maestro, el principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (junto con la totalidad de los intereses devengados y no pagados a esa fecha) de conformidad con lo establecido en el inciso G de la Cláusula Séptima del Fideicomiso.

En caso de terminación del Periodo de Revolvencia por cualquier causa, no podrán hacerse las aplicaciones descritas en este párrafo (iv), y todas las cantidades que integren el Fondo General deberán dedicarse en su totalidad y hasta donde alcancen, una vez que sean pagadas las cantidades establecidas en los párrafos (i) a (iii) anteriores aplicables en el orden de prelación establecido en dichos párrafos, al pago parcial del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios (junto con la totalidad de los intereses devengados y no pagados a esa fecha) en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la terminación del Periodo de Revolvencia;

En caso de que el Fideicomiso reciba, por parte del Fideicomiso de Enajenación, el pago correspondiente al siniestro de un Bien Mueble Arrendado o cualquier otra cantidad proveniente de una póliza de seguro endosada a favor del fiduciario del Fideicomiso, el Administrador Maestro determinará de ese total, la cantidad que deberá mantenerse en el Fondo General y dicha cantidad será lo que resulte de la sumatoria del valor nominal de las rentas pendientes por devengar a esa fecha (incluyendo el IVA) correspondiente al Contrato de Arrendamiento del Bien Mueble Arrendado en cuestión más, el Valor Residual del Bien Mueble Arrendado correspondiente; la diferencia entre la cantidad recibida y la cantidad que determine el Administrador Maestro que deberá mantenerse en el Fondo General, se deberá depositar en las cuentas del Fideicomitente previa instrucción del Administrador Maestro con copia para el Comité Técnico y el Representante Común;

En caso de que el Fideicomiso reciba, por parte del Fideicomiso de Enajenación, el pago correspondiente al siniestro de un Bien Mueble Arrendado o cualquier otra cantidad proveniente de una póliza de seguro endosada a favor del fiduciario del Fideicomiso, el Administrador Maestro determinará de ese total, la cantidad que deberá mantenerse en el Fondo General y dicha cantidad será lo que resulte de la sumatoria del valor nominal de las rentas pendientes por devengar a esa fecha (incluyendo el IVA) correspondiente al Contrato de Arrendamiento del Bien Mueble Arrendado en cuestión más, el Valor Residual del Bien Mueble Arrendado correspondiente; la diferencia entre la cantidad recibida y la cantidad que determine el Administrador Maestro que deberá mantenerse en el Fondo General, se deberá depositar en las cuentas del Fideicomitente previa instrucción del Administrador Maestro con copia para el Comité Técnico y el Representante Común;

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

En caso de terminación del Periodo de Revolvencia por cualquier causa, no podrán hacerse las aplicaciones descritas en este párrafo 5 y todas las cantidades que integren el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro deberán transferirse inmediatamente al Fondo General para la Amortización Parcial Anticipada, salvo que dichas aplicaciones no se hayan realizado de conformidad con la Cláusula Séptima inciso F anterior, y una vez que sean pagadas las cantidades establecidas en los párrafos 1 a 3 anteriores en el orden de prelación establecido en dichos párrafos, dichas cantidades deberán aplicarse en su totalidad al pago parcial del saldo insoluto de los Certificados Bursátiles Fiduciarios hasta donde basten y alcancen dichas cantidades (junto con la totalidad de los intereses devengados y no pagados a esa fecha); y

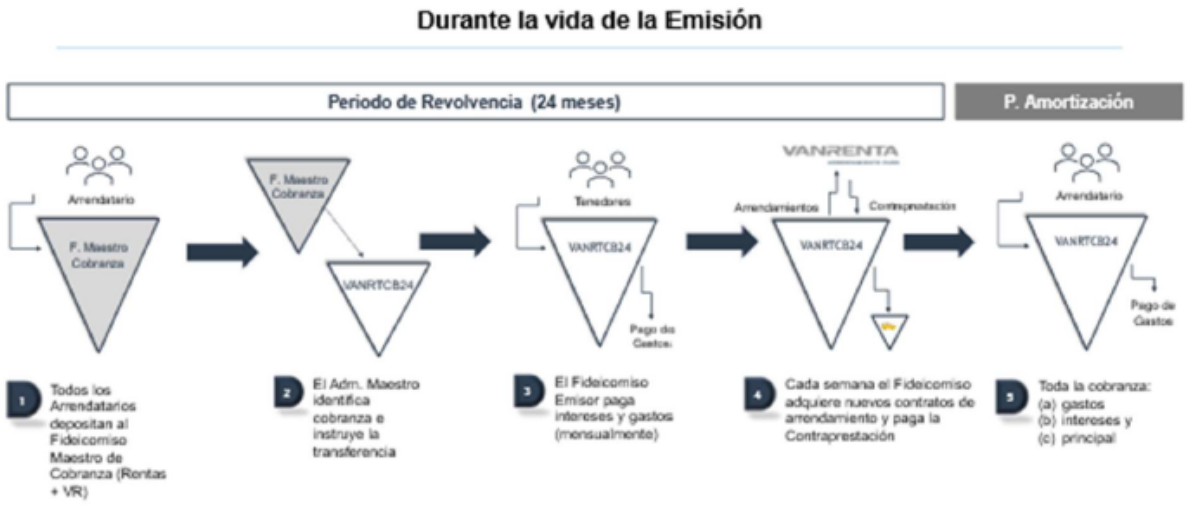
(vi) Después de la terminación del Periodo de Revolvencia, y una vez que los Certificados Bursátiles Fiduciarios hayan sido íntegramente amortizados, las cantidades que integren el Fondo General se utilizarán para pagar el Monto Extraordinario de Gastos pendientes, Gastos de Mantenimiento pendientes de pago, y siempre que no existan Gastos de Mantenimiento pendientes de pago, todas las cantidades remanentes serán

entregadas al Fideicomitente, en su carácter de Fideicomisario en Segundo Lugar en pago de cualquier saldo insoluto de las Contraprestaciones pagaderas a su favor conforme al Contrato de Factoraje.

No obstante lo anterior, queda expresamente establecido que en caso de que con anterioridad a la Fecha de Emisión inicial el Fiduciario reciba cantidades y recursos que provengan de los Derechos al Cobro Transmitidos, dichas cantidades deberán aplicarse únicamente a los conceptos que se señalan en los párrafos (1) y (vi) inmediatos anteriores, en la medida que resulten aplicables, hasta que ocurra la Fecha de Emisión inicial.

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Administración, el Administrador Maestro notificará al Fiduciario, con copia para el Representante Común, sobre el monto de las cantidades y recursos antes mencionados El Administrador Maestro determinará los montos que deberán mantener las Cuentas y Fondos del Fideicomiso y reflejará los saldos de dichas cuentas en los Reportes del Administrador Maestro.

No hay políticas, restricciones o requerimientos respecto de los flujos proveniente de los Derechos al Cobro.
El siguiente diagrama presenta de manera ilustrativa, los flujos que tendrán lugar durante la vigencia de la Emisión:



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

El Fideicomiso Emisor recibirá el Valor Residual de los Bienes Muebles Arrendados y utilizará dichos flujos conforme al orden correspondiente.

El Administrador Maestro verificará dichos cobros e instruirá al Fideicomiso de Enajenación para la transferencia de los recursos.

Durante el ejercicio 2025 se llevó a cabo la sustitución de la institución fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago identificado originalmente con el número CIB/3611, mismo que en los registros del fiduciario se identifica como Fideicomiso número 6392. Dicha sustitución fue formalizada mediante el Convenio de Sustitución Fiduciaria de fecha 13 de noviembre de 2025.

La sustitución consistió en la remoción de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria, como fiduciario sustituido, y la designación de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, como nuevo fiduciario del fideicomiso, previa autorización de la Asamblea de Tenedores y del Comité Técnico, conforme a lo establecido en el contrato de fideicomiso y en la normatividad aplicable.

El Convenio de Sustitución Fiduciaria tuvo como objetivo asegurar la continuidad operativa, legal y financiera del fideicomiso, estableciendo el procedimiento y los términos bajo los cuales se realizó la transmisión de la totalidad del patrimonio fideicomitido, la documentación relacionada, así como la subrogación del fiduciario sustituto en todos los derechos y obligaciones derivados del fideicomiso.

La sustitución fiduciaria no implicó modificación alguna a los fines del fideicomiso, ni a la estructura de la emisión, ni a los derechos u obligaciones de los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios VANRTCB 24, ni constituyó una novación, enajenación o transferencia de control. Asimismo, no generó impactos en la sustancia económica del fideicomiso ni en la información financiera preparada bajo Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

A partir de la fecha de firma del convenio, Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, actúa como fiduciario, asumiendo la titularidad del patrimonio del fideicomiso y la responsabilidad de su administración y cumplimiento de los fines establecidos en el contrato vigente, en beneficio de los tenedores y demás participantes del fideicomiso.

Al cierre de este reporte, la cartera presenta dos contratos con vencimientos de más de 91 días de mora, con un valor total del VPN de $213,264.34.

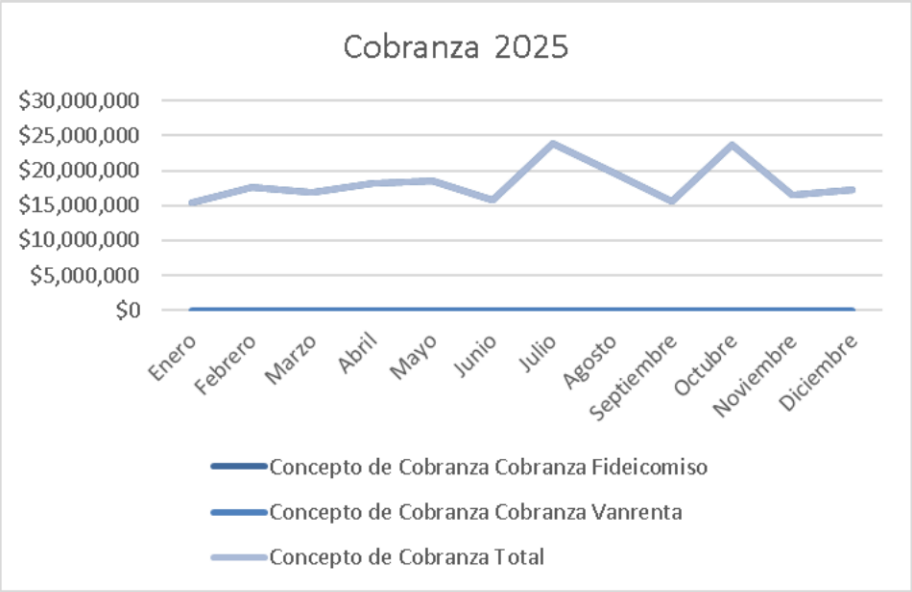
Concepto	Datos
Bienes objeto de los contratos de arrendamiento	
Equipo de Transporte	74.87%
Otros	25.13%
Número de Derechos al Cobro	609
Número de Arrendatarios	428
Renta Mensual Promedio de los Derechos al Cobro	$30,919.38
Renta Mensual Mínima	$2,211.05
Renta Mensual Máxima	$292,015.76
Plazo Remanente Promedio (Meses)	15 meses
Grado de Concentración por Contrato Promedio Actual	2.01%
Grado de Concentración por Cliente Promedio Actual	0.110%
Cliente con mayor concentración*	4.37%
Cliente con menor concentración*	1.12%
Cliente con mayor concentración (monto VP)	$14,034,043.71
Cliente con menor concentración (monto VP)	$3,604,016.69
Valor Presente Neto Total	$290,114,528.06
Valor Nominal Total	$315,270,535.87
Valor Residual	$48,491,748.96
Plazo Original promedio de los Derechos al Cobro	38 meses
Plazo Mínimo Original	12 meses
Plazo Máximo Original	60 meses
Derechos al Cobro Morosos	4
Número de Contratos sin Pagarés	0
Monto de Contratos sin Pagarés	0

*Concentración sobre el Patrimonio del Fideicomiso

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

El Valor Presente Neto de los activos al cierre del periodo registró fluctuaciones dentro del rango establecido para el cálculo del Aforo manteniendo un saldo promedio de $290,722,048.85 (Doscientos noventa millones setecientos veintidós mil cuarenta y ocho pesos 85/100 M.N.). Durante 2025 el Aforo mantuvo en promedio en 1.32.

Al cierre del año 2025 se presentan una Cobranza en el Fideicomiso por un total de $219,231,978.20(trescientos diecinueve millones doscientos treinta y un mil novecientos setenta y ocho pesos 20/100 M.N.), siendo el 100% (cien por ciento) de esta ingresada en su totalidad en las cuentas del Fideicomiso.

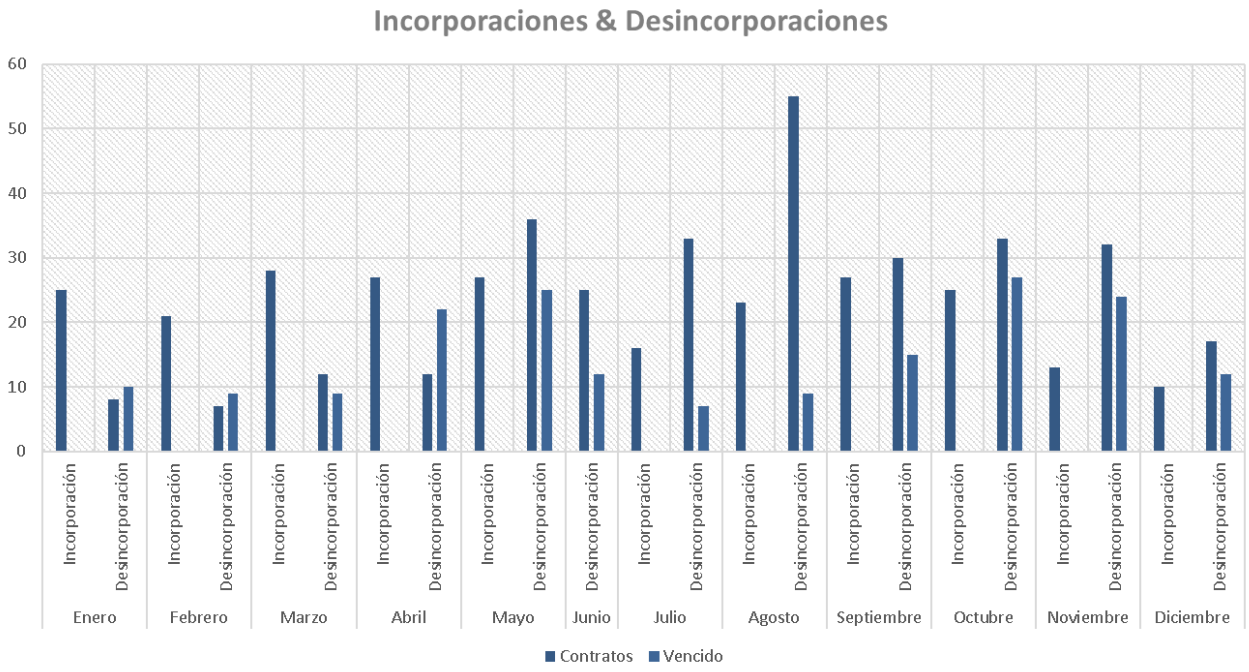


Periodo	Concepto de Cobranza		
	Cobranza Fideicomiso	Cobranza Vanrenta	Total
Enero	$15,433,813	$0	$15,433,813
Febrero	$17,553,246	$0	$17,553,246
Marzo	$16,917,628	$0	$16,917,628
Abril	$18,079,590	$0	$18,079,590
Mayo	$18,502,225	$0	$18,502,225
Junio	$15,863,639	$0	$15,863,639
Julio	$23,880,602	$0	$23,880,602
Agosto	$19,820,099	$0	$19,820,099
Septiembre	$15,664,531	$0	$15,664,531
Octubre	$23,623,759	$0	$23,623,759
Noviembre	$16,592,790	$0	$16,592,790
Diciembre	$17,300,056	$0	$17,300,056
ifras en pesos	**$219,231,978**		**$219,231,978**

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

Incorporaciones Desincorporaciones		Contratos	Vencido		POR DEVENGAR		Valor Rescate (60% del VR)	Gran Total
			Número	Total Vencido	Número	Total por Vencer		
2025	Incorporación	277	0	$0	8,115	$271,299,368	$22,374,933	$271,299,368
	Desincorporación	300	181	$5,619,122	1,321	$69,316,454	$26,797,939	$49,318,474
Neto		-23	-181	-$5,619,122	6,794	$201,982,914	-$4,423,006	$221,980,894

Cifras en pesos



La incorporación de 277 contratos con un saldo de $271,299,367.76 (Doscientos setenta y un millones doscientos noventa y nueve mil trecientos sesenta y siete pesos 76/100 M.N.) y un Valor Presente Neto de $233,455,925.50 (Doscientos treinta y ocho millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil novecientos veinticinco pesos 50/100 M.N.) permitió la instrucción de pago de la Contraprestación por la Transmisión de Nuevos Derechos al Cobro por un total de $181,282,395.54 (Ciento ochenta y un millones doscientos ochenta y dos mil trecientos noventa y cinco pesos 54/100 M.N.) .

Total al Cierre 2025	Incorporación	277
	VPN de los contratos que se incorporan	$233,455,925.50
	Pago de Contraprestacion Total	$181,282,395.54

RESUMEN INFORMACIÓN FINANCIERA

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

El 28 de abril 2026 la firma Deloitte Touche Tohmatsu Limited emitió su informe de Auditoría correspondiente a los Estados Financieros del Fideicomiso 6392 (antes CIB 3611) al 31 diciembre 2025.

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

En nuestra opinión, los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6392 (antes CIB/3611), (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, antes CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria), así como su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondiente a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se integra como sigue:

Activos	**2025**	**2024**
Activo circulante		

Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 31,354	$ 18,365
Porción circulante de derechos al cobro	321	29,628
Total activo circulante	31,765	47,993
Activo no circulante		
Instrumentos financieros derivados	55	4,669
Derechos al cobro	222,820	189,738
Total activos	$ 254,550	$ 242,400

Pasivos

Pasivo a corto plazo		
Intereses devengados por pagar	$ 321	$ 407
Activos netos atribuibles a Vanrenta, S.A. de C.V.	31,409	23,034
Total pasivo a corto plazo	31,730	23,441
Pasivo a largo plazo		
Activos netos atribuibles a tenedores de Certificados Bursátiles	222,820	218,959
Obligaciones y contingencias		
Total pasivos	$ 254,550	$ 242,400

Estado de utilidad integral por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024se integran como sigue:

	2025	2024
Intereses ganados en inversiones	$ 800	$ 1,839
Pago de intereses a inversionistas	(26,448)	(19,381)
Margen financiero	(25,648)	(17,542)
Gastos por colocación	(2,228)	(9,290)
Gastos de administración	(9,911)	(4,259)
Efecto de costo amortizado	(1,335)	(299)
	(13,474)	(13,848)
Resultado antes de reembolso de gastos por el Fideicomitente	(39,122)	(31,390)
Ingreso por reembolso de gastos por el Fideicomitente	39,122	31,390
Resultado neto e integral del periodo	$ -	$ -

Efectivo y Equivalentes de efectivo

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

	2025	2024
Efectivo en caja y bancos	$ 31,354	$ 60
Inversiones en valores corto plazo	-	18,305
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 31,354	$ 18,365

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la cobranza derivada de los derechos al cobro transmitidos al Fiduciario por Vanrenta (Fideicomitente) ascendió a $219,232 y $201,985, de los cuales el 0% y 0% ($0 y $0), respectivamente fueron recibidos en las cuentas de Vanrenta y traspasados a las cuentas del Fideicomiso y el 100% y 100% restante ($219,232 y $201,985), fue recibido directamente en las cuentas del Fideicomiso.

Derechos al Cobro

Derivado de la bursatilización realizada el 28 de mayo de 2021, Vanrenta cedió inicialmente al Fideicomiso derechos al cobro de contratos de arrendamiento por un monto de $350,889 (valor nominal), transfiriendo la titularidad de todos y cada uno de los derechos que le corresponden sobre los Derechos al Cobro y sus accesorios a cambio de recursos en efectivo.

El saldo de los Derechos al Cobro al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de $223,141 y $219,366, respectivamente. 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 Arrendamiento es el valor en libros del portafolio a la fecha de presentación de los estados financieros.
La pérdida crediticia esperada se determina con base en el riesgo crediticio de cada contrato de arrendamiento que respaldan los derechos de cobro. Para tal efecto, el Fideicomiso considera la siguiente clasificación:

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

Los Contratos de Arrendamiento con base en las categorías indicadas anteriormente se integran como sigue:

	2025	Cartera sobre la que se determina una pérdida crediticia esperada para los próximos 12 meses	Cartera sobre la que se determina una pérdida crediticia esperada durante todo el tiempo de vida del crédito
A			
Porción circulante	$ 321	$ -	$ -
Porción a largo plazo	222,820	-	-
Total A	223,141	-	-
B	-	-	-
C	-	-	-
Total	$ 223,141	$ -	$ -

	2024	Cartera sobre la que se determina una pérdida crediticia esperada para los próximos 12 meses	Cartera sobre la que se determina una pérdida crediticia esperada durante todo el tiempo de vida del crédito
A			
Porción circulante	$ 29,628	$ -	$ -
Porción a largo plazo	189,738	-	-
Total A	219,366	-	-
B	-	-	-
C	-	-	-
Total	$ 219,366	$ -	$ -

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la estimación para créditos incobrables no ha tenido movimientos.

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

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

	2025	2024	2023
Certificados bursátiles fiduciarios:			
2,300,000 al 31 de diciembre de 2024 y 4,000,000 al 31 de diciembre de 2023, de certificados con valor nominal de $100 cada uno; los cuales han contado con un plazo legal de 1,826 días, equivalentes a 5 años, contados a partir del 25 de octubre de 2024 y 03 de junio de 2021, respectivamente	$ 230,000	$ 230,000	$ 244,413
Reconocimiento de costo amortizado	1,335	(300)	27,300
Aplicación de gastos de emisión	(8,515)	(10,741)	(8,870)
Total pasivo bursátil	$ 222,820	$ 218,959	$ 265,823

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

El 03 de junio de 2021 se realizó la primera emisión de CB´s a largo plazo en el mercado mexicano por un monto de $400,000,000, a una tasa de interés igual a TIIE más 2.4 puntos porcentuales anuales. Los CB´s están respaldados por flujos futuros de los contratos de arrendamiento cedidos por Vanrenta. y que el plazo será desde la Fecha de la Emisión respectiva hasta la Fecha de Vencimiento de la Emisión de que se trate, el cual en ningún caso podrá ser mayor a 72 (setenta y dos) meses.

Los intereses devengados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 resultaron en $26,448 y $19,381, respectivamente. Los intereses devengados son registrados en el rubro de “Pago de intereses a inversionistas”.

El estado de cambios en los activos al 31 diciembre 2025 se integra como sigue:

	2025	2024
Aportación inicial de los derechos de cobro	$ -	$ -
Aportaciones de derechos al cobro del ejercicio	241,866	212,584
Reembolso al Fideicomitente del efectivo obtenido en la bursatilización	(241,866)	(212,584)
Resultado del ejercicio	-	-
Patrimonio al 31 de diciembre del 2025 y 2024	$ -	$ -

Costos y gastos por naturaleza

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

	2025	2024
Gastos por intereses	$ 26,448	$ 19,381
Gastos por colocación	2,228	9,290
Gastos de Administración	9,911	4,259
Total	$ 38,587	$ 32,930

Factores de riesgo:

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

Al considerar la adquisición de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, los posibles Tenedores deberán analizar y evaluar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto de Colocación y en este presente Reporte Anual, y sobre todo considerar los factores de riesgo contenidos en el Prospecto de Colocación y los que se mencionan a continuación, mismos que podrían afectar al Patrimonio del Fideicomiso y por lo tanto el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios. Dichos riesgos e incertidumbres no son los únicos que pueden afectar a los Certificados Bursátiles Fiduciarios, al Fiduciario, al Administrador, al Administrador Maestro, al Fideicomitente, o a los Deudores. Existen otros riesgos e incertidumbres que se desconocen o que actualmente no se consideran significativos, que podrían tener un efecto adverso en el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios o en las personas anteriormente mencionadas. En el supuesto de que

llegue a materializarse cualquiera de dichos riesgos, el pago de las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles Fiduciarios podría verse afectado.

Factores de riesgo de la Emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

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

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

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

El Fideicomitente y el Administrador son la misma entidad.

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

Exceso de Efectivo en el Patrimonio del Fideicomiso.

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

Factores Relacionados con los Derechos al Cobro y los Bienes Arrendados

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

Los Contratos de Arrendamiento que respaldan el pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios son contratos a plazo forzoso. Si cualquier Arrendatario se rehusare o por cualquier causa dejare de cumplir con

sus obligaciones derivadas de los Contratos de Arrendamiento, el Patrimonio de Fideicomiso podría verse afectado. En el caso de que debido a dichos incumplimientos, el Administrador o el Administrador Sustituto tengan que gestionar el pago de dichos Contratos de Arrendamiento o ejecutar cualesquiera Garantías, por medio de procedimientos judiciales, la duración y el resultado de dichos procesos también podría resultar en una disminución en los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y como resultado provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores.

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

Los pagos realizados por los Arrendatarios al amparo de los Contratos de Arrendamiento constituirán la fuente principal de recursos de cada Fideicomiso y de pago de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que sean emitidos al amparo del Programa. Cualquier incremento en los niveles de incumplimiento o mora de los Arrendatarios resultará en una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y podría resultar en atrasos en el pago o pérdidas para los Tenedores.
En caso que debido a dichos incumplimientos, el Administrador o el Administrador Sustituto tengan que gestionar el pago de dichos Contratos de Arrendamientos, las facturas, contrarrecibos, etc., por medio de procedimientos judiciales, la duración y el resultado de dichos procesos también podría resultar en una disminución en los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, y como resultado provocar atrasos en el pago o pérdidas a los Tenedores.
En caso de que un Acreditado sea declarado en concurso mercantil, además de la posibilidad de que caiga en mora conforme a lo descrito anteriormente, el Contrato de Arrendamiento respectivo podría darse por terminado anticipadamente. En dicho supuesto, la recuperación judicial de los saldos adeudados al amparo del Contrato de Arrendamiento respectivo podría retrasarse y afectar el Patrimonio del Fideicomiso y por tanto poner en riesgo el pago oportuno del principal e intereses de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

Destrucción de los Documentos de los Derechos al Cobro Transmitidos

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

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

Los servicios a ser prestados por el Auditor Externo no incluyen la revisión ni la clasificación de los Derechos al Cobro que el Fideicomitente transferirá al Fideicomiso. La revisión y clasificación de los Derechos al Cobro será realizada por el Administrador Maestro con la ayuda del Administrador con el propósito de

determinar quiénes son los deudores de los Derechos al Cobro y su actividad crediticia, y si los Derechos al Cobro a ser transferidos por el Fideicomitente al Fideicomiso reúnen o no los Requisitos de Elegibilidad conforme a lo establecido en el Contrato de Factoraje. En virtud de lo anterior, podrían existir diferencias en el Patrimonio del Fideicomiso cuando el Auditor Externo lleve a cabo la revisión de los estados financieros del Fideicomiso, en caso de que el Patrimonio del Fideicomiso cuente con menos recursos de los originalmente contemplados y esto podría afectar de forma negativa la capacidad de pagar las cantidades adeudadas conforme a los Certificados Bursátiles.

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

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

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

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

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

El comportamiento histórico de los Derechos al Cobro que se incluye en el Prospecto podría no ser indicativo de su comportamiento futuro. Al evaluar dichas proyecciones o estimaciones, el inversionista potencial deberá tener en cuenta los factores descritos en esta sección y otras advertencias contenidas en el Prospecto. Dichos factores de riesgo y proyecciones describen las circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales difieran significativamente de los esperados con base en las proyecciones o estimaciones a futuro.

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

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

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

Existe la posibilidad de que los Arrendatarios se atrasen en los pagos de los Derechos al Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento afectados al Fideicomiso, lo cual podría resultar en una disminución de los recursos disponibles al Fiduciario para realizar los pagos de intereses y principal al amparo de los Certificados Bursátiles y, consecuentemente, generar atrasos en el pago debido a los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

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

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

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

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

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

Tal y como se describe en los Documentos de la Operación, cada Arrendatario puede ejercer un derecho de preferencia para la adquisición del bien arrendado conforme al Contrato de Arrendamiento respectivo. Al no

tratarse de contratos de arrendamiento financiero, no existe obligación contractual alguna a ejercer dicho derecho de preferencia y, en consecuencia, no se puede asegurar que dichos recursos sean aportados al Patrimonio del Fideicomiso, lo cual podría afectar negativamente la capacidad de pago del Fideicomiso.

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

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

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

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

Cambios en las Normas de Contabilidad.

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

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

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

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

futuro en México no puedan tener un efecto adverso significativo en el negocio del Fideicomitente o en el desempeño de los Activos.

Documentos de carácter público:

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

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

Los datos de contacto por parte del Representante Común son: Lic. Luis Ángel Severo Trejo / Lic. Alejandra Tapia Jiménez a los teléfonos: 55 5230 0204 / 55 5231 0161 o a los correos electrónicos: laseverot@monex.com.mx / altapia@monex.com.mx. con oficinas ubicadas en Av. Paseo de la Reforma núm. 284, piso 9, col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México.

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

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

Al momento de la presentación de este presente Reporte Anual emitido por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, como fiduciario del Fideicomiso 6392 (antes CIB/3611) no tiene otros valores emitidos inscritos en el Registro Nacional de Valores, salvo los que menciona este reporte

Reportes Anuales

A más tardar el 30 de abril de cada año, se debe de presentar los Estados financieros anuales o sus equivalentes, dictaminados de conformidad con 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" y sus modificaciones, en función de la naturaleza de la emisora, acompañados del dictamen de auditoría externa, al igual que el presente Reporte Anual correspondiente al ejercicio social inmediato anterior, elaborado conforme al instructivo que se acompaña en el anexo N Bis 1.

Dentro de los 15 días hábiles del mes inmediato siguiente al que corresponda la información, tratándose de títulos fiduciarios sobre créditos adquiridos en masa, tales como créditos individuales a la vivienda o al consumo, entre otros, y que por sus características homogéneas se elabore información sobre su cobranza, morosidad y prepago, en sustitución de la información a que se refiere la fracción II del artículo, presentar la información que resulte aplicable, de acuerdo con la guía que se incluye como anexo T a estas disposiciones.

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.

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

Durante el ejercicio 2025 se llevó a cabo la sustitución del fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6392 (antes CIB/3611). Dicha sustitución fue aprobada por la Asamblea de Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra "VANRTCB 24" celebrada el 10 de septiembre de 2025 en segunda convocatoria, y ratificada por el Comité Técnico del Fideicomiso en sesión del 3 de octubre de 2025. Con fecha 13 de noviembre de 2025 se formalizó el Convenio de Sustitución Fiduciaria mediante el cual Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria (como causahabiente final de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) fue sustituido como fiduciario del Fideicomiso, y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, fue designado como fiduciario sustituto.

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

[415000-NBIS1] Operación de bursatilización

Comité Técnico: No

Patrimonio del fideicomiso:

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

a) La Aportación Inicial realizada por el Fideicomitente en términos de la Cláusula Segunda del Contrato de Fideicomiso;

b) Los Derechos al Cobro que sean transmitidos al patrimonio del Fideicomiso y que quedarán irrevocablemente afectos a los fines del mismo, sujeto a los términos y condiciones de los Contratos de Factoraje;

c) Los bienes, recursos o valores, en numerario o en especie, que deriven de los Derechos al Cobro transmitidos y aportados al Patrimonio del Fideicomiso;

d) Los Derechos Sobre el Producto de la Venta de los Bienes Muebles Arrendados y los recursos provenientes de los mismos;

e) Cualquier cantidad proveniente del Fideicomiso de Enajenación por concepto de indemnizaciones derivadas de siniestros ocurridos a algún Bien Arrendado;

f) 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;

g) Los recursos que se encuentren depositados y acreditados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso;

h) 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 Contrato de Fideicomiso;

i) Los recursos provenientes de cualquier Contrato de Cobertura de Fluctuaciones respecto del cual el Fiduciario sea designado como beneficiario;

j) 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

k) Los demás bienes o derechos que reciba el Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso o como consecuencia de ello, incluyendo, sin limitar, los derechos de fideicomisario en primer lugar en el Fideicomiso Maestro.

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:

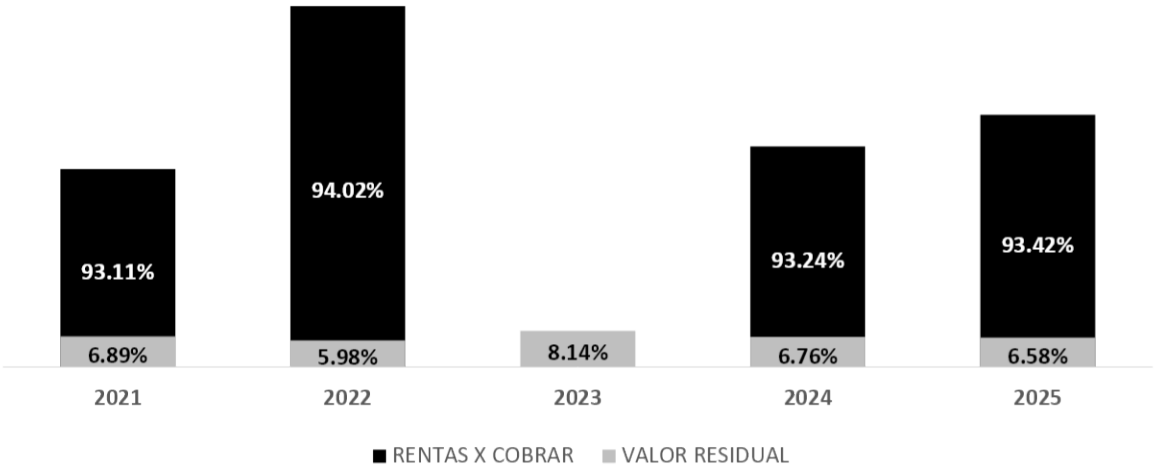
El Administrador Maestro, deberá revisar mediante visitas de inspección en las oficinas del Fideicomitente (i) que los documentos mediante los cuales conste la existencia de los Derechos al Cobro que le sean proporcionados correspondan a los Derechos al Cobro identificados en la
El Administrador Maestro,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

Monto Anual Colocado

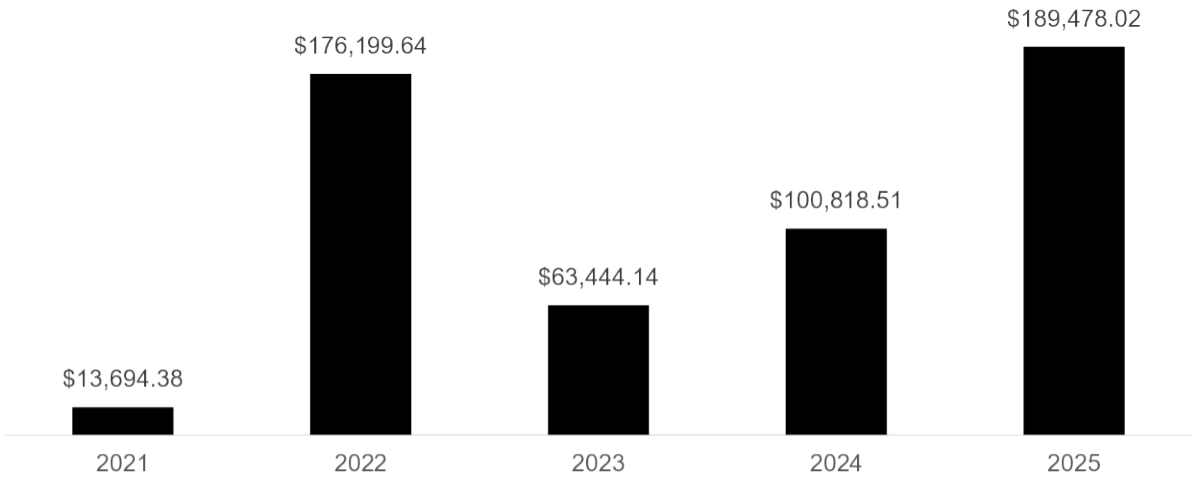
SERIE 24

	2021	2022	2023	2024	2025
NÚMERO DE CONTRATOS	16	186	77	96	234
RENTAS TOTALES DEL CONTRATO	$17,994.30	$224,652.63	$81,269.48	$129,908.23	$230,742.60
VALOR RESIDUAL DEL CONTRATO	$1,331.39	$14,277.05	$7,197.98	$9,422.23	$16,263.10
TOTAL	**$19,325.68**	**$238,929.68**	**$88,467.46**	**$139,330.46**	**$247,005.70**

Nota: Cifras en miles de pesos



Monto de Inversión Anual



Nota: Cifras en miles de pesos

Histórico de Ingresos

	2021	2022	2023	2024	2025
INGRESOS POR ARRENDAMIENTO	$794.50	$28,886.26	$83,158.82	$99,145.12	$81,111.11
INGRESOS POR VENTA DE BIENES	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00
OTROS INGRESOS	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00	$0.00
TOTAL DE INGRESOS POR AÑO	**$794.50**	**$28,886.26**	**$83,158.82**	**$99,145.12**	**$81,111.11**

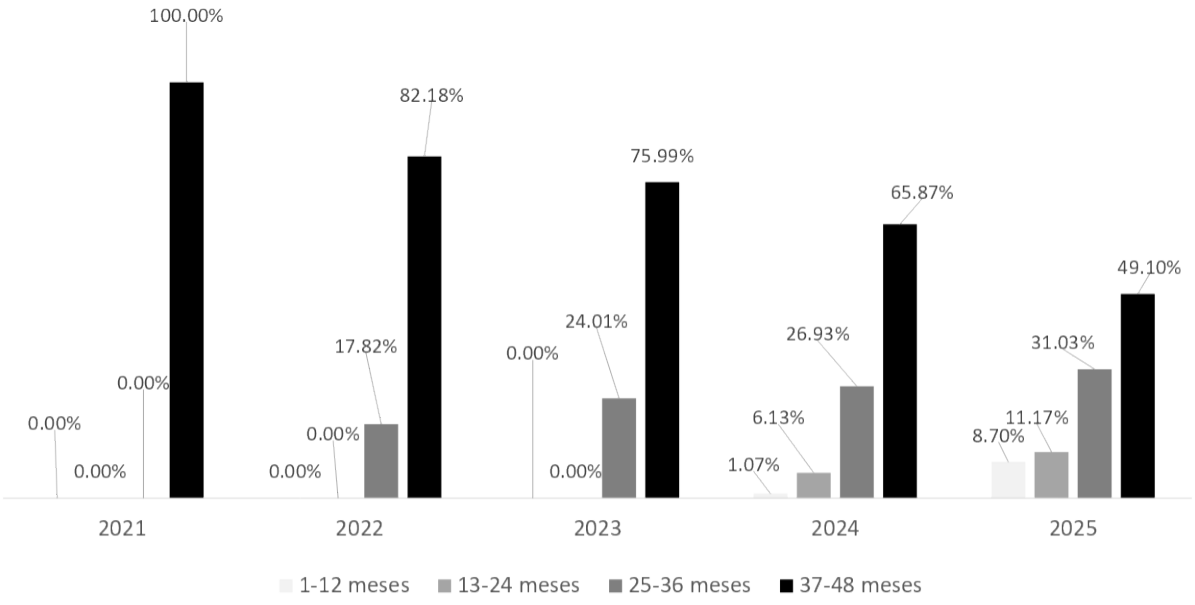
Nota: Cifras en miles de pesos

Histórico de la cartera de arrendamiento transmitida al Fideicomiso Emisor

	2021	2022	2023	2024	2025
VALOR CARTERA POR DEVENGAR	$1,454.79	$52,920.04	$27,464.01	$94,836.21	$214,796.37
VALOR RESIDUAL	$1,331.39	$14,277.05	$7,197.98	$9,422.23	$16,263.10
TOTAL	**$2,786.17**	**$67,197.09**	**$34,661.99**	**$104,258.45**	**$231,059.47**

Nota: Cifras en miles de pesos

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



Desempeño de los activos

Emisión	Periodo	NÚMERO Y SALDO DE LOS ARRENDAMIENTOS DURANTE EL PERIODO								
		Arrendamientos		Rentas Vencidas		Rentas por Devengar				
		Número de Contratos	Monto Pagos Periódicos	Pagos Periódicos Vencidos	Total Vencido	Pagos Periódicos por Vencer	Total por Vencer	Valor Rescate [illegible]	IVA Valor Rescate	Gran Total
VANRTCB21	Enero	894	$25,445,107	135	$2,596,518	12,058	$418,156,325	$71,933,144.83	$83,442,448.00	$420,752,843
VANRTCB21	Febrero	835	$24,151,358	115	$3,618,569	11,200	$382,702,185	$67,032,008.71	$77,757,130.10	$386,320,755
VANRTCB21	Marzo	788	$23,089,143	81	$2,683,684	10,418	$355,341,560	$63,042,543.37	$73,129,350.31	$359,025,244
VANRTCB21	Abril	767	$22,452,908	171	$4,577,856	9,671	$334,218,249	$60,868,081.07	$70,606,974.04	$338,796,106
VANRTCB21	Mayo	738	$21,799,180	136	$3,881,739	8,896	$310,619,381	$59,435,376.83	$68,945,037.12	$314,501,120
VANRTCB21	Junio	728	$21,512,846	184	$3,491,462	8,195	$289,657,775	$58,510,292.63	$67,871,939.45	$293,149,237
VANRTCB21	Julio	700	$20,959,391	226	$5,140,835	7,560	$269,410,136	$55,708,287.34	$64,621,613.31	$274,550,971
VANRTCB21	Agosto	685	$19,698,851	271	$6,707,393	6,948	$251,521,265	$54,313,269.38	$63,003,392.48	$258,228,658
VANRTCB21	Septiembre	666	$19,070,176	338	$8,774,061	6,359	$234,152,317	$52,802,734.90	$61,251,172.48	$242,926,377
VANRTCB21	Octubre	658	$18,989,772	379	$10,190,491	5,979	$225,055,847	$52,571,106.03	$60,982,482.99	$235,246,337
VANRTCB24	Octubre	586	$15,707,650	18	$405,983	9,512	$294,749,169	$49,017,171.43	$56,859,918.86	$295,155,151
VANRTCB24	Noviembre	612	$16,876,437	17	$485,394	9,678	$317,963,661	$52,481,276.92	$60,878,281.23	$318,449,055
VANRTCB24	Diciembre	632	$17,763,614	70	$2,213,961	9,473	$320,956,354	$52,914,754.88	$61,381,115.66	$323,170,315

Cifras en número arrendamientos
Cifras en pesos

Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

La incorporación de 277 contratos con un saldo de $271,299,367.76 (Doscientos setenta y un millones doscientos noventa y nueve mil trecientos sesenta y siete pesos 76/100 M.N.) y un Valor Presente Neto de $233,455,925.50 (Doscientos treinta y tres millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil novecientos veinticinco pesos 50/100 M.N.) permitió la instrucción de pago de la Contraprestación por la Transmisión de Nuevos Derechos al Cobro por un total de $181,282,395.54 (Ciento ochenta y un millones doscientos ochenta y dos mil trecientos noventa y cinco pesos 54/100 M.N.) .

Total al Cierre 2025	Incorporación	277
	VPN de los contratos que se incorporan	$233,455,925.50
	Pago de Contraprestacion Total	$181,282,395.54

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

Que el Valor Presente Neto total de los Derechos al Cobro Transmitidos a cargo de un Arrendatario o de un grupo de Arrendatarios que compartan, en su caso, los mismos accionistas (“Grupo de Riesgo Común”), no rebase el 2.5% (dos punto cinco por ciento) del valor total del Patrimonio del Fideicomiso, en su caso, únicamente se tomará en cuenta como elegible el monto que no rebase de dicho límite máximo y la suma del Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Transmitidos a cargo de los 10 Arrendatarios más grandes, no represente más del 20% (veinte por ciento) del Valor del Patrimonio del Fideicomiso, en su caso, únicamente se tomará en cuenta como elegible el monto que no rebase de dicho límite máximo

Arrendatario	Nominal	VPN	Concentración %	Concentración por Saldo VPN
Arrendatario 1	$ 16,903,655.42	$ 14,034,043.71	4.37%	$ 5,997,318.55
Arrendatario 2	$ 10,583,357.58	$ 10,065,682.76	3.13%	$ 2,028,957.60
Arrendatario 3	$ 11,322,378.21	$ 10,002,384.98	3.11%	$ 1,965,659.82
Arrendatario 4	$ 6,659,448.36	$ 5,841,734.42	1.82%	$ -
Arrendatario 5	$ 6,174,128.40	$ 5,187,860.73	1.61%	$ -
Arrendatario 6	$ 4,548,628.07	$ 4,102,105.54	1.28%	$ -
Arrendatario 7	$ 4,307,955.13	$ 4,043,124.62	1.26%	$ -
Arrendatario 8	$ 4,591,209.41	$ 3,846,900.98	1.20%	$ -
Arrendatario 9	$ 4,298,996.79	$ 3,753,060.73	1.17%	$ -
Arrendatario 10	$ 4,075,117.10	$ 3,604,016.69	1.12%	$ -

Cifras en pesos

El cuadro anterior muestra los diez arrendatarios con el mayor porcentaje, teniendo un Monto a Descontar al cierre del 31 de diciembre 2025 $9,991,935.98 (Nueve millones novecientos noventa y un mil novecientos treinta y cinco pesos 98/100 M.N.) Que después de haber llevado a cabo la transmisión del Derecho al Cobro, el total de los Derechos al Cobro Transmitidos no rebasen de los siguientes límites:

a) Que el Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos derivados de Contratos de Arrendamiento cuyos bienes arrendados no sean equipo de transporte, no deberán exceder el 30% (treinta por ciento) respecto del Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos;

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

Tipo de Arrendamiento	No. de Contratos	Saldo Total Global	Concentración por Saldo Total Global
EQUIPO DE TRANSPORTE	526	$241,742,909	74.87%
MAQUINARIA Y EQUIPO	69	$71,486,596	22.14%
EQUIPO DE COMPUTO	9	$8,608,903	2.67%
EQUIPO MEDICO	1	$98,726	0.03%
MOBILIARIO Y EQUIPO	4	$966,010	0.30%
Total	**609**	**322,903,143**	**100%**

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

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

Que el Valor Nominal total de los Derechos al Cobro Transmitidos que deriven de Contratos de Arrendamiento celebrados con Arrendatarios de una misma industria no rebase del 30% (treinta por ciento)

respecto del Valor Nominal de los Derechos al Cobro Transmitidos, según el catálogo incluido en el Anexo "H" del Contrato de Fideicomiso.

Industria	Concentración por Industria	Valor Nominal	VPN
COMERCIO AL POR MAYOR	24.12%	$ 77,872,621.05	$ 70,423,540.62
TRANSPORTES, CORREOS Y ALMACENAMIENTO	17.01%	$ 54,922,654.92	$ 48,830,172.21
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14.26%	$ 46,058,046.52	$ 41,251,971.82
COMERCIO AL POR MENOR	10.81%	$ 34,906,890.32	$ 31,404,240.90
SERVICIOS INMOBILIARIOS Y DE ALQUILER DE BIENES MUEBLES E INTANGIBLES	8.83%	$ 28,524,530.06	$ 25,510,433.50
SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS Y TÉCNICOS	5.95%	$ 19,226,268.91	$ 17,215,107.02
SERVICIOS DE APOYO A LOS NEGOCIOS Y MANEJO DE RESIDUOS Y DESECHOS, Y SERVICIOS DE REMEDIACIÓ	5.37%	$ 17,350,535.43	$ 15,799,871.34
CONSTRUCCIÓN	2.58%	$ 8,336,512.94	$ 7,454,221.91
OTROS SERVICIOS EXCEPTO ACTIVIDADES GUBERNAMENTALES	2.58%	$ 8,329,311.15	$ 7,415,652.31
SERVICIOS DE SALUD Y DE ASISTENCIA SOCIAL	2.46%	$ 7,959,437.77	$ 7,213,994.07
SERVICIOS DE ALOJAMIENTO TEMPORAL Y DE PREPARACIÓN DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	1.84%	$ 5,948,940.24	$ 5,366,995.21
SERVICIOS FINANCIEROS Y DE SEGUROS	1.64%	$ 5,295,507.51	$ 4,701,020.67
AGRICULTURA, CRÍA Y EXPLOTACIÓN DE ANIMALES, APROVECHAMIENTO FORESTAL, PESCA Y CAZA	1.08%	$ 3,491,281.83	$ 3,266,326.96
SERVICIOS EDUCATIVOS	0.64%	$ 2,056,686.28	$ 1,860,336.99
INFORMACIÓN EN MEDIOS MASIVOS	0.34%	$ 1,094,483.14	$ 1,018,319.03
SERVICIOS DE INGENIERIA	0.28%	$ 905,841.47	$ 767,928.27
MINERÍA	0.17%	$ 545,831.85	$ 539,208.71
SERVICIOS DE ESPARCIMIENTO CULTURALES Y DEPORTIVOS, Y OTROS SERVICIOS RECREATIVOS	0.02%	$ 77,761.64	$ 75,186.53
Total al cierre Diciembre	**100.00%**	**$ 322,903,143.02**	**$ 290,114,528.06**

Cifras en pesos

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

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

Arrendatario	Saldo de VPN	Valor Nominal	Concentración
Arrendatario 1	$ 1,837,369.84	$ 1,987,249.25	0.16%
Arrendatario 2	$ 1,420,982.35	$ 1,562,417.18	0.16%
Arrendatario 3	$ 409,838.76	$ 415,615.86	0.15%
Arrendatario 4	$ 1,979,327.58	$ 2,205,420.25	0.14%
Arrendatario 5	$ 2,262,849.08	$ 2,581,706.24	0.13%
Arrendatario 6	$ 755,754.99	$ 798,665.40	0.13%
Arrendatario 7	$ 1,633,313.43	$ 1,821,546.22	0.12%
Arrendatario 8	$ 917,524.81	$ 992,277.75	0.12%
Arrendatario 9	$ 589,424.62	$ 607,782.21	0.12%
Arrendatario 10	$ 3,028,392.14	$ 3,484,702.58	0.12%
Arrendatario 11	$ 1,142,063.06	$ 1,222,365.42	0.11%
Arrendatario 12	$ 1,421,141.71	$ 1,564,214.56	0.11%
Arrendatario 13	$ 371,217.65	$ 373,574.30	0.11%
Arrendatario 14	$ 980,813.10	$ 1,063,339.71	0.11%
Arrendatario 15	$ 323,744.93	$ 326,066.31	0.10%
Arrendatario 607	$ 392,541.46	$ 403,853.06	0.00%
Arrendatario 608	$ 39,035.99	$ 39,356.09	0.00%
Arrendatario 609	$ 78,674.04	$ 80,293.44	0.00%
	$ 290,114,528.06	**$ 322,903,143.02**	**15.02%**

Para el cierre del 2025 se tiene un límite 15.02% y ya que el límite de la suma de los Valores Residuales de los Bienes Muebles no debe sobrepasar el 17.00% no hay monto a descontar

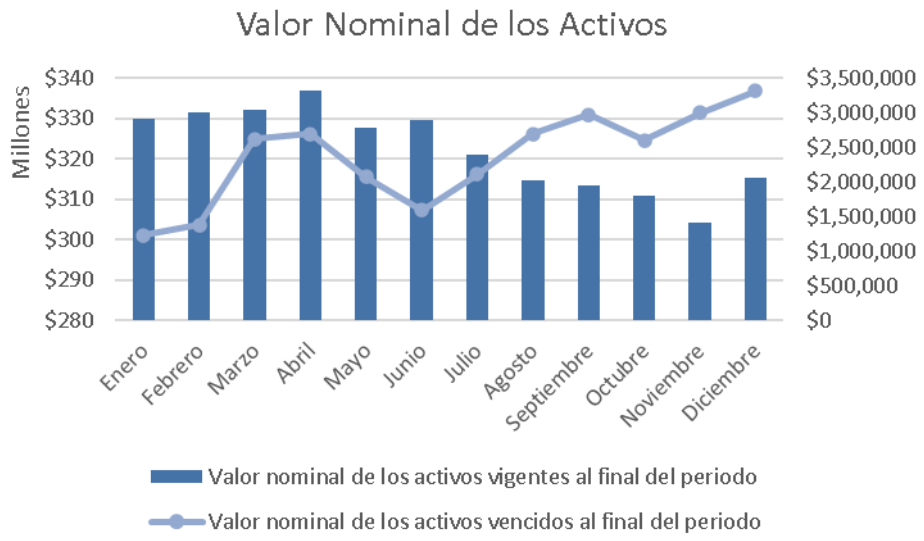
La información aquí presentada no ha sido no ha sido revisada por un tercero independiente.

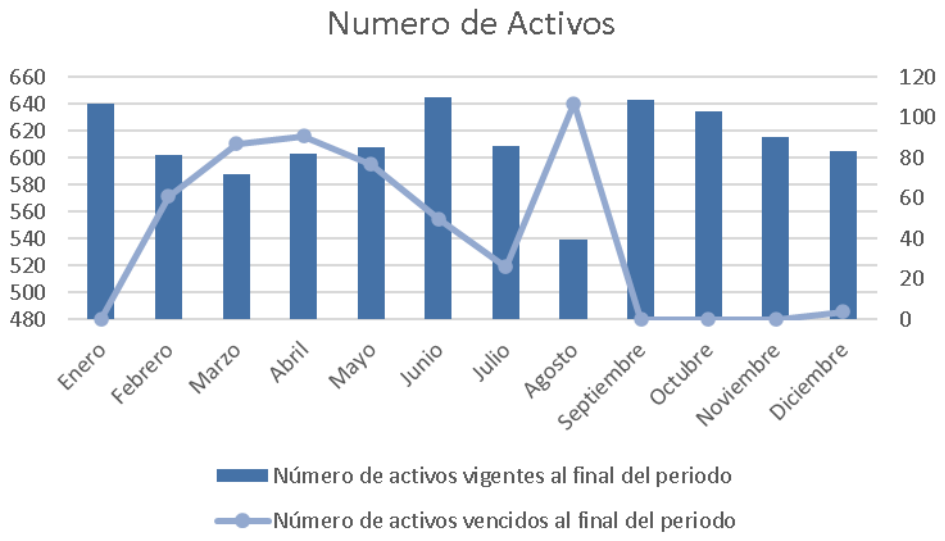
Variación en saldo y en número de activos

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	Otros Adeudos Por Vencer	Valor nominal de los activos al final del periodo	Número de activos vigentes al final del periodo	Número de activos vencidos al final del periodo	Número de activos al final del periodo
Enero	$329,890,222	$1,234,878	$3,199,058	**$334,324,158**	640	0	**640**
Febrero	$331,461,668	$1,385,501	$2,770,652	**$332,847,169**	602	61	**663**
Marzo	$332,348,586	$2,621,918	$3,278,516	**$334,970,504**	588	87	**675**
Abril	$336,963,273	$2,694,074	$4,327,282	**$339,657,346**	603	91	**694**
Mayo	$327,817,851	$2,079,007.34	$3,184,627	**$329,896,858**	608	77	**685**
Junio	$329,600,425	$1,596,130	$3,871,732	**$331,196,555**	645	50	**695**
Julio	$321,085,904	$2,117,454	$4,400,970	**$323,203,358**	609	26	**635**
Agosto	$314,636,211	$2,694,861	$3,720,127	**$317,331,072**	539	107	**646**
Septiembre	$313,324,071	$2,973,321	$4,157,173	**$316,297,392**	643	0	**643**
Octubre	$310,901,765	$2,608,019	$3,950,597	**$317,460,381**	635	0	**635**
Noviembre	$304,355,049	$3,000,079	$4,058,442	**$311,413,570**	616	0	**616**
Diciembre	$315,270,536	$3,322,358	$4,310,249	**$322,903,143**	605	4	**609**

Cifras en pesos





En 2025, el decremento promedio de los activos vigentes durante el periodo fue del -0.36% y el decremento de la cartera inicial respecto al cierre fue del -4.43%.

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

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

MOROSIDAD AL FINAL DEL PERIODO									
Valor nominal de los activos agrupados por su morosidad	Cero cuotas Vencidas	1 a 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	121 a 150 días	151 a 180 días	181+ días	En Proceso Judicial
Enero	$333,594,239	$447,839	$282,080	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Febrero	$332,015,800	$475,562	$355,806	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Marzo	$333,776,543	$589,988	$382,103	$0	$221,870	$0	$0	$0	$0
Abril	$338,161,674	$1,163,128	$332,544	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Mayo	$328,892,554	$357,832	$646,473	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Junio	$330,452,482	$632,962	$111,111	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Julio	$322,141,712	$521,452	$540,194	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Agosto	$315,850,766	$1,085,625	$394,682	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Septiembre	$318,227,429	$1,458,825	$768,311	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Octubre	$315,596,220	$909,690	$954,471	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Noviembre	$309,452,808	$1,314,248	$646,514	$0	$0	$0	$0	$0	$0
Diciembre	$320,907,300	$1,128,376	$804,447	$0	$63,020	$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
Enero	624	16	9	0	0	0	0	0	0
Febrero	626	22	15	0	0	0	0	0	0
Marzo	631	20	24	0	4	0	0	0	0
Abril	638	44	12	0	0	0	0	0	0
Mayo	650	14	21	0	0	0	0	0	0
Junio	677	12	6	0	0	0	0	0	0
Julio	652	20	6	0	0	0	0	0	0
Agosto	582	47	17	0	0	0	0	0	0
Septiembre	561	52	30	0	0	0	0	0	0
Octubre	564	48	23	0	0	0	0	0	0
Noviembre	535	59	22	0	0	0	0	0	0
Diciembre	519	56	30	0	4	0	0	0	0

Cifras en número de contratos (arrendamientos)

La cartera no presenta vencimientos en proceso judicial. La cartera presenta mora por un valor de VPN por $213,264 ya que proyecta más de 91 días al cierre de diciembre 2025.

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

Garantías sobre los activos

No aplica

Emisiones de valores

No aplica

Desempeño de los valores emitidos

Respecto del pago a los Tenedores, desde la Fecha de Emisión hasta la fecha de presentación del presente Reporte Anual, los pagos de intereses y, en su caso, de principal se han realizado en tiempo y forma. Dichos pagos fueron calculados de acuerdo con las fórmulas y procedimientos que se mencionan en la portada y glosario del presente Reporte Anual, específicamente en las secciones "Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo", "Periodicidad y forma de amortización de los títulos y, en su caso, señalar las causas y tratamiento de amortización anticipada", y "Periodicidad y forma de pago de rendimientos".

No. Cupón	Fecha de Pago	Monto pagado de intereses	Monto pagado de principal	Saldo Insoluto	No. Títulos	Valor Nominal Ajustado inicial por título	Valor Nominal Ajustado final por título
3	27/01/2025	$2,604.62	$0.00	$230,000.00	2,300,000	$100.000000	$100.000000
4	25/02/2025	$2,367.85	$0.00	$230,000.00	2,300,000	$100.000000	$100.000000
5	25/03/2025	$2,191.39	$0.00	$230,000.00	2,300,000	$100.000000	$100.000000
6	25/04/2025	$2,432.12	$0.00	$230,000.00	2,300,000	$100.000000	$100.000000
7	26/05/2025	$2,335.08	$0.00	$230,000.00	2,300,000	$100.000000	$100.000000
8	25/06/2025	$2,162.00	$0.00	$230,000.00	2,300,000	$100.000000	$100.000000
9	25/07/2025	$2,160.08	$0.00	$230,000.00	2,300,000	$100.000000	$100.000000
10	25/08/2025	$2,135.04	$0.00	$230,000.00	2,300,000	$100.000000	$100.000000
11	25/09/2025	$2,087.51	$0.00	$230,000.00	2,300,000	$100.000000	$100.000000
12	27/10/2025	$2,160.98	$0.00	$230,000.00	2,300,000	$100.000000	$100.000000
13	25/11/2025	$1,904.66	$0.00	$230,000.00	2,300,000	$100.000000	$100.000000
14	26/12/2025	$1,992.44	$0.00	$230,000.00	2,300,000	$100.000000	$100.000000

Nota: Cifras reportadas en miles de Pesos, con excepción del No. Títulos y el Valor Nominal Ajustado por título.

Información relevante del periodo

Ciudad de México, 21 de noviembre de 2025, informa el día de hoy que, derivado de las asambleas de tenedores celebradas el 13 de agosto de 2025 y 10 de septiembre de 2025, respectivamente (las "Asambleas de Tenedores"), por virtud de las cuales, entre otros asuntos, se aprobó la sustitución y, en consecuencia, remoción de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria (como causahabiente final de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) ("Multiva"), como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago identificado con el Número CIB/3611 (el "Fideicomiso"), para ser sustituido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria ("Actinver"), el día 13 de noviembre de 2025, se celebró el convenio de sustitución de institución fiduciaria entre Multiva, en su carácter de fiduciario sustituido; Actinver, en su carácter de fiduciario sustituto; Vanrenta, en su carácter de fideicomitente y administrador, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común (el "Representante Común"), por virtud del cual se formalizó la sustitución y remoción de Multiva y se completó la designación de Actinver como fiduciario del Fideicomiso (el "Convenio de Sustitución").

Ciudad de México, 9 de julio de 2025, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria (el "Fiduciario Emisor") (BMV: VANRTCB), única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. CIB/3611, informa sobre la intervención de la Institución de Banca Múltiple decretada por la CNBV. "CIBanco está en intervención desde el 26 de junio de 2025, bajo administración cautelar de Alvarez & Marsal México, designada por el IPAB, debido a su identificación por FinCEN como institución de "preocupación principal de lavado de dinero". La intervención busca mantener la estabilidad y proteger intereses, sin afectar las operaciones fiduciarias ni la validez jurídica de los negocios en curso. Durante la intervención, las operaciones fiduciarias continúan normalmente, con delegados fiduciarios con facultades intactas, ya que sus poderes no han sido revocados ni limitados, conforme a la Ley de Instituciones de Crédito. Cualquier cambio en designaciones será notificado oportunamente. La ley permite al Administrador Cautelar otorgar o revocar poderes, pero no implica una cancelación automática, salvo en órganos colegiados.".

Ciudad de México, 20 de octubre de 2025 HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la emisión VANRTCB 24.

La ratificación de la calificación para la emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra VANRTCB 24 se basa en la Mora Máxima (MM) de 18.9% que soporta la Emisión, que, al compararse con la Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH) del portafolio originado y administrado por Vanrenta2 de 1.4%, resulta en una razón de Veces Tasa de Incumplimiento (VTI) de 13.9x (vs. 15.3%, 1.4% y 11.2x respectivamente en el análisis anterior). Del mismo modo, se estima que la tasa promedio ponderada de la Emisión sería de 10.2%, considerando un escenario de estanflación y una sobretasa de 2.5% (vs. 11.2% y 2.5%% en el análisis anterior). Además, la Emisión cuenta con un aforo requerido de 1.30x y un mínimo de 1.25x, así como mecanismos de liquidez, como son la incorporación de un fondo de mantenimiento por P$1.9m y un Fondo de Reserva por P$7.2m (vs. P$1.0m y P$7.6m respectivamente en el análisis anterior). Adicionalmente, el portafolio cedido debe cumplir con ciertos Criterios de Elegibilidad que limitan la concentración por entidad geográfica, sector económico y clientes principales.

Ciudad de México, 10 de enero de 2025 HR Ratings ratificó la calificación de HR AAA (E) con Perspectiva Estable para la emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra VANRTCB 24 tras conocer sus características finales.

La ratificación de la calificación para la emisión de CEBURS Fiduciarios con clave de pizarra “VANRTCB 24” se basa en la Mora Máxima (MM) de 15.3%, que al compararse con la Tasa de Incumplimiento Histórica (TIH) de los contratos originados y administrados por parte de Vanrenta de 1.4%, resulta en una razón de Veces Tasa de Incumplimiento (VTI) de 11.2 veces (x) (vs. 19.5%, 1.4% y 13.9x en el análisis anterior). Con respecto a la documentación legal, tras conocer sus características finales, con respecto a prelación de pagos, esquemas de amortización y criterios de elegibilidad, la Emisión se mantiene sin cambios con relación a la última acción de calificación. Por otro lado, la Emisión se pretendía realizar por un monto de hasta P$500.0 millones (m), sin embargo, esta se realizó por un monto de P$230.0m, en donde se devenga una tasa de interés TIIE a 29 días más una sobretasa de 2.5%. El plazo legal de la Emisión es de 60 meses, en donde los primeros 24 corresponden al Periodo de Revolvencia y los 36 restantes al Periodo de Amortización.

Ciudad de México, a la fecha de presentación del presente Reporte Anual. Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6392 (clave de pizarra: “VANRTCB 24”), informa que con esta fecha presentó ante la CNBV y la BMV la notificación formal de su decisión de acogerse a los alivios de transición previstos en la NIIF S1 (párrafos E3, E4, E5 y E6) y en la NIIF S2 (párrafos C3 y C4), en cumplimiento del Artículo 82 Bis de la Circular Única de Emisoras. Lo anterior aplica al ejercicio 2025, que constituye el primer periodo de reporte bajo dichas normas. La documentación

correspondiente se encuentra a disposición de los tenedores e interesados en las oficinas del Emisor y en los medios de divulgación de la BMV.

Ciudad de México, a la fecha de presentación del presente Reporte Anual. Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria (el "Fiduciario"), única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6392 (antes CIB/3611), informa que el proceso de canje del Título que ampara los Certificados Bursátiles Fiduciarios identificados con la clave de pizarra "VANRTCB 24" ante S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., se encuentra en trámite pendiente de autorización por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Lo anterior, derivado de la sustitución fiduciaria formalizada el 13 de noviembre de 2025, mediante la cual Banco Actinver asumió el cargo de fiduciario del Fideicomiso en sustitución de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, División Fiduciaria (como causahabiente final de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria). Los derechos económicos de los Tenedores no se ven afectados por la pendencia de dicho trámite

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

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

cuente al menos con una calificación equivalente a “AAA”, respecto del cual el Fiduciario será designado como beneficiario.

El fiduciario no contraerá obligación alguna en la relación con dicho Contrato de Cobertura de Fluctuaciones y la cobertura de tasa de interés amparada por dicho contrato se mantendrá vigente durante la vigencia de la Emisión. En virtud de la celebración del Contrato de Cobertura de Fluctuaciones a la Fecha de Emisión ni durante la vida de la emisión no habrá dependencia parcial del Fideicomitente ni de la contraparte de dicho Contrato de Cobertura de Fluctuaciones.

Los Contratos de Cobertura de Fluctuaciones serán presentados a la CNBV a través del STIV para su divulgación al público inversionista.

[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 No. 3692 (antes CIB/3611)
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple-División Fiduciaria)
Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023
(En miles de pesos)

Activos	**2025**	**2024**	**2023**
Activo circulante			
Efectivo y equivalentes de efectivo	31,354	18,365	43,551
Porción circulante de derechos al cobro	321	29,628	34,470
Total activo circulante	31,675	47,993	78,021
Activo no circulante			
Instrumentos financieros derivados	55	4,669	10,992
Derechos al cobro	222,820	189,738	230,923
Total activos	254,550	242,400	319,936
Pasivos			
Pasivo a corto plazo			
Intereses devengados por pagar	321	407	2,550
Activos netos atribuibles a Vanrenta	31,409	23,034	54,543
Total pasivo a corto plazo	31,730	23,441	57,093
Pasivo a largo plazo			
Activos netos atribuibles a tenedores de Certificados Bursátiles	222,820	218,959	262,843
Obligaciones y contingencias			
Total pasivos	254,550	242,400	319,936

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 3692 (antes CIB/3611)
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple-División Fiduciaria)
Estados de utilidad integral
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023
(En miles de pesos)

	2025	2024	2023
Intereses ganados en inversiones	800	1,839	2,339
Pago de intereses a inversionistas	- 26,448	- 19,381	- 49,391
Margen financiero	- 25,648	- 17,542	- 47,052
Gastos por colocación	- 2,228	- 9,290	- 3,648
Gastos de administracion	- 9,911	- 4,259	- 3,767
Efecto de costo amortizado	- 1,335	- 299	- 27,300
	- 13,474	- 13,848	- 34,715
Resultado antes de reembolso de gastos por el Fideicomitente	- 39,122	- 31,390	- 81,767
Ingreso por reembolso de gastos por el Fideicomitente	39,122	31,390	81,767
Resultado neto e integral del periodo	-	-	-

Origen y aplicación de recursos

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 3692 (antes CIB/3611)
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple-División Fiduciaria)
Estados de flujos de efectivo
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023
(En miles de pesos)

	2025	2024	2023
Resultado neto del periodo	-	-	-
Ajustes por partidas que no generaron efectivo:			
Derechos al cobro	241,866	237,210	340,387
	241,866	237,210	340,387
Actividades de operación:			
Gasto de administración	- 9,511	- 4,260	- 3,768
Pago de intereses a inversionistas	- 26,534	- 21,816	- 50,306
Intereses ganados en inversiones	800	1,839	2,339
	206,621	212,973	288,652
Actividades de financiamiento:			
Gasto de colocación pagados	-	- 6,029	-
Instrumentos financieros derivados			-
Emisión de pasivo bursátil	-	224,867	-
Amortización de certificados bursátiles	-	- 244,413	- 155,587
Pago de gastos y reembolso de emisión de certificados bursátiles	- 193,632	- 212,584	- 111,751
Flujos neto de efectivo de actividades de financiamiento	- 193,632	- 238,159	- 267,338
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	12,989	- 25,186	21,314
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	18,365	43,551	22,237
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	31,354	18,365	43,551

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 3692 (antes CIB/3611)
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple-División Fiduciaria)
Estados de cambios en los activos netos
Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025, 2024 y 2023
(En miles pesos)

	2025	2024	2023
Aportación inicial de los derechos de cobro	-	-	-
Aportaciones de derechos al cobro del ejercicio	241,866	212,584	111,751
Reembolso al Fideicomitente del efectivo obtenido en la bursatilización	(241,866)	(212,584)	(111,751)
Resultado del ejercicio	-	-	-
Patrimonio al 31 de diciembre 2025, 2024 y 2023	-	-	-

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

	2025	2024	2023
Efectivo en caja y bancos	31,354	60	60
Inversiones en valores corto plazo	-	18,305	43,491
Efectivo y equivalentes de efectivo	31,354	18,365	43,551

Índices y razones financieras

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

[427000-NBIS1] Administración

Auditores externos de la administración:

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. ha sido la encargada de llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6392 (antes CIB3611), de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, el estado de utilidad integral comprendido del 1 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025, el estado de cambios en los activos netos y el estado de flujos de efectivo, correspondientes a dicho periodo.

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

Además de la opinión por la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6392 (antes CIB3611), no se cuenta con opinión adicional por tercero independiente.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

No aplica

Asambleas de tenedores, en su caso

Durante el ejercicio se llevaron a cabo las siguientes asambleas:

1) **Asamblea de fecha 13 de agosto de 2025**

Quorum de instalación: 60.97% (sesenta punto noventa y siete por ciento).

ORDEN DEL DÍA

I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para: (i) remover y en consecuencia sustituir al fiduciario del Contrato de Fideicomiso y del Fideicomiso de Enajenación (ii) designar al o a los fiduciarios sustitutos; y (iii) otorgar autorizaciones y/o dispensas necesarias o convenientes en relación con los incisos (i) y (ii) anteriores. Acciones y resoluciones al respecto.

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que el Fiduciario, el o los fiduciarios sustitutos, el Representante Común, los miembros del Comité Técnico y el Fideicomitente, celebren los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar las sustituciones fiduciarias, así como para modificar y/o reexpresar el Contrato de Fideicomiso y el Fideicomiso de Enajenación, y según resulte aplicable y/o conveniente, los demás Documentos de la Emisión a efecto de llevar a cabo lo anterior, incluyendo sin limitar las modificaciones que en su caso sean presentadas por los fiduciarios sustitutos, y realizar todos los trámites que resulten aplicables o necesarios para actualizar la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, canjear el Título ante la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., así como cualquier trámite de actualización y/o autorización ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y/o la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Acciones y resoluciones al respecto.

III. Propuesta, discusión, y en su caso, aprobación para delegar al Fideicomitente la facultad para negociar los convenios, contratos y cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la sustitución y en consecuencia la remoción del fiduciario en el Fideicomiso Maestro, o en caso de ser aplicable la extinción y constitución de un nuevo fideicomiso maestro de cobranza, siempre y cuando, subsista en todo momento un fideicomiso maestro de cobranza. Acciones y resoluciones al respecto.

IV. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que los gastos que se incurran por concepto de la sustitución del fiduciario del Contrato de Fideicomiso y del Fidecomiso de Enajenación, la contratación de los fiduciarios sustitutos y demás gastos relacionados con la sustituciones fiduciarias, incluyendo los gastos por concepto de honorarios de los asesores legales y de actualización y los gastos de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, se consideren dentro del Monto Máximo Anual de Gastos de Mantenimiento para el ejercicio en curso y se paguen con cargo al Patrimonio del Fideicomiso. Acciones y resoluciones al respecto.

V. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea.

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba y autoriza (i) la remoción y en consecuencia sustitución de CIBanco, Institución de Banca Múltiple, como fiduciario, del Fideicomiso y del Fideicomiso de Enajenación; (ii) la designación de Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, División Fiduciaria, ("Actinver"), como fiduciario sustituto, en el entendido que, en caso de no alcanzar un acuerdo con Actinver para llevar a cabo la sustitución fiduciaria, se aprueba la designación de Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero ("Invex") como fiduciario sustituto.

Con relación al segundo y tercer puntos del orden del día de la Asamblea, en virtud de no reunirse el *quorum* de instalación suficiente establecido en el inciso (e) de la sección "*Asambleas de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios*" del Título, no se procedió a su desahogo.

SEGUNDO. Se aprueba que los gastos que se generen por concepto de la sustitución fiduciaria del Fideicomiso y del Fideicomiso de Enajenación, y demás gastos que se relacionen con la sustitución del fiduciario, incluyendo los gastos por concepto de honorarios de asesores legales y de actualización y los gastos de actualización de la inscripción de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, derivados del acuerdo PRIMERO de la Asamblea, sean considerados dentro del Monto Máximo Anual de Gastos de Mantenimiento para el ejercicio 2025 y que de conformidad con el Fideicomiso y los Documentos de la Operación, dichos gastos sean pagados con cargo al patrimonio del Fideicomiso.

TERCERO. Se designa como delegados especiales de la Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Sauceda, José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, Claudia Alicia García Ramírez, Mayra Karina Bautista Gómez, Paola Alejandra Castellanos García, César David Hernández Sánchez, Luis Ángel Severo Trejo, Ricardo Ramírez Gutierrez, José Eduardo Uribe Sáenz o cualquier apoderado del Representante Común, para que, de manera conjunta o separada, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes que, en su caso, se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier autoridad o tercero.

2) Asamblea de fecha 13 de agosto de 2025

Quorum de instalación: 60.30% (sesenta punto treinta por ciento).

ORDEN DEL DÍA

I. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para: (i) remover y en consecuencia sustituir al fiduciario del Contrato de Fideicomiso y del Fideicomiso de Enajenación (ii) designar al o a los fiduciarios sustitutos; y (iii) otorgar autorizaciones y/o dispensas necesarias o convenientes en relación con los incisos (i) y (ii) anteriores. Acciones y resoluciones al respecto.

II. Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación para que el Fiduciario, el o los fiduciarios sustitutos, el Representante Común, los miembros del Comité Técnico y el Fideicomitente, celebren los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar las sustituciones fiduciarias, así como para modificar y/o reexpresar el Contrato de Fideicomiso y el Fideicomiso de Enajenación, y según resulte aplicable y/o conveniente, los demás Documentos de la Emisión a efecto de llevar a cabo lo anterior, incluyendo sin limitar las modificaciones que en su caso sean presentadas por los fiduciarios sustitutos, y realizar todos los trámites que resulten aplicables o necesarios para actualizar la inscripción de los Certificados Bursátiles en el Registro Nacional de Valores, canjear el Título ante la S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., así como cualquier trámite de actualización y/o autorización ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y/o la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. Acciones y resoluciones al respecto.

III. Propuesta, discusión, y en su caso, aprobación para delegar al Fideicomitente la facultad para negociar los convenios, contratos y cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la sustitución y en consecuencia la remoción del fiduciario en el Fideicomiso Maestro, o en caso de ser aplicable la extinción y constitución de un nuevo fideicomiso maestro de cobranza, siempre y cuando, subsista en todo momento un fideicomiso maestro de cobranza. Acciones y resoluciones al respecto.

IV. Designación de delegados que, en su caso, formalicen y den cumplimiento a las resoluciones adoptadas por la Asamblea.

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba dispensar el plazo previsto en la Cláusula Vigésima Segunda, y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso, en relación con el aviso de remoción que dará el Comité Técnico al fiduciario sustituido.

SEGUNDO. Se aprueba (i) que el Fiduciario, el o los fiduciarios sustitutos, el Representante Común, los miembros del Comité Técnico y el Fideicomitente celebren los convenios, contratos y/o cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar las sustituciones fiduciarias aprobadas por la asamblea de Tenedores, así como para modificar y/o reexpresar el Contrato de Fideicomiso y el Fideicomiso de Enajenación, y según resulte aplicable y/o conveniente, los demás Documentos de la Emisión a efecto de llevar a cabo lo anterior, incluyendo sin limitar las modificaciones que en su caso sean presentadas por los fiduciarios sustitutos, y realizar todos los trámites que resulten aplicables o necesarios para actualizar la inscripción de los Certificados Bursátiles en el RNV, canjear el Título ante el Indeval, así como cualquier trámite de actualización y/o autorización ante la CNBV y/o la BMV y (ii) delegar al Fideicomitente la facultad para negociar los términos del Contrato de Fideicomiso, y según resulte aplicable y/o conveniente, los demás Documentos de la Emisión a efecto de implementar la sustitución del fiduciario.

TERCERO. Se aprueba delegar al Fideicomitente la facultad para negociar los convenios, contratos y cualesquier otros actos necesarios y/o convenientes para instrumentar la sustitución y en consecuencia la remoción del fiduciario en el Fideicomiso Maestro, o en caso de ser aplicable la extinción y constitución de un

nuevo fideicomiso maestro de cobranza, siempre y cuando, subsista en todo momento un fideicomiso maestro de cobranza.

CUARTO. Se designan como delegados especiales de la Asamblea a Claudia Beatriz Zermeño Inclán, Alejandra Tapia Jiménez, José Luis Urrea Sauceda, José Daniel Hernández Torres, Laura Angélica Arteaga Cázares, Erick Alberto Contreras Castillo, Gabriel Omar González Andrade, Claudia Alicia García Ramírez, Mayra Karina Bautista Gómez, Paola Alejandra Castellanos García, César David Hernández Sánchez, Luis Ángel Severo Trejo, Ricardo Ramírez Gutierrez, José Eduardo Uribe Sáenz o cualquier apoderado del Representante Común, para que, de manera conjunta o separada, realicen todos los actos y/o trámites que sean necesarios o convenientes que, en su caso, se requieran para dar cabal cumplimiento a los acuerdos adoptados en la presente Asamblea, incluyendo, sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, de ser necesario o conveniente, para protocolizar la presente acta en su totalidad o en lo conducente, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la CNBV, la BMV, Indeval y/o cualquier autoridad o tercero.

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

6392,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 6392 (VANRTCB 24).



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 6392 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra VANRTCB 24.

El director general[1] y los titulares de las áreas de finanzas y jurídica, o sus equivalentes, del administrador maestro u operador de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, al calce de la leyenda siguiente: "Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, o cualquier otra información de mi representada contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida falsamente en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

"Reporte Anual 2025 Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Identificado con el Número 6392"

VRTCB 25

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

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

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

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

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

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

Atentamente,

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

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

EL REPRESENTANTE COMÚN

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

“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.”

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra:

VANRTCB 24, F/6392 (antes CIB/3611), Reporte anual correspondiente al ejercicio 2025



_____

Jacqueline Nayeli Parra Mota
Apoderada

[432000-NBIS1] Anexos

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

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

6392,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 6392 (VANRTCB 24).



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 6392 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra VANRTCB 24.

El director general[1] y los titulares de las áreas de finanzas y jurídica, o sus equivalentes, del administrador maestro u operador de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, al calce de la leyenda siguiente: "Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, o cualquier otra información de mi representada contenida en el presente reporte anual, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida falsamente en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

"Reporte Anual 2025 Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago Identificado con el Número 6392"

VRTCB 25

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

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

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

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

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

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

Atentamente,

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

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

EL REPRESENTANTE COMÚN

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero

“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.”

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra:

VANRTCB 24, F/6392 (antes CIB/3611), Reporte anual correspondiente al ejercicio 2025



_____

Jacqueline Nayeli Parra Mota
Apoderada

Estados Financieros (Dictaminados)

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6392 (anteriormente CIB/3611)
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver)

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

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6392 (anteriormente CIB/3611)
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver)

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

Contenido **Página**

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



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

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

Informe de los auditores independientes al Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6392 Administrado por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6392, (el Fideicomiso) (anteriormente CIB/3611), los cuales comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los estados de utilidad integral comprendido, los estados de cambios en los activos netos y los estados de flujos de efectivo, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables materiales.

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

Fundamento de la opinión

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

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

Párrafo de énfasis

Con fecha del 13 de noviembre de 2025, se celebró un convenio de sustitución fiduciaria por el contrato del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago CIB/3611, en donde se acuerda que el Fiduciario (CI Banco, Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) es suplido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver y las condiciones generales y estructura del Fideicomiso se mantienen. La nominación del Fideicomiso ahora es 6392.

Deloitte.

Cuestiones clave de la auditoría

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

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

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

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

Los resultados de nuestro procedimiento de auditorio fueron razonables.

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

Los activos financieros se determinan a costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectiva, que es la tasa de descuento que iguala los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del derecho de cobro, con el importe neto en libros del activo financiero. La vida del contrato y los flujos a obtener de los activos financieros afecta directamente la determinación de la tasa efectiva y por consiguiente su costo amortizado.

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

Información distinta de los estados financieros y del informe del auditor

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



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

Responsabilidad de la administración y de los responsables del Comité Técnico del Fideicomiso en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF de Contabilidad emitidas por el IASB, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de error material, debido a fraude o error.

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

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

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

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

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.

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

Deloitte.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la administración, de la norma contable de empresa en funcionamiento y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

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

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

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

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



C.P.C. Michael Garza Rodríguez

28 de abril de 2026

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6392
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver)

Estado de situación financiera

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

Activos	**Notas**	**2025**	**2024**
Activo circulante			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	$ 31,354	$ 18,365
Porción circulante de derechos al cobro	6	321	29,628
Total activo circulante		31,675	47,993
Activo no circulante			
Instrumentos financieros derivados	9 y 11	55	4,669
Derechos al cobro	6	222,820	189,738
Total activos		$ 254,550	$ 242,400
Pasivos			
Pasivo a corto plazo			
Intereses devengados por pagar		$ 321	$ 407
Activos netos atribuibles a Vanrenta, S.A. de C.V.	9	31,409	23,034
Total pasivo a corto plazo		31,730	23,441
Pasivo a largo plazo			
Activos netos atribuibles a tenedores de Certificados Bursátiles	7	222,820	218,959
Obligaciones y contingencias	12		
Total pasivos		$ 254,550	$ 242,400

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6392
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver)

Estado de utilidad integral

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

	Notas	2025	2024
Intereses ganados en inversiones		$ 800	$ 1,839
Pago de intereses a inversionistas	10	(26,448)	(19,381)
Margen financiero		(25,648)	(17,542)
Gastos por colocación	7 y 10	(2,228)	(9,290)
Gastos de administración	10	(9,911)	(4,259)
Efecto de costo amortizado		(1,335)	(299)
		(13,474)	(13,848)
Resultado antes de reembolso de gastos por el Fideicomitente		(39,122)	(31,390)
Ingreso por reembolso de gastos por el Fideicomitente		39,122	31,390
Resultado neto e integral del periodo		$ -	$ -

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6392
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver)

Estados de cambios en los activos netos

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

	2025	2024
Aportación inicial de los derechos de cobro	$ -	$ -
Aportaciones de derechos al cobro del ejercicio	241,866	212,584
Reembolso al Fideicomitente del efectivo obtenido en la bursatilización	(241,866)	(212,584)
Resultado del ejercicio	-	-
Patrimonio al 31 de diciembre del 2025 y 2024	$ -	$ -

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6392
(Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver)

Estados de flujos de efectivo

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

	2025	2024
Resultado neto del periodo	$ -	$ -
Ajustes por partidas que no generaron efectivo:		
Derechos al cobro	241,866	237,210
	241,866	237,210
Actividades de operación:		
Gasto de administración	(9,511)	(4,260)
Pago de intereses a inversionistas	(26,534)	(21,816)
Intereses ganados en inversiones	800	1,839
	206,621	212,973
Actividades de financiamiento:		
Gastos de colocación pagados	-	(6,029)
Amortización del pasivo bursátil	-	(244,413)
Emisión del pasivo bursátil	-	224,867
Pago de gastos y reembolso de emisión de certificados bursátiles	(193,632)	(212,584)
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento	(193,632)	(238,159)
Incremento (decremento) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	12,989	(25,186)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	18,365	43,551
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	$ 31,354	$ 18,365

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

1. Naturaleza y principales características del Fideicomiso

Con base en el programa de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CB´s) establecido por el Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6392 (el "Fideicomiso") (Anteriormente CIB/3611) de fecha 28 de mayo de 2021, celebrado entre Vanrenta, S.A. de C.V. (Vanrenta), en calidad de Fideicomitente, Administrador y Fideicomisario en segundo lugar, CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en calidad de Fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en calidad de representante común, según se describe en el prospecto de dicho programa, por un monto con carácter revolvente de hasta $2,000,000,000 (dos mil millones), se llevó a cabo la oferta pública (en emisión primaria nacional) de 4,000,000 (cuatro millones) de CB´s, con valor nominal de $100 pesos cada uno, con un plazo legal de 1,82 (un mil ochocientos veintisiete) días, equivalentes a 5 años contados a partir de la emisión, la cual se efectuó el 3 de junio de 2021.

Con fecha 25 de octubre de 2024, fue informado al mercado, la amortización total anticipada de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra VANRTCB 21, emitidos con fecha 3 de junio de 2021, conforme a lo anunciado por el Fiduciario Emisor el pasado 08 de octubre de 2024 y 15 de octubre de 2024, respectivamente.

Con fecha 22 de octubre de 2024, se lleva a cabo la oferta pública (en emisión primaria nacional) de 2,300,000 (dos millones trescientos mil) de CB´s, con valor nominal de $100 pesos cada uno, con un plazo legal de 1,826 (un mil ochocientos veintiséis) días, equivalentes a 5 años contados a partir de la emisión, la cual se efectuó el 25 de octubre de 2024, con clave de pizarra VANRTCB 24.

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

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

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

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

El Fiduciario como fiduciario del Fideicomiso firma un Contrato de Factoraje con el Fideicomitente, mediante el cual recibirá los Derechos al Cobro derivados de los Contratos de Arrendamiento celebrados por Vanrenta

y que cumplan con los Criterios de Elegibilidad establecidos. El Fideicomiso emite CB´s y recibe los recursos de la Emisión.

Los recursos de la Emisión se utilizan para pagar los gastos de esta, constituir reservas de intereses y gastos de mantenimiento de la Emisión. Parte de los recursos netos generados con la emisión se utilizarán para constituir el Fondo para Nuevos Derechos al Cobro que se utilizará durante el período de revolvencia para generar nueva cartera.

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

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

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

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

Con fecha 13 de noviembre de 2025, se celebró un convenio de sustitución fiduciaria, mediante el cual CIBanco, S. A., Institución de Banca Múltiple, fue sustituido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, quien asumió el carácter de fiduciario del Fideicomiso y le asignó el número 6392.

2. *Cambios en políticas contables*

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

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

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

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

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

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

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

3. Políticas contables materiales:

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

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

b. ***Bases de preparación***

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

Costo histórico

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

Valor razonable

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

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

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

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

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

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

e. ***Instrumentos financieros***

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

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

f. ***Activos financieros***

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

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

Clasificación de activos financieros

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Baja de activos financieros

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

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

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

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

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

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

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

i. ***Derechos al cobro***

Significa todos los derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades correspondientes a pagos de rentas, contraprestaciones, los Derechos Sobre el Producto de la Venta de los Bienes Muebles Arrendados, principal, intereses, comisiones, penas convencionales y accesorios, en su caso, que deriven de los anexos de los Contratos de Arrendamiento presentes y futuros, y de los documentos relacionados con dichos anexos y Contratos de Arrendamiento, incluyendo, sin limitar, las Garantías, los Pagarés, así como todos los documentos, títulos o instrumentos que dan origen o amparan las obligaciones de pago respectivas.

Los derechos al cobro se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valúan al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

El costo amortizado de los derechos de cobro es la medida inicial de dichos derechos menos los reembolsos del principal, más o menos la amortización acumulada (calculada con el método de la tasa de interés efectiva) de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento.

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

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

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

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

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

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

A la fecha de los estados financieros, el Fideicomiso evalúa el riesgo crediticio de los derechos al cobro para definir si dicha cartera tiene un riesgo de crédito bajo o si este ha tenido algún incremento significativo desde su reconocimiento inicial.

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

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

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

Los derechos al cobro están formados contractualmente por contratos de arrendamiento cada uno de los cuales constituye una fracción menor del monto total de dicha cartera de arrendamiento, por lo que se clasifica a toda la cartera como individualmente no significativa. De esta forma se considera que es una cartera colectiva y, por lo tanto, basados en la evaluación de la administración, los derechos al cobro se agrupan con base en características similares y, el cálculo de la estimación por deterioro se realiza de forma colectiva. La pérdida crediticia esperada se determina considerando la probabilidad de incumplimiento y la severidad de pérdida.

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

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

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

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

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

Clasificación como deuda o capital

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

Pasivos financieros

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

Pasivos financieros a costo amortizado con cambios a través de resultados

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

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

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

Baja de pasivos financieros

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

l. ***Aforo***

En cualquier fecha, es el resultado de dividir el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Elegibles (excluyendo cualesquiera Derechos al Cobro Morosos) que hubieren sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso más todas las cantidades que en esa fecha se encuentren depositados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, menos las cantidades depositadas en el Fondo de Pagos Mensuales la Reserva Contingente, entre el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios.

m. ***Cuentas por pagar a los Fideicomitentes***

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

Las cuentas por pagar se relacionan con los flujos de efectivo que se tendrán que regresar al Fideicomitente, dichos flujos se tienen estipulados en el fondo de reserva.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

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

	2025	2024
Efectivo en caja y bancos	$ 31,354	$ 60
Inversiones en valores corto plazo	-	18,305
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 31,354	$ 18,365

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la cobranza derivada de los derechos al cobro transmitidos al Fiduciario por Vanrenta (Fideicomitente) ascendió a $219,232 y $201,985, de los cuales el 0% y 0% ($0 y $0), respectivamente fueron recibidos en las cuentas de Vanrenta y traspasados a las cuentas del Fideicomiso y el 100% y 100% restante ($219,232 y $201,985), fue recibido directamente en las cuentas del Fideicomiso.

6. Derechos al cobro

Derivado de la bursatilización realizada el 28 de mayo de 2021, Vanrenta cedió inicialmente al Fideicomiso derechos al cobro de contratos de arrendamiento por un monto de $350,889 (valor nominal), transfiriendo la titularidad de todos y cada uno de los derechos que le corresponden sobre los Derechos al Cobro y sus accesorios a cambio de recursos en efectivo.

El saldo de los Derechos al Cobro al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es de $223,141 y $219,366, respectivamente. 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 Arrendamiento es el valor en libros del portafolio a la fecha de presentación de los estados financieros.

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

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

Los Contratos de Arrendamiento con base en las categorías indicadas anteriormente se integran como sigue:

	2025	Cartera sobre la que se determina una pérdida crediticia esperada para los próximos 12 meses	Cartera sobre la que se determina una pérdida crediticia esperada durante todo el tiempo de vida del crédito
A			
Porción circulante	$ 321	$ -	$ -
Porción a largo plazo	222,820	-	-
Total A	223,141	-	-
B	-	-	-
C	-	-	-
Total	$ 223,141	$ -	$ -

	2024	Cartera sobre la que se determina una pérdida crediticia esperada para los próximos 12 meses	Cartera sobre la que se determina una pérdida crediticia esperada durante todo el tiempo de vida del crédito
A			
Porción circulante	$ 29,628	$ -	$ -
Porción a largo plazo	189,738	-	-
Total A	219,366	-	-
B	-	-	-
C	-	-	-
Total	$ 219,366	$ -	$ -

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la estimación para créditos incobrables no ha tenido movimientos.

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

7. Activos netos atribuibles a tenedores de Certificados Bursátiles

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

	2025	2024
Certificados bursátiles fiduciarios: 2,300,000 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, de certificados con valor nominal de $100 cada uno; los cuales han contado con un plazo legal de 1,826 días, equivalentes a 5 años, contados a partir del 25 de octubre de 2025 y 03 de junio de 2021, respectivamente	$ 230,000	$ 230,000
Reconocimiento de costo amortizado	1,335	(300)
Aplicación de gastos de emisión	(8,515)	(10,741)
Total pasivo bursátil	$ 222,820	$ 218,959

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

	2025	2024
Honorarios profesionales	$ 3,903	$ 3,903
Pagos a los intermediarios colocadores	3,422	3,422
Honorarios fiduciarios	1,850	1,850
Honorarios agencia HR Ratings	584	584
Honorarios agencia Moody's	557	557
Representante común	528	528
Derechos inscripción Registro Nacional de Valores	207	207
Cuotas listado en Bolsa Mexicana de Valores	34	34
Otros pagos	76	76
	11,161	11,161
Menos amortización acumulada	(2,646)	(420)
Total	8,515	10,741
Aplicación al pasivo bursátil	(8,515)	(10,741)
Saldo de gastos de colocación	$ -	$ -

El monto de amortización registrado en el resultado del ejercicio 2025 y 2024 ascendió a $2,228 y $420 respectivamente, dicha amortización ha sido determinada considerando la vigencia del Contrato de Fideicomiso, la cual como se detalla en la Nota 1 es de 5 años.

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

Los intereses devengados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 resultaron en $26,448 y $19,381, respectivamente. Los intereses devengados son registrados en el rubro de “Pago de intereses a inversionistas”.

8. Aforo

En cualquier fecha, es el resultado de dividir el Valor Presente Neto de los Derechos al Cobro Elegibles (excluyendo cualesquiera Derechos al Cobro Morosos) que hubieren sido transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso más todas las cantidades que en esa fecha se encuentren depositados en las Cuentas y Fondos del Fideicomiso, menos las cantidades depositadas en el Fondo de Pagos Mensuales y la Reserva Contingente, entre el saldo insoluto del principal de los Certificados Bursátiles Fiduciarios., el aforo correspondiente al fideicomiso se determina de la siguiente manera:

	2025	2024
Valor presente neto de derechos al cobro elegibles	$ 279,905	$ 278,939
Efectivo y equivalentes de efectivo elegible	31,354	18,134
Subtotal	$ 311,259	$ 297,073
Pasivo bursátil	230,000	230,000
Aforo	1.35	1.29
Aforo mínimo requerido	1.30	1.30

9. Instrumentos financieros

	2025	2024
Activos financieros:		
Efectivo y equivalente de efectivo	$ 31,354	$ 18,365
Instrumentos financieros derivados	55	4,669
Derechos al cobro (1) (2)	223,141	219,366
	$ 254,550	$ 242,400
Pasivos financieros:		
Pasivo bursátil (2)	$ 222,820	$ 218,959
Activos netos atribuibles a Vanrenta, S.A. de C.V.	31,409	23,034
	$ 254,229	$ 241,993

(1) Los Derechos al Cobro están representados por todos los derechos para cobrar, reclamar, demandar, recaudar y recibir todas y cada una de las cantidades correspondientes a pagos de rentas, contraprestaciones, los Derechos Sobre el Producto de la Venta de los Bienes Muebles Arrendados, principal, intereses, comisiones, penas convencionales y accesorios, en su caso, que deriven de los anexos de los Contratos de Arrendamiento presentes y futuros, y de los documentos relacionados con dichos anexos y Contratos de Arrendamiento, incluyendo, sin limitar, las Garantías, los Pagarés, así como todos los documentos, títulos o instrumentos que dan origen o amparan las obligaciones de pago respectivas.

(2) Al 31 de diciembre del 2025 y 2024, el valor razonable de los pasivos financieros corresponde a $230,302 y $230,395, respectivamente, los cuales se determinan considerando el precio cotizado en el mercado para dichos instrumentos, proporcionado por un proveedor de precios. Para el caso del activo financiero, la determinación del valor razonable considera los flujos a recibir de los arrendamientos (derechos al cobro cedido), traídos a valor presente, al 31 de diciembre del 2025 y 2024, el valor razonable de estos activos asciende a $223,141 y $219,366, respectivamente.

10. Costos y gastos por naturaleza

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

	2025	2024
Gastos por intereses	$ 26,448	$ 19,381
Gastos por colocación	2,228	9,290
Gastos de Administración	9,911	4,259
Total	$ 38,587	$ 32,930

11. Instrumentos financieros

a. ***Políticas contables significativas***

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

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

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

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

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

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

Activos limitados del Fideicomiso

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

Obligaciones limitadas de los participantes en la emisión

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

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

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

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

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

	Menores a un año	**Entre 1 a 3 años**	**Más de 3 años**	**Total**
Pasivo bursátil	$ -	$ -	$ 230,000	$ 230,000
Intereses no devengados	22,496	45,815	17,173	85,484
Total	$ 22,496	$ 45,815	$ 247,173	$ 315,484

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

	Menores a un año	**Entre 1 a 3 años**	**Más de 3 años**	**Total**
Pasivo bursátil	$ -	$ 230,000	$ -	$ 230,000
Intereses no devengados	29,221	59,418	54,534	143,173
Total	$ 29,221	$ 289,418	$ 54,534	$ 373,173

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

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

Con fecha del 4 de noviembre de 2024 y con una prima inicial de $1,650, el Fideicomiso llevó a cabo la contratación de una opción tipo CAP, el cual funciona como estrategia que consiste en tener una tasa de interés techo.

Con fecha del 22 de junio de 2021 y con una prima inicial de $7,717, el Fideicomiso llevó a cabo la contratación de una opción tipo CAP, el cual funciona como estrategia que consiste en tener una tasa de interés techo.

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

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

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

- Certificados bursátiles fiduciarios - El valor razonable de los CB´s en 2025 y 2024 corresponde a $230,302 y $230,395, respectivamente. Se considera este valor únicamente para efectos de revelación y comparación con el valor de los CB's a costo amortizado.

    a) Para la Emisión VANRTCB 24, el Fiduciario ha recibido de HR Ratings de México, S.A. de C.V. una calificación de AAA (E), con Perspectiva Estable significa que la emisión se considera con alta calidad crediticia, ofrecen gran seguridad para el pago oportuno de obligaciones de deuda. Mantienen muy bajo riesgo crediticio bajo escenarios económicos adversos.

    b) Para la Emisión VANRTCB 24, el Fiduciario también ha recibido de Moodys - Moody's Local MX, S.A. DE C.V., Institución Calificadora de Valores una calificación de AAAMX (sf) y para la Emisión VRTCB 23, el fiduciario también recibió de SP - S&P GLOBAL RATINGS S.A. DE C.V. y la calificación fue mxAAA (sf), es decir, la calificación asignada señala la probabilidad de pago en tiempo y forma.

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

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

12. Obligaciones y contingencia

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

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

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

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

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

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

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

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

i. En caso de que no se paguen los Financiamientos Vigentes para liberar los Derechos de Cobro, si los hubiera o en caso de que el Factorado no reciba la Contraprestación y se transmitan los Derechos al Cobro a más tardar dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión respectiva, en el entendido, que durante dicho plazo el Fiduciario no podrá destinar los recursos obtenidos de la Emisión para ningún propósito hasta que se paguen los Financiamientos Vigentes si los hubiera, la Contraprestación y se transmitan los Derechos al Cobro;

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

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

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

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

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

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

13. Hechos posteriores

Durante los meses de enero, febrero y marzo de 2026, el Fideicomiso pagó intereses a los tenedores de Certificados Bursátiles correspondientes a los cupones mensuales, por un total de $5,582.

14. Autorización de la emisión de los estados financieros

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

* * * * * *

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

En los términos del Artículo 39 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") del 26 de abril de 2018 y sus modificaciones posteriores (las "Disposiciones") y del Artículo 84 Bis de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores publicadas en el DOF del 19 de marzo de 2003 y sus modificaciones posteriores (la "Circular Única de Emisoras"), en nuestro carácter de auditores externos independientes de los estados financieros básicos por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2025 y 2024 del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6392 (anteriormente CIB/3611) (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver), manifestamos lo siguiente:

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

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

Atentamente



C. P. C. Javier Kuan Cervantes
Apoderado Legal
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Afiliada a una firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited
28 de abril de 2026



C. P. C. Michael Garza Rodríguez
Auditor Externo
Socio de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Afiliada a una firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited
28 de abril de 2026

* * * * *

Deloitte.

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

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

28 de abril de 2026

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

Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6392 (anteriormente CIB/3611) (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver).

En los términos del artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones"), en mi carácter de auditor externo independiente de los estados financieros básicos por el año que terminó el 31 de diciembre de 2025 del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6392 (anteriormente CIB/3611) (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver), en el cual, BANCO ACTINVER, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER, tiene el carácter de Institución Fiduciaria (La "Emisora"), manifiesto lo siguiente:

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

II. Declaro que desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión de nuestro Informe de Auditoría Externa de fecha 27 de abril de 2026, así como de las fechas de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5 de las Disposiciones, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de las Disposiciones.

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

Informo que tengo cinco años como auditor externo independiente y he realizado la auditoría de los Estados Financieros Básicos del Fideicomiso Irrevocable de Emisión, Administración y Pago No. 6392 (anteriormente CIB/3611) (Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver) y que Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C. ha prestado durante cinco años los servicios de auditoría externa a esta Emisora.

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

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

Atentamente,



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