[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N Bis 1
Oferta pública restringida:	No
Tipo de Instrumento:	Fideicomisos
Emisora extranjera:	No
Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:	Los Certificados Bursátiles de la Serie Variable, identificados con la clave de pizarra TIPMXCB 25 -2 y los Certificados Bursátiles de la Serie Fija, identificados con la clave de pizarra TIPMXCB 25 son quirografarios, y no cuentan ni contarán con garantía real ni personal alguna susceptible de ejecución Número de fideicomiso: 6369
Mencionar dependencia parcial o total:	No

Número de fideicomiso:

6369

Con fecha 22 de octubre de 2025, TIP DE MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V. TIP AUTO, S.A. DE C.V., S.O.F.O.M., E.N.R., ambos en su calidad de fideicomitentes y administradores, Banco Actinver Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver en su carácter de fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de representante común, celebraron el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 6369, con el objeto de, entre otros, llevar a cabo la emisión y colocación de certificados bursátiles fiduciarios al amparo de un programa de colocación.

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

Fideicomitente:

TIP DE MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V., y TIP AUTO, S.A. DE C.V., S.O.F.O.M., E.N.R.

Clave de cotización:

TIPMXCB

Fideicomisarios en primer lugar:

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles tendrán el carácter de Fideicomisarios en Primer Lugar respecto a, (i) el derecho de recibir el pago de todas las cantidades adeudadas al amparo de los Certificados Bursátiles y los demás Documentos de la Emisión, y (ii) los demás derechos que se les otorgan conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión.

Fideicomisarios en segundo lugar:

Los Fideicomitentes tendrán el carácter de Fideicomisarios en Segundo Lugar respecto a, (i) el derecho de recibir cualquier remanente de los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso una vez que se hayan pagado en su totalidad las cantidades adeudadas al amparo de los Certificados Bursátiles y los demás Documentos de la Emisión, (ii) el derecho a recibir las cantidades descritas en la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso, y (iii) los demás derechos que se le otorgan conforme al Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión.

Fideicomisarios en tercer lugar:

N/A

Otros Fideicomisarios:

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

N/A

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

TIP DE MÉXICO, S.A.P.I. DE C.V., y TIP AUTO, S.A. DE C.V., S.O.F.O.M., E.N.R

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

Número de Activos:	11,625
Saldo Original Total de los Activos:	$5,116,026,083.22
Saldo Original Total de los Activos derivados de Arrendamientos:	$4,772,803,688.32
Saldo Original Total de los Activos derivados de Créditos:	$343,222,394.90
Saldo Original Promedio de los Activos:	$440,088.27
Saldo Original Promedio de los Activos derivados de Arrendamientos:	$413,193.98
Saldo Original Promedio de los Activos derivados de Créditos:	$4,638,140.47
Saldo Remanente Total de los Activos:	$4,348,452,841.62
Saldo Remanente Total de los Activos derivados de Arrendamientos:	$4,013,688,010.08
Saldo Remanente Total de los Activos derivados de Créditos:	$334,764,831.54
Saldo Remanente Promedio de los Activos:	$374,060.46
Saldo Remanente Promedio de los Activos derivados de Arrendamientos:	$347,475.37
Saldo Remanente Promedio de los Activos derivados de Créditos:	$4,523,849.07
Promedio Ponderado del Plazo Original de los Activos:	44.05 meses
Promedio Ponderado del Plazo Original de los Activos derivados de Arrendamientos:	43.37 meses
Promedio Ponderado del Plazo Original de los Activos derivados de Créditos:	43.92 meses
Promedio Ponderado del Plazo Remanente de los Activos:	27.16 meses
Promedio Ponderado del Plazo Remanente de los Activos derivados de Arrendamientos:	26.28 meses
Promedio Ponderado del Plazo Remanente de los Activos derivados de Créditos:	43.58 meses
Porcentaje del Deudor con mayor concentración:	5.53%
Porcentaje del Deudor con menor concentración:	0.00001%

Derechos que confieren los títulos fiduciarios y demás valores emitidos

Características principales de los certificados en circulación

Clave de pizarra: “TIPMXCB 25”.

Tipo de instrumento: Certificados bursátiles fiduciarios.

Tipo de Oferta: Oferta pública primaria nacional.

Plazo de vigencia de la Emisión:1,991 días, equivalentes a, aproximadamente, 5.5 años.

Fecha de Vencimiento: 18 de abril de 2031.

Denominación: Los Certificados Bursátiles de la Serie Fija se denominarán en Pesos.

Monto de la Emisión: $1,400,000,000.00 (mil cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

Mecanismo de colocación: Cierre de libro tradicional.

Mecanismo de asignación: Asignación discrecional a tasa única.

Valor Nominal de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija: El valor nominal de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija es de $100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

Número de Certificados Bursátiles: 14,000,000 (catorce millones) de Certificados Bursátiles.

Monto de Sobreasignación: El Emisor realizó una sobreasignación de 5,250,000 (cinco millones doscientos cincuenta mil) Certificados Bursátiles adicionales a los que fueron objeto de oferta, es decir, por un monto de $525,000,000.00 (quinientos veinticinco millones de Pesos 00/100 M.N.) (el “Monto de Sobreasignación”).

Precio de colocación:$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada uno.

Fecha de publicación del aviso de oferta pública: 29 de octubre de 2025.

Fecha de la Oferta: 29 de octubre de 2025.

Fecha de cierre de libro: 30 de octubre de 2025.

Fecha de determinación del precio:30 de octubre de 2025.

Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos: 30 de octubre de 2025.

Fecha de Emisión y colocación: 4 de noviembre de 2025.

Fecha de registro en la Bolsa: 4 de noviembre de 2025.

Fecha de liquidación: 4 de noviembre de 2025.

Destino de los fondos: Los recursos que el Fiduciario obtenga de la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija al amparo de la Emisión serán destinados a los fines que se describen en el capítulo “2) LA OFERTA” sección “b) Destino de los Fondos” del presente Suplemento.

Clave de pizarra: “TIPMXCB 25-2”.

Tipo de instrumento: Certificados bursátiles fiduciarios.

Tipo de Oferta: Oferta pública primaria nacional.

Plazo de vigencia de la Emisión: 1,991 días, equivalentes a, aproximadamente, 5.5 años.

Fecha de Vencimiento: 18 de abril de 2031.

Denominación: Los Certificados Bursátiles de la Serie Variable se denominarán en Pesos.

Monto de la Emisión: $2,600,000,000.00 (dos mil seiscientos millones de Pesos 00/100 M.N.).

Mecanismo de colocación: Cierre de libro tradicional.

Mecanismo de asignación: Asignación discrecional a tasa única.

Valor Nominal de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable: El valor nominal de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable es de $100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

Número de Certificados Bursátiles: 26,000,000 (veintiséis millones) de Certificados Bursátiles.

Monto de Sobreasignación: El Emisor realizó una sobreasignación de 9,750,000 (nueve millones setecientos cincuenta mil) Certificados Bursátiles adicionales a los que fueron objeto de oferta, es decir, por un monto de $975,000,000.00 (novecientos setenta y cinco millones de Pesos 00/100 M.N.) (el “Monto de Sobreasignación”).

Precio de colocación: $100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada uno.

Fecha de publicación del aviso de oferta pública: 29 de octubre de 2025.

Fecha de la Oferta: 29 de octubre de 2025.

Fecha de cierre de libro: 30 de octubre de 2025.

Fecha de determinación del precio: 30 de octubre de 2025.

Fecha de publicación del aviso de colocación con fines informativos: 30 de octubre de 2025.

Fecha de Emisión y colocación: 4 de noviembre de 2025.

Fecha de registro en la Bolsa: 4 de noviembre de 2025.

Fecha de liquidación: 4 de noviembre de 2025.

Destino de los fondos: Los recursos que el Fiduciario obtenga de la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable al amparo de la Emisión serán destinados a los fines que se describen en el capítulo “2) LA OFERTA” sección “b) Destino de los Fondos” del presente Suplemento.

Intereses / Rendimiento procedimiento del cálculo:

Serie Fija

Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija

A partir de su fecha de emisión y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles de la Serie Fija devengarán un interés bruto anual fijo sobre su valor nominal a una tasa de interés de 10.02%. La Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija tomó como referencia la tasa M Bono 2029 del 7.88% más 2.14 puntos porcentuales en la fecha de cierre de libro de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija. Los intereses respecto de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija serán pagados en cada Fecha de Pago de conformidad con el orden de prelación y demás reglas establecidas en la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso.

El interés que devenguen los Certificados Bursátiles de la Serie Fija, se computará a partir de su fecha de emisión o al inicio de cada Periodo de Intereses, según corresponda, y los cálculos para determinar las tasas y los montos a pagar, comprenderán los días calendario efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses respectivo. Los cálculos se efectuarán cerrándose a centésimas.

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

$$I = \left[\frac{(TI) * (PL) * VN}{36{,}000}\right]$$

En donde:

I = Intereses a pagar en la Fecha de Pago correspondiente.

TI = Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija.

PL = Número de días calendario efectivamente transcurridos durante el Periodo de Intereses respectivo.

VN = Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija.

El Representante Común de la Serie Fija, con por lo menos 1 (un) Día Hábil antes de la Fecha de Pago que corresponda, dará a conocer por escrito, o a través de los medios que éstos determinen, a la CNBV y a Indeval, el importe de los intereses a pagar en dicha Fecha de Pago. Asimismo, dará a conocer a la BMV a través del SEDI, o a través de cualesquiera otros medios que la BMV determine, a más tardar con 1 (un) Día Hábil de anticipación a la Fecha de Pago, el importe de los intereses a pagar, el Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija, el Saldo de Principal por Certificado Bursátil de la Serie Fija, así como la Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija aplicable al siguiente Periodo de Intereses.

Las constancias que emita Indeval en cada Fecha de Pago, acreditarán la liquidación de los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles de la Serie Fija, sin distinguir si el pago realizado en dicha Fecha de Pago corresponde al pago de intereses vencidos y no pagados en cualquier Fecha de Pago anterior.

Los Certificados Bursátiles de la Serie Fija dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre y cuando el Fiduciario hubiere depositado el importe total de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas del Indeval, a más tardar a las 11:00 (once) horas (hora de la Ciudad de México) de dicha fecha.

El título que ampara los Certificados Bursátiles de la Serie Fija se mantendrá en depósito con Indeval. En los términos del artículo 282 de la LMV, el Emisor determina que el título que ampara los Certificados Bursátiles de la Serie Fija no lleva cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

Serie Variable

Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable.

A partir de su Fecha de Emisión, y en tanto no sean amortizados en su totalidad, los Certificados Bursátiles de la Serie Variable devengarán en cada Periodo de Intereses un interés bruto anual sobre su valor nominal o su Valor Nominal Ajustado, según corresponda, a una tasa anual igual a la tasa a que hace referencia el siguiente párrafo, que el Representante Común calculará el primer Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses que corresponda (la "Fecha de Determinación de la Tasa de Interés") y que regirá y se utilizará para determinar los intereses a pagar precisamente durante dicho Periodo de Intereses.

La tasa de interés bruto anual (la "Tasa de Interés Bruto Anual") se calculará mediante la adición de 2.10% (dos punto diez por ciento) (el "Margen Aplicable") a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a Un Día Hábil Bancario Promedio (la "TIIE de Fondeo Promedio" o "Tasa de Interés de Referencia") resultante de la fórmula descrita a continuación, la cual será utilizada por el Representante Común en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual:

En donde:
TRj = TIIE de Fondeo Promedio o Tasa de Interés de Referencia aplicable al Periodo de Intereses correspondiente.
TFi = TIIE de Fondeo aplicable al i-ésimo día del Periodo de Observación.
Nj = Número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Observación.

El Periodo de Observación estará conformado por cada día natural efectivamente transcurrido entre (A) (i) el primer Día Hábil previo a la Fecha de Emisión (incluyéndola) o (ii) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses inmediato anterior (excluyéndola), según corresponda, y (B) el segundo Día Hábil previo a la Fecha de Pago de Intereses del Periodo de Intereses correspondiente (incluyéndola) (el "Periodo de Observación").

El cálculo de la TIIE de Fondeo Promedio utilizará la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo a Un Día Hábil Bancario (la "TIIE de Fondeo") del Día Hábil inmediato anterior para aquellos días inhábiles dentro del Periodo de Observacióncorrespondiente.

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

La TIIE de Fondeo será calculada y dada a conocer por el Banco de México por el medio masivo de comunicación que éste determine o a través de cualquier otro medio electrónico, de cómputo o de telecomunicación, -incluso internet- autorizado al efecto precisamente por Banco de México. En caso de que la TIIE de Fondeo deje de existir o publicarse, el Representante Común utilizará como tasa sustituta para determinar la Tasa de Interés de Referencia y la Tasa de Interés Bruto Anual de los Certificados
Bursátiles de la Serie Variable, aquella que dé a conocer el Banco de México oficialmente como la tasa sustituta de la TIIE de Fondeo.

El interés que devenguen los Certificados Bursátiles de la Serie Variable se calculará en la Fecha de Determinación de la Tasa de Interés Bruto Anual y deberá comprender los días naturales en el Periodo de Intereses correspondiente. Los cálculos para determinar las tasas y el monto de los intereses a pagar se efectuarán cerrándose a centésimas.

Para determinar el monto de intereses a pagar en cada periodo respecto de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable, el Representante Común utilizará la siguiente fórmula:

$$I = VN (TB / 36{,}000) \times NDE$$

Dónde:
I = Interés bruto del Periodo de Intereses que corresponda.
VN = Valor nominal o Valor Nominal Ajustado, según corresponda, de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable en circulación.
TB = Tasa de Interés Bruto Anual equivalente al número de días efectivamente transcurridos hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.
NDE = Número de días naturales efectivamente transcurridos en el Periodo de Intereses de que se trate hasta la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

El Representante Común de la Serie Variable, con por lo menos 1 (un) Día Hábil antes de la Fecha de Pago que corresponda, dará a conocer por escrito, o a través de los medios que éstos determinen, a la CNBV y a Indeval, el importe de los intereses a pagar en dicha Fecha de Pago. Asimismo, dará a conocer a la BMV a través del SEDI, o a través de cualesquiera otros medios que la BMV determine, a más tardar con 1 (un) Día Hábil de anticipación a la Fecha de Pago, el importe de los intereses a pagar, el Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable,

el Saldo de Principal por Certificado Bursátil de la Serie Variable, así como la Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable aplicable al periodo correspondiente.

Las constancias que emita Indeval en cada Fecha de Pago, acreditarán la liquidación de los intereses que devenguen los Certificados Bursátiles de la Serie Variable, sin distinguir si el pago realizado en dicha Fecha de Pago corresponde al pago de intereses vencidos y no pagados en cualquier Fecha de Pago anterior.

Los Certificados Bursátiles de la Serie Variable dejarán de devengar intereses a partir de la fecha señalada para su pago, siempre y cuando el Fiduciario hubiere depositado el importe total de la amortización y, en su caso, de los intereses correspondientes, en las oficinas del Indeval, a más tardar a las 11:00 (once)horas (hora de la Ciudad de México) de dicha fecha.

El título que ampara los Certificados Bursátiles de la Serie Variable se mantendrá en depósito con Indeval. En los términos del artículo 282 de la LMV, el Emisor determina que el título que ampara los Certificados Bursátiles de la Serie Variable no lleva cupones adheridos, haciendo las veces de éstos, para todos los efectos legales, las constancias que expida Indeval.

En su caso, rendimiento mínimo:

No Aplica

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

Amortización de Principal

Una vez concluido el Periodo de Revolvencia o durante un Periodo de Amortización Anticipada, en cada Fecha de Pago, en la medida que existan recursos disponibles en la Cuenta de Pago, y sujeto al orden de prelación y demás reglas establecidas en el capítulo “2) LA OFERTA” sección “a) Características de la Oferta – Orden de Prelación; Aplicación de Recursos” del Suplemento, y de conformidad con la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario aplicará para pagar a los Tenedores de la Serie Fija o a los Tenedores de la Serie Variable según corresponda, a prorrata, en concepto de pago de principal, aquellas cantidades determinadas de conformidad con los términos del Fideicomiso.

Asimismo, durante un Periodo de Amortización Anticipada Parcial, en cada Fecha de Pago, en la medida que existan recursos disponibles en la Cuenta de Pago, y sujeto al orden de prelación y demás reglas establecidas en el capítulo “2) LA OFERTA” sección “a) Características de la Oferta – Orden de Prelación; Aplicación de Recursos” del Suplemento, y de conformidad con la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario aplicará para pagar a los Tenedores de la Serie Fija o a los Tenedores de la Serie Variable, según corresponda, a prorrata, en concepto de pago de principal, aquellas cantidades determinadas en los términos de dicha sección a efecto de que el Evento de Amortización Anticipada Parcial quede subsanado.

La falta de pago de principal al amparo de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija o de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable, según corresponda,en cualquier Fecha de Pago posterior a la terminación del Periodo de Revolvencia no constituirá un Evento de Amortización Anticipada salvo que el Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija o el Saldo Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija, según corresponda, no haya sido pagado en su totalidad en la Fecha de Vencimiento.

El Representante Común de la Serie Fija o de la Serie Variable, según corresponda, con por lo menos 1 Día Hábil de anticipación a la Fecha de Pago que corresponda, dará a conocer por escrito a la CNBV a través del STIV-2, a la BMV a través del SEDI y por escrito a Indeval, o a través de los medios que éstas determinen, el importe a pagar por concepto de principal en dicha Fecha de Pago.

Prepago de los Certificados Bursátiles

Los Certificados Bursátiles de la Serie Fija y Serie Variable podrán ser amortizados total o parcialmente de manera anticipada en cualquier momento en caso que los Fideicomitentes instruyan al Fiduciario a realizar un pago anticipado de la totalidad o una parte de los Certificados (cualquiera de dichos pagos, un "Prepago Voluntario"), conforme a los términos descritos en la presente sección.

Los Fideicomitentes deberán entregar al Fiduciario, al Administrador Maestro y al Representante Común de la Serie Fija y Serie Variable (con copia a las Agencias Calificadoras), una solicitud por escrito para la realización de un Prepago Voluntario (la "Notificación de Prepago"), con por lo menos 10 (diez) pero no más de 60 (sesenta) días calendario de anticipación a la fecha propuesta para la realización del Prepago Voluntario (la "Fecha de Prepago"). El Precio de Prepago se pagará al Fiduciario, en fondos inmediatamente disponibles, a más tardar, en la Fecha de Prepago respectiva, mediante su depósito en la Cuenta de Pago.

El Fiduciario deberá utilizar los recursos recibidos y aquellos recursos a que hace referencia más adelante para pagar de manera anticipada la totalidad o una parte de los Certificados Bursátiles, según corresponda, en el entendido que, en caso de realizarse un Prepago Voluntario de la totalidad de los Certificados Bursátiles, el Fiduciario aplicará el Precio de Prepago y las demás cantidades existentes en el Patrimonio del Fideicomiso para amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles y cualquier otra cantidad adeudada al amparo del Contrato de Cobertura y de los demás Documentos de la Emisión, en el entendido, sin embargo que, en caso de realizarse un Prepago Voluntario de ambas Series, para cada Serie podrá utilizarse una porción de dichas demás cantidades, con base en el Porcentaje de Asignación para el Pago de Principal respectivo.

Para dichos efectos, el Precio de Prepago pagadero por los Fideicomitentes se podrá disminuir en una cantidad equivalente a aquellas cantidades entonces disponibles en las Cuentas del Fideicomiso, para pagos al amparo de los Certificados Bursátiles respectivos (tratándose de prepagos parciales), o la totalidad de aquellas cantidades disponibles (tratándose de prepagos totales) las cuales, en dicho caso, se utilizarán para pagar las cantidades mencionadas en este párrafo.

El Fiduciario deberá notificar su solicitud de Prepago Voluntario, así como el monto correspondiente a dicho Prepago Voluntario a la CNBV a través del STIV-2, a la BMV a través del SEDI y por escrito al Indeval, o a través de los medios que éstas determinen, con al menos 6 (seis) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que el Fiduciario pretenda ejercer dicho Prepago Voluntario.

En caso de que, habiendo entregado la Notificación de Prepago en los términos anteriores, los Fideicomitentes no puedan realizar el Prepago Voluntario, deberán notificarlo por escrito al Fiduciario, al Administrador Maestro y al Representante Común de la Serie Fija o de la Serie Variable, según corresponda, (con copia a las Agencias Calificadoras), con por lo menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Prepago respectiva, sin que lo anterior se considere un Evento de Incumplimiento. En cualquier caso, los gastos generados en los que incurra el Representante Común de la Serie Fija o de la Serie Variable, según corresponda, respecto de dicho cambio serán con cargo a los Fideicomitentes. Asimismo, en la misma fecha en que reciba la notificación por escrito de los Fideicomitentes, el Fiduciario deberá notificar a la CNBV a través del STIV-2, a la Bolsa a través del SEDI y por escrito al Indeval, que los Fideicomitentes no realizarán dicho Prepago Voluntario.

Los Fideicomitentes tendrán la facultad de readquirir Activos en el caso de realizar un Prepago Voluntario de la totalidad o una parte de los Certificados Bursátiles de ambas Series, en el entendido que, en caso de realizarse un Prepago Voluntario de la totalidad de los Certificados Bursátiles de ambas Series, los Fideicomitentes podrán readquirir la totalidad de los Activos así como el resto del Patrimonio del Fideicomiso, y en caso de que el Prepago Voluntario sea únicamente por una parte del Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles, dicha readquisición será de manera parcial, pagándose por los Activos a readquirirse una cantidad calculada conforme al cálculo utilizado para efectos del Precio de Readquisición.

Evento de Amortización Anticipada Parcial

Constituirá un Evento de Amortización Anticipada Parcial si en cualquier fecha posterior a la fecha que sea 180 días calendario posteriores a la Fecha de Cierre, el Saldo de la Cuenta de Revolvencia es igual o mayor a 40% del Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles.

Asimismo, durante un Periodo de Amortización Anticipada Parcial, en cada Fecha de Pago, en la medida que existan recursos disponibles en la Cuenta de Pago, y sujeto al orden de prelación y demás reglas establecidas en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "a) Características de la Oferta – Orden de Prelación; Aplicación de Recursos" del Suplementoy de conformidad con la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario aplicará cualquier remanente en la Cuenta de Pago para pagar a los Tenedores, incluyendo los Tenedores de la Serie Fija y Serie Variable, a prorrata, en concepto de pago de principal hasta que el Evento de Amortización Anticipada Parcial quede subsanado.

Eventos de Amortización Anticipada y Eventos de Incumplimiento

Los siguientes eventos constituirán eventos de amortización anticipada de los Certificados Bursátiles, aplicables tanto a los Certificados Bursátiles de la Serie Fija como a los Certificados Bursátiles de la Serie Variable (cualquiera de dichos eventos, un "Evento de Amortización Anticipada"):

(1) si la Razón de Aforo se encuentra por debajo de la Razón de Aforo Mínimo en 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas;

(2) si las Pérdidas Acumuladas son mayores a 8% (ocho por ciento) durante 2 (dos) Fechas de Cálculo consecutivas;

(3) si las calificaciones asignadas a los Certificados Bursátiles de cualquiera de las Series son reducidas, por una de las Agencias Calificadoras, por debajo de “AAA (MEX)” en la escala de Fitch México, S.A. de C.V., o “o “AAA.mx (sf) en la escala de Moody´s Local MX, S.A. de C.V., I.C.V., y se mantienen en esta escala durante 2 (dos) Fechas de Cálculo Consecutivas; o son retiradas por una de las Agencias Calificadoras;

(4) si se suscita un Evento de Sustitución (salvo que la Mayoría de los Representantes Comunes haya optado por no sustituir a los Administradores);

(5) si cualquier cantidad pagadera conforme al inciso (1) del inciso (a) de la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso no ha sido pagada por el Fiduciario dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a dicha Fecha de Pago (salvo que dicha omisión sea atribuible al Fiduciario, en cuyo caso el Fiduciario estará obligado a subsanar dicho incumplimiento de manera inmediata y cubrir cualesquier costos derivados del mismo);

(6) si se suscita un Evento de Amortización Anticipada Parcial que no sea subsanado en 2 (dos) Fechas de Pago consecutivas o se suscita más de una vez un Evento de Amortización Anticipada Parcial en un periodo de 3 (tres) meses calendario consecutivos;

(7) si se suscita un Evento de Insolvencia respecto de cualquiera de los Fideicomitentes;

(8) si el Fiduciario no transfiere al Fiduciario del Fideicomiso 2023 la cantidad descrita en el numeral (1) del inciso (e) de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso, a más tardar a los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Cierre;

(9) si la Operación de Cobertura no es celebrada dentro del plazo previsto en la Cláusula Trigésima Novena del Contrato de Fideicomiso, o si al darse por terminada laOperación de Cobertura debido a una causa de terminación (conforme a lo previsto en la Operación de Cobertura) el Fiduciario no celebre una operación financiera derivada en términos similares a aquellos de la Operación de Cobertura con una contraparte reconocida dentro de los 30 días calendario siguientes a la fecha de terminación de la Operación de Cobertura;

(10) si el Contrato de Fideicomiso (y cualquier modificación o reexpresión del mismo) no fueran inscritos en el Registro Único de Garantías Mobiliarias a más tardar el quinto Día Hábil siguiente a la fecha del Contrato (o al quinto Día Hábil siguiente a la fecha de dicha modificación o reexpresión, según corresponda), en el entendido que el plazo se entenderá automáticamente extendido si surgiere cualquier situación de fuerza mayor que impidiere realizar la inscripción correspondiente, y hasta en tanto subsista tal situación, para lo cual deberá notificar al Fiduciario con copia a los Representantes Comunes dicha situación;

(11) si cualquiera de los Administradores incumple en transferir al Fideicomiso la Cobranza que haya recibido el Administrador respectivo en los términos establecidos en cada Contrato de Administración y dicho incumplimiento continúa sin ser subsanado por un periodo de 2 (dos) Días Hábiles contados a partir de que el Administrador correspondiente haya tenido conocimiento de dicha circunstancia (ya sea mediante la recepción de una notificación de cualquier Parte que tenga conocimiento, o de cualquier otra manera), en el entendido que si dicho incumplimiento es consecuencia de un caso fortuito o fuerza mayor, cada Administrador contará con un plazo adicional de 10 Días Hábiles para subsanar dicho incumplimiento;

(12) si se suscita un Evento de Sustitución del Administrador Maestro, o el Administrador Maestro renunciare a su cargo, y TIP de México y TIP Auto (en el caso que no hayan sido sustituidos como Administradores), no hubieren designado al Administrador Maestro Sustituto y/o este no haya asumido sus funciones dentro de los 40 (cuarenta)Días Hábiles siguientes a que haya ocurrido dicho Evento de Sustitución del Administrador Maestro o que el Administrador Maestro haya presentado su renuncia, según sea el caso (salvo que, tratándose de un Evento de Sustitución del Administrador Maestro, la Mayoría de los Representantes Comunes haya optado por no sustituir al Administrador Maestro);

(13) si los Fideicomitentes o los Administradores incumplen con cualquier otra obligación al amparo del Suplemento y los demás Documentos de la Emisión, y dicho incumplimiento continúa sin ser subsanado por un periodo de 30 (treinta) Días Hábiles contado a partir de que el Fideicomitente o Administrador correspondiente haya tenido conocimiento de dicha circunstancia (ya sea mediante la recepción de una notificación de cualquier parte del Documento de la Emisión respectivo que tenga conocimiento, o de cualquier otra manera) y el mismo produce un Efecto Adverso Significativo; y

(14) si se suscita un Evento de Incumplimiento.

Los siguientes eventos constituirán eventos de incumplimiento de los Certificados Bursátiles, incluyendo tanto a los Certificados Bursátiles de la Serie Fija como a los Certificados Bursátiles de la Serie Variable (cualquiera de dichos eventos, un “Evento de Incumplimiento”):

(1) si cualquier Monto Mensual de Pago de Intereses de los Certificados Bursátiles de cualquiera de las Series, no ha sido pagado por el Fiduciario dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Pago respectiva, salvo que dicha omisión sea atribuible al Fiduciario (determinada

mediante la recepción de una notificación al Fiduciario de cualquier parte del Contrato de Fideicomiso que tenga conocimiento), en cuyo caso, el Fiduciario estará obligado a subsanar dicho incumplimiento de manera inmediata y cubrir cualesquier costos derivados de lo anterior, en el entendido que, ante cualquier disputa relacionada con la exigibilidad del pago de dichos costos, se estará a lo previsto en la Cláusula Cuadragésima Séptima del Contrato de Fideicomiso;

(2) si todas las cantidades adeudadas al amparo de los Certificados Bursátiles de cualquiera de las Series no han sido pagadas a más tardar en la Fecha de Vencimiento que corresponda;

(3) si cualquier Documento de la Emisión ha dejado de ser un documento válido y vigente según sea determinado por autoridad judicial competente mediante sentencia definitiva inapelable que haya causado ejecutoria, o su validez o vigencia es impugnada de cualquier manera por los Fideicomitentes; y

(4) sujeto a los derechos de los Fideicomitentes de subsanar deficiencias en el proceso de aportación de Activos en términos de los Documentos de la Emisión, que el Fiduciario deje de ser propietario de cualquier parte o todos los Activos fuera de aquellos supuestos previstos en los Documentos de la Emisión;

Al ocurrir un Evento de Amortización Anticipada al amparo de los Certificados Bursátiles de cualquier Serie, el Periodo de Amortización Anticipada iniciará de manera automática sin necesidad de resolución o acto alguno de los Tenedores o de los Representantes Comunes. Para efectos de lo dispuesto en este apartado, bastará que cualquiera de los Administradores, el Administrador Maestro, los Fideicomitentes o el Representante Común de la Serie Fija y Serie Variable, lo confirme por escrito al Fiduciario (con copia a las demás partes), dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que tenga conocimiento de la actualización de un Evento de Amortización Anticipada.

El Fiduciario deberá notificar de la existencia del Evento de Amortización Anticipada de que se trate y, en consecuencia, del inicio del Periodo de Amortización Anticipada, a la CNBV a través del STIV-2, a la BMV a través del SEDI y por escrito a Indeval, o a través de los medios que éstas determinen, en cuanto tenga conocimiento de dicho Evento de Amortización Anticipada.

Una vez recibida cualquier confirmación respecto de la ocurrencia de un Evento de Amortización Anticipada, el Fiduciario notificará dicha situación a las Agencias Calificadoras.

Adicionalmente a cualesquiera otras consecuencias derivadas de que se actualice un Evento de Amortización Anticipada, al ocurrir cualquier Evento de Incumplimiento, la Mayoría de los Representantes Comunes (actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores de los Certificados Bursátiles correspondientes reunidos en asamblea), podrán declarar el Evento de Incumplimiento mediante notificación por escrito al Fiduciario, quien previa instrucción de la Mayoría de los Representantes Comunes (actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores de los Certificados Bursátiles correspondientes reunidos en asamblea), podrá vender los Activos. Para dichos efectos, la Mayoría de los Representantes Comunes (actuando conforme a las instrucciones de los respectivos Tenedores reunidos en Asamblea de Tenedores) podrán instruir al Fiduciario (dicha instrucción, una “Instrucción de Venta por Incumplimiento”), con copia a las Agencias Calificadoras y a la Contraparte, a realizar la venta de dichos Activos. La Instrucción de Venta por Incumplimiento deberá contener todas las características que deba cumplir el proceso de venta de los Activos de manera pormenorizada.

Conforme a la resolución de los Tenedores de los Certificados Bursátiles correspondientes reunidos en asamblea, la Mayoría de los Representantes Comunes instruirá al Fiduciario la forma en que deberá llevarse a cabo el proceso de venta de los Activos y los términos y condiciones del mismo, en el entendido que dicho proceso podrá ser un proceso público o privado y deberá cumplir con la Legislación Aplicable. Cualquier proceso de venta deberá de contemplar la participación de un Asesor en los términos del párrafo siguiente.

La Mayoría de los Representantes Comunes deberá instruir al Fiduciario a que contrate, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, hasta donde este baste y alcance, a alguna institución que tenga experiencia en la venta de activos financieros similares a los Activos (el “Asesor”) para coordinar el proceso de venta de los Activos. El Asesor, una vez designado, será el encargado de estructurar e implementar dicho proceso de venta, en el entendido que el mismo podrá ser reemplazado por instrucción de la Mayoría de los Representantes Comunes, quienes a su vez, podrán supervisar e instruir a dicho Asesor conforme a lo estipulado en el convenio, contrato, instrumento o documento en el que conste la contratación y el Contrato de Fideicomiso.

Los Fideicomitentes se obligan a prestar al Fiduciario o al Asesor, según sea el caso, aquella asistencia que pueda solicitar a efecto de llevar a cabo el proceso de venta antes referido, incluyendo, (i) el proporcionar al Fiduciario y al Asesor cualquier información y documentación que le soliciten respecto de los Activos, y (ii) la suscripción de cualquier convenio, contrato, instrumento o documento que sea razonablemente solicitado por el Fiduciario o el Asesor para dichos propósitos.

El Fiduciario estará obligado a realizar todos aquellos actos razonables que sean solicitados por el Asesor para facilitar el proceso de venta de los Activos a que se refiere este apartado, en el entendido que el Fiduciario quedará libre de cualquier responsabilidad derivada del procedimiento de venta de los Activos salvo por aquella derivada de su dolo, mala fe o negligencia (según sea determinado por autoridad judicial competente mediante

sentencia definitiva inapelable que haya causado ejecutoria) o del incumplimiento de las instrucciones de cualquier Representante Común o el Asesor.

La Mayoría de los Representantes Comunes (quienes a su vez actuarán conforme a las instrucciones de los Tenedores de los Certificados Bursátiles correspondientes reunidos en asamblea) serán los únicos autorizados a efecto de instruir al Fiduciario para iniciar, suspender o dar por terminado cualquier procedimiento de venta de los Activos que se hubiese iniciado al amparo de la presente sección.

No obstante lo anterior, los Representantes Comunes deberán de notificar por escrito a la Contraparte la existencia de un Evento de Incumplimiento con al menos 10 (diez) días calendario antes de la fecha en la que pretendan entregar la Instrucción de Venta por Incumplimiento al Fiduciario o, en su caso, cualquier otra instrucción al Fiduciario relativa a la actuación del Fiduciario ante dicho Evento de Incumplimiento, para que la Contraparte, en un plazo que no excederá de 2 (dos) Días Hábiles, pueda comunicar a los Representantes Comunes respectivos sus comentarios y sugerencias respecto de los actos a instruir por los Representantes Comunes y/o, en su caso, de los términos y condiciones de la Instrucción de Venta por Incumplimiento, en el entendido que, en caso de que la Contraparte omita notificar sus comentarios en dicho plazo, se entenderá que no tuvo comentario alguno. Recibidos los comentarios y sugerencias de la Contraparte, los Representantes Comunes los someterán a la consideración de los Tenedores, quienes reunidos en asamblea, podrán instruir a los Representantes Comunes (x) rechazar dichos comentarios o sugerencias, o /y (en caso que los Tenedores aprueben la venta de los activos, instruir los términos y condiciones del proceso de venta que ellos consideren que sean procedentes (los cuales podrán considerar los comentarios y sugerencias de la Contraparte), mismos que estarán reflejados en la Instrucción de Venta por Incumplimiento, o (z) en caso que los Tenedores aprueben realizar actos distintos o adicionales a la venta de los activos, instruirán a los Representantes Comunes los actos que estos deban, a su vez, instruir al Fiduciario (los cuales podrán considerar los comentarios y sugerencias de la Contraparte). Lo anterior en el entendido que, (i) los comentarios y sugerencias de la Contraparte no serán vinculantes para los Representantes Comunes, y (ii) la Contraparte no tendrá derecho alguno para instruir al Fiduciario a realizar cualquier acción conforme a la venta de Activos, o para obstruir el cumplimiento de las instrucciones de los Representantes Comunes, y el Fiduciario únicamente actuará conforme a las instrucciones de la Mayoría de los Representantes Comunes (actuando conforme a las instrucciones de los Tenedores de los Certificados Bursátiles correspondientes reunidos en asamblea).

Los recursos derivados de la venta de los Activos, serán entregados al Fiduciario, quien los aplicará en el siguiente orden:

(1) primero, al pago de todos los impuestos (incluyendo más no limitándose a impuesto sobre la renta) que puedan resultar de la venta de los Activos de conformidad con lo dispuesto en este apartado (con excepción de impuestos a cargo de los Fideicomitentes por la aportación de los Activos al Fideicomiso), pero sólo en la medida en que dichos impuestos deban ser retenidos por el Fiduciario conforme a la legislación fiscal aplicable;

(2) segundo, al pago de todos los gastos y comisiones (incluyendo el IVA correspondiente), en que se incurran en relación con la venta de los Activos, incluyendo, sin limitación alguna, cualquier gasto, honorario o comisión que razonablemente sea incurrido por el Fiduciario, el Asesor o cualquier Representante Común si cualesquiera dichos gastos, honorarios o comisiones no han sido pagados por los Fideicomitentes; y

(3) tercero, el Fiduciario aplicará cualquier remanente conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso.

El adquirente de los Activos pagará al Fiduciario cualesquiera IVA aplicable y cualesquier otros impuestos que sean aplicables y que se causen con motivo de la transmisión de los Activos.

En adición a las obligaciones de los Administradores de revelar cualquier Evento de Amortización Anticipada o un Evento de Incumplimiento en el Reporte Mensual en los términos de la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso, los Administradores y los Fideicomitentes se obligan a notificar al Fiduciario, al Administrador Maestro, a cada Representante Común, a la Contraparte y a las Agencias Calificadoras de cualquier evento que, con el paso del tiempo o con la entrega de una notificación, pueda razonablemente convertirse en un Evento de Amortización Anticipada o un Evento de Incumplimiento. Adicionalmente, los Administradores y los Fideicomitentes deberán informar por escrito al Fiduciario y a cada Representante Común de la Serie Fija o de la Serie Variable,según corresponda, a más tardar el Día Hábil inmediato siguiente a que obtengan conocimiento del mismo, sobre cualquier evento que tenga o razonablemente pueda tener un Efecto Adverso Significativo o que pueda razonablemente afectar adversamente en forma sustancial al Patrimonio del Fideicomiso.

Cantidades disponibles para realizar pagos al amparo de los Certificados Bursátiles

Conforme a las disposiciones contenidas en la Cláusula Décima Séptima del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario realizará los pagos debidos al amparo de los Certificados Bursátiles, incluyendo tanto a los Certificados Bursátiles de la Serie Variable como a los Certificados Bursátiles de la Serie Fija, en cada Fecha de Pago mediante la aplicación de los recursos que se depositen en la Cuenta de Pago para dicha Fecha de Pago de la forma establecida en la Cláusula Décima Novena del Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario, el Día Hábil previo a cada Fecha de Pago transferirá de la Cuenta General a la Cuenta de Pago para su aplicación a realizar pagos al amparo de los Certificados Bursátiles, entre otros:

- la Cobranza Disponible correspondiente a dicha Fecha de Pago y cualesquiera cantidades recibidas en la Cuenta General de la Cuenta de Reserva, la Cuenta de Gastos Anuales y la Cuenta de Revolvencia;

  todos los rendimientos derivados de cualesquiera Inversiones Permitidas realizadas conforme a la Cláusula Décima Tercera a la Cuenta de Pago.
- El Fiduciario sólo podrá realizar retiros de la Cuenta de Pago a efecto de realizar los pagos y las distribuciones señaladas en la Cláusula Décima Octava del Contrato de Fideicomiso.

- Una vez que se hayan pagado en su totalidad cualesquiera cantidades debidas al amparo de cada una de las Series de los Certificados y demás Documentos de la Emisión, las cantidades que se mantengan por el Fiduciario en la Cuenta de Pago serán entregadas a los Fideicomitentes conforme a las instrucciones de los mismos.

Los únicos lineamientos establecidos en el Fideicomiso respecto del manejo de las cantidades derivadas de la Cobranza de los Activos, y cualesquier otras cantidades que se integren en las Cuentas del Fideicomiso serán aquellos descritos en el capítulo “3) LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN” sección “b) Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso - Cuentas del Fideicomiso” del Suplemento.

Periodicidad y forma de pago de rendimientos:

Los intereses que devenguen tanto los Certificados Bursátiles de la Serie Fija como los Certificados Bursátiles de la Serie Variable, serán pagaderos en cada Fecha
de Pago o, si cualquiera de ellas resultare en un día que no sea un Día Hábil, los intereses se pagarán el
Día Hábil inmediato siguiente, salvo por la Fecha de Pago correspondiente al último Periodo de Intereses,
el cual en caso de no ser Día Hábil, se liquidará el Día Hábil inmediato anterior. Los intereses pagaderos al
amparo tanto de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable como de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable se calcularán, en todo caso, por el número de
días naturales efectivamente transcurridos hasta la fecha de pago de intereses correspondiente. La primera
Fecha de Pago será el periodo irregular que inicia en la
Fecha de Cierre (e incluyendo) al 20 de noviembre de 2025.

Periodo de Interes	Fecha de Inicio del Periodo de Pago de Intereses	Fecha de Pago de Intereses	Días
1	4 de noviembre de 2025	20 de Noviembre de 2025	16
2	20 de Noviembre de 2025	20 de Diciembre de 2025	30
3	20 de Diciembre de 2025	20 de Enero de 2026	31
4	20 de Enero de 2026	20 de Febrero de 2026	31
5	20 de Febrero de 2026	20 de Marzo de 2026	28
6	20 de Marzo de 2026	20 de Abril de 2026	31
7	20 de Abril de 2026	20 de Mayo de 2026	30
8	20 de Mayo de 2026	20 de Junio de 2026	31
9	20 de Junio de 2026	20 de Julio de 2026	30
10	20 de Julio de 2026	20 de Agosto de 2026	31
11	20 de Agosto de 2026	20 de Septiembre de 2026	31

12	20 de Septiembre de 2026	20 de Octubre de 2026	30
13	20 de Octubre de 2026	20 de Noviembre de 2026	31
14	20 de Noviembre de 2026	20 de Diciembre de 2026	30
15	20 de Diciembre de 2026	20 de Enero de 2027	31
16	20 de Enero de 2027	20 de Febrero de 2027	31
17	20 de Febrero de 2027	20 de Marzo de 2027	28
18	20 de Marzo de 2027	20 de Abril de 2027	31
19	20 de Abril de 2027	20 de Mayo de 2027	30
20	20 de Mayo de 2027	20 de Junio de 2027	31
21	20 de Junio de 2027	20 de Julio de 2027	30
22	20 de Julio de 2027	20 de Agosto de 2027	31
23	20 de Agosto de 2027	20 de Septiembre 2027	31
24	20 de Septiembre 2027	20 de Octubre 2027	30
25	20 de Octubre 2027	20 de Noviembre 2027	31
26	20 de Noviembre 2027	20 de Diciembre 2027	30
27	20 de Diciembre 2027	20 de Enero 2028	31
28	20 de Enero 2028	20 de Febrero 2028	31
29	20 de Febrero 2028	20 de Marzo 2028	29
30	20 de Marzo 2028	20 de Abril 2028	31
31	20 de Abril 2028	20 de Mayo 2028	30
32	20 de Mayo 2028	20 de Junio 2028	31
33	20 de Junio 2028	20 de Julio 2028	30
34	20 de Julio 2028	20 de Agosto 2028	31
35	20 de Agosto 2028	20 de Septiembre 2028	31
36	20 de Septiembre 2028	20 de Octubre 2028	30
37	20 de Octubre 2028	20 de Noviembre 2028	31
38	20 de Noviembre 2028	20 de Diciembre 2028	30
39	20 de Diciembre 2028	20 de Enero 2029	31
40	20 de Enero 2029	20 de Febrero 2029	31
41	20 de Febrero 2029	20 de Marzo 2029	28
42	20 de Marzo 2029	20 de Abril 2029	31
43	20 de Abril 2029	20 de Mayo 2029	30
44	20 de Mayo 2029	20 de Junio 2029	31
45	20 de Junio 2029	20 de Julio 2029	30
46	20 de Julio 2029	20 de Agosto 2029	31
47	20 de Agosto 2029	20 de Septiembre 2029	31
48	20 de Septiembre 2029	20 de Octubre 2029	30
49	20 de Octubre 2029	20 de Noviembre 2029	31
50	20 de Noviembre 2029	20 de Diciembre 2029	30

51	20 de Diciembre 2029	20 de Enero 2030	31
52	20 de Enero 2030	20 de Febrero 2030	31
53	20 de Febrero 2030	20 de Marzo 2030	28
54	20 de Marzo 2030	20 de Abril 2030	31
55	20 de Abril 2030	20 de Mayo 2030	30
56	20 de Mayo 2030	20 de Junio 2030	31
57	20 de Junio 2030	20 de Julio 2030	30
58	20 de Julio 2030	20 de Agosto 2030	31
59	20 de Agosto 2030	20 de Septiembre 2030	31
60	20 de Septiembre 2030	20 de Octubre 2030	30
61	20 de Octubre 2030	20 de Noviembre 2030	31
62	20 de Noviembre 2030	20 de Diciembre 2030	30
63	20 de Diciembre 2030	20 de Enero 2031	31
64	20 de Enero 2031	20 de Febrero 2031	31
65	20 de Febrero 2031	20 de Marzo 2031	28
66	20 de Marzo 2031	18 de Abril 2031	29

Subordinación de los títulos, en su caso:

No Aplica

Lugar y forma de pago:

El principal y los intereses devengados respecto de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija así como de los Certificados de laSerie Variable se pagarán el día de su vencimiento y/o en la Fecha de Pago, según corresponda, en la forma y términos previstos en el título que documenta los Certificados Bursátiles de la Serie Variable mediante transferencia electrónica de fondos, a través de Indeval, con oficinas ubicadas en Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, contra la entrega del título correspondiente o de las constancias que para dichos efectos expida el propio Indeval, según sea el caso.

Los pagos que se realicen tantoa los Tenedores de la Serie Variable como a los Tenedores de la Serie Fijase realizarán a través de los sistemas de Indeval, únicamente durante el plazo de vigencia correspondiente de cada Serie, en la forma y términos previstos en el título que ampare los Certificados Bursátiles según corresponda.

En caso de que los pagos de principal y/o de los intereses no sean cubiertos en su totalidad, el Indeval no será responsable si entregare el título que documenta los Certificados Bursátiles de la Serie Variable o de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija o las constancias correspondientes a dichos pagos, en caso de que no sea íntegramente cubierto, ni estará obligado a su entrega hasta que dicho monto sea íntegramente cubierto.

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

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

Especificación de las características de los títulos en circulación

Serie [Eje]		
Tipo de Instrumento	Certificados bursátiles fiduciarios	Certificados bursátiles fiduciarios
Serie	Fija	Variable
Tipo de Oferta	Oferta pública primaria nacional.	Oferta pública primaria nacional.
Clave de pizarra	TIPMXCB 25	TIPMXCB 25-2
Monto total	$1,400,000,000.00 (mil cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.).	$2,600,000,000.00 (dos mil seiscientos millones de Pesos 00/100 M.N.).
Número de valores	14,000,000 (catorce millones) de Certificados Bursátiles.	26,000,000 (veintiséis millones) de Certificados Bursátiles
Valor nominal	$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada uno.	$100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) por cada uno.
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.

Serie [Eje]		
Plazo	1,991 días, equivalentes a, aproximadamente, 5.5 años.	1,991 días, equivalentes a, aproximadamente, 5.5 años.
Fecha de vencimiento	18 de abril de 2031.	18 de abril de 2031.
Número de series en que se divide la emisión	Dos	Dos
Número de emisión correspondiente	Quinta	Sexta

Depositario:

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

Régimen fiscal:

A la fecha de este Reporte Anual, la tasa de retención del Impuesto Sobre la Renta aplicable respecto de los intereses pagados conforme a los Certificados Bursátiles de la Serie Variable se encuentra sujeta: (i) para las Personas físicas y morales residentes en México para efectos fiscales conforme a lo previsto en los artículos 54, 135 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente, y (ii) para Personas físicas y morales residentes en el extranjero para efectos fiscales, conforme a lo previsto en el artículo 153 y 166 y demás aplicables de la Ley del Impuesto Sobre la Renta vigente. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable deberán consultar con sus asesores las consecuencias fiscales resultantes de su adquisición de, e inversión en, los Certificados Bursátiles de la Serie Variable, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto a su situación particular. El régimen fiscal podrá verse modificado durante la vigencia de la Emisión. Los posibles adquirentes de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable deberán consultar con sus asesores fiscales, las consecuencias fiscales de la adquisición, la tenencia o la venta de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable, incluyendo la aplicación de reglas específicas respecto de su situación particular.

En su caso, dictamen valuatorio:

Los valores se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores y las secciones de la Ley de Mercado de Valores

Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]

Serie [Eje]	SERIE 1	SERIE 2
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]		

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Serie [Eje]	SERIE 1	SERIE 2
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]		
Clase	Certificados bursátiles fiduciarios	Certificados bursátiles fiduciarios
Serie	Fija	Variable
Tipo	Oferta pública primaria nacional	Oferta pública primaria nacional.
Clave de pizarra	TIPMXCB 25	TIPMXCB 25-2
Monto total	1,400,000,000	2,600,000,000
Número de valores	14,000,000	26,000,000
Valor nominal	100	100
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.	Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
Plazo	1,991 días, equivalentes a, aproximadamente, 5.5 años	1,991 días, equivalentes a, aproximadamente, 5.5 años.
Fecha de vencimiento	2031-04-18	2031-04-18
En su caso, número de emisión correspondiente	Dos	Dos
Observaciones	Quinta	Sexta

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

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda artículo 86 de la LMV:

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

Leyenda Reporte Anual CUE:

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

Periodo que se presenta:

31 de diciembre del 2025

indice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual 1

[412000-NBIS1] Portada reporte anual 2

[413000-NBIS1] Información general 21

Glosario de términos y definiciones: 21

Resumen ejecutivo: 40

Factores de riesgo: 47

Documentos de carácter público: 47

Otros valores emitidos por el fideicomiso: 48

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro: 48

[415000-NBIS1] Operación de bursatilización 49

Patrimonio del fideicomiso: 49

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos: 49

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores: 55

[425000-NBIS1] Información financiera del fideicomiso 56

Información financiera seleccionada del fideicomiso: 56

[427000-NBIS1] Administración 60

Auditores externos de la administración: 60

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: 60

[431000-NBIS1] Personas responsables 61

[432000-NBIS1] Anexos 66

[413000-NBIS1] Información general

Glosario de términos y definiciones:

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Reporte Anual, y que no se encuentran definidos en otra manera en el mismo o en los demás Documentos de la Emisión, tendrán el significado que se les atribuye a los mismos a continuación (el cual será aplicable a sus formas singular y plural):

"Activos"	Cada uno de, y conjuntamente, los Activos Iniciales, los Activos Adicionales, los Activos Sustitutos y los Activos de Aforo Adicional que se encuentren afectos al Fideicomiso de tiempo en tiempo, según el contexto lo requiera.
"Activos Adicionales"	Aquellos Derechos derivados de o relacionados con los Arrendamientos o Créditos y las Unidades respectivas, que sean aportados al Fideicomiso por los Fideicomitentes durante el Periodo de Revolvencia en los términos de la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso, y que sean distintos a los Activos Iniciales, los Activos Sustitutos y los Activos de Aforo Adicional.
"Activos Administrados"	Aquellos Activos administrados por los Administradores conforme a sus respectivos Contratos de Administración.
"Activos de Aforo Adicional"	Aquellos Derechos derivados de o relacionados con los Arrendamientos o Créditos y las Unidades respectivas que sean aportados al Fideicomiso por los Fideicomitentes sin contraprestación adicional, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Fideicomiso y que sean distintos a los Activos Iniciales, los Activos Adicionales y a los Activos Sustitutos.
"Activos Iniciales"	Aquellos Derechos derivados de o relacionados con los Arrendamientos o Créditos y las Unidades respectivas, que sean aportados al Fideicomiso por los Fideicomitentes en o antes a la Fecha de Cierre.
"Activos Limitados"	Aquellos Activos que hayan sido originados por TIP de México con cualquier Deudor, excluyendo a cualquier Deudor AAA.
"Activos No Elegibles"	Los Activos que, en la Fecha de Cumplimiento respectiva, no hayan cumplido con alguno de los Criterios de Elegibilidad. Para efectos de claridad, los Activos únicamente tendrán que cumplir con los Criterios de Elegibilidad a la Fecha de Cumplimiento que corresponda a dichos Activos y no posteriormente.

"Activos Sustitutos"	Aquellos Derechos derivados de o relacionados con los Arrendamientos o Créditos y las Unidades respectivas que sean aportados al Fideicomiso por los Fideicomitentes en el contexto de sustituciones de Activos realizadas al amparo de la Cláusula Décima del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que el Valor Presente Neto de los Activos Sustitutos (después de haberse aplicado cualquier pago recibido con respecto a dicho Activo en o previo a la fecha de sustitución), no será menor al Valor Presente Neto de los Activos a ser sustituidos a dicha fecha y que sean distintos a los Activos Iniciales, los Activos Adicionales y los Activos de Aforo Adicional.
"Activos Vencidos"	Los Activos que (1) tengan pagos vencidos por más de 90 días calendario o (2) cualquier Administrador o Fideicomitente, de conformidad con las políticas generales de administración de cartera que habitualmente sigan o lleguen a seguir en la administración y cobranza de aquellos activos de su propiedad, o activos que administran por cuenta de terceros (según las mismas puedan modificarse en el futuro), haya "castigado" o lo haya registrado como "pérdida" o "incobrable", en el entendido que el Valor Presente Neto de los Activos Vencidos y su saldo insoluto incluirá los montos correspondientes a las rentas vencidas y a las rentas por devengar.
"Activos Vigentes"	Los Activos que en cualquier momento formen parte del Patrimonio del Fideicomiso distintos a los Activos Vencidos y a los Activos No Elegibles.
"Administrador" o "Administradores"	TIP de México y/o TIP Auto, según el contexto lo requiera, en los términos de los Contratos de Administración, y a partir de que se dé una sustitución al amparo de los Contratos de Administración, el Administrador Sustituto.
"Administrador Maestro"	Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V., y a partir de que se dé una sustitución al amparo del Contrato de Administración Maestra, el Administrador Maestro Sustituto.
"Administrador Maestro Sustituto"	La Persona, que sea persona moral, que sustituya al Administrador Maestro conforme al Contrato de Administración Maestra.
"Administrador Sustituto"	Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V., o la Persona, que sea persona moral, que sustituya al Administrador conforme al Contrato de Administración.
"Afiliada"	Respecto de cualquier Persona, cualquier otra Persona que, directa o indirectamente, Controle, sea Controlada por, o esté bajo Control común con aquella Persona.
"Agencias Calificadoras"	Fitch México, S.A. de C.V., y Moody's Local MX, S.A. de C.V., I.C.V., o alguna otra institución calificadora de valores autorizada por la CNBV que, en su caso, las sustituyan como agencias calificadoras sustitutas.
"Antecedentes Negativos"	Respecto de cualquier Deudor, tener una o más calificaciones referentes a su morosidad en el último año a partir de "3" reportadas en un dictamen emitido por una sociedad de información crediticia.
"Anticipos"	Aquellas cantidades en efectivo que los Fideicomitentes podrán, mas no estarán obligados a, pagar por cuenta de cualquier Deudor al amparo del Arrendamiento o Crédito respectivo en el caso de retrasos en pagos por el Deudor respectivo, la cual se acreditará respecto de sumas adeudadas por dicho Deudor para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso pero sin afectar o, en consecuencia disminuir, las obligaciones del Deudor respectivo, y que los Fideicomitentes podrán recuperar una vez que el Deudor respectivo realice el pago previamente anticipado por los Fideicomitentes conforme al inciso (c) de la Cláusula Décima

	Tercera del Contrato de Fideicomiso.
"Arrendamientos"	Los Arrendamientos Operativos y los Arrendamientos Financieros.
"Arrendamientos con Instrucción a Walmart"	Los Arrendamientos Financieros o Arrendamientos Operativos celebrados por los Fideicomitentes con Deudores que hayan girado una instrucción irrevocable para que su cliente, Nueva Wal-Mart de México, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Persona moral integrante de Grupo Walmart, efectúe pagos directamente a los Fideicomitentes, por cuenta de dicho Deudor, en el entendido que (1) Nueva Wal-Mart de México, S. de R.L. de C.V., y cualquier otra Persona moral integrante de Grupo Walmart, no es Deudor al amparo de los Arrendamientos Financieros o Arrendamientos Operativos correspondientes, y (2) dejarán de considerarse para efectos del presente, como Arrendamientos con Instrucción a Walmart, aquellos Arrendamientos cuya instrucción quede sin efectos en cualquier momento y por cualquier razón.
"Arrendamientos Financieros"	Los arrendamientos financieros, existentes o futuros, celebrados por los Fideicomitentes con Personas, ya sean personas físicas o personas morales, para el arrendamiento de Equipo de Transporte.
"Arrendamientos Operativos"	Los arrendamientos conocidos como "arrendamientos puros" existentes o futuros, celebrados por los Fideicomitentes con Personas ya sean personas físicas o personas morales, para el arrendamiento del Equipo de Transporte.
"Asamblea de Tenedores"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "e) Funciones del Representante Común / Asamblea de Tenedores – Asamblea de Tenedores" del Suplemento.
"Asesor"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Vigésima del Contrato de Fideicomiso.
"Autoridad Gubernamental"	Cualquier gobierno federal, estatal y/o municipal y cualquier agencia, secretaría, dependencia, comisión, tribunal, corte u otra entidad, ya sean del ramo ejecutivo, legislativo o judicial o algún órgano constitucionalmente autónomo.
"BitCar"	Significa BIT Arrendadora de Vehículos, S.A. de C.V.
"BMV" o "Bolsa"	La Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
"Cantidades a Rembolsar"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso.

"Cap de Tasa de Interés"	Las operaciones financieras derivadas conocidas como "cap" que, en su caso, sean celebradas entre el Fiduciario y la Contraparte respecto de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable.
"Certificados Bursátiles" o "Certificados"	Cualesquiera certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fiduciario en la Fecha de Cierre conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso.
"Certificados Bursátiles Adicionales"	Tiene el significado que se le atribuye en la sección capítulo "2) LA OFERTA" sección "a) Características de la Oferta – Aumento en el Número de los Certificados Bursátiles Adicionales de la Serie Variable" del Suplemento.
"Certificados Bursátiles Adicionales de la Serie Variable"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "a) Características de la Oferta – Aumento en el Número de los Certificados Bursátiles Adicionales de la Serie Variable" del Suplemento.
"Certificados Bursátiles de la Serie Fija"	Los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fiduciario identificados con la clave de pizarra "TIPMXCB 25".
"Certificados Bursátiles de la Serie Variable"	Los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fiduciario identificados con la clave de pizarra "TIPMXCB 25-2"..
"Certificados Bursátiles Originales de la Serie Variable"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "a) Características de la Oferta – Aumento en el Número de los Certificados Bursátiles Adicionales de la Serie Variable" del Suplemento.
"Certificados 2023"	Significa los certificados bursátiles fiduciarios emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso 2023 identificados con la clave de pizarra TIPMXCB 23 y TIPMXCB 23-2.
"Clientes de los Deudores"	Aquellas Personas que sean clientes de los Deudores y respecto de los cuales TIP de México y/o TIP Auto hayan implementado mecanismos conforme a los cuales dichas Personas retienen pagos a los Deudores y entregan dichos pagos a los Fideicomitentes.
"CNBV"	La Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Cobranza"	El producto de la cobranza de los Activos incluyendo cantidades recibidas en concepto de pago de rentas, pago de principal, intereses, comisiones, Valores Residuales, impuestos (incluyendo IVA), u otros ya sea de los Deudores o de cualquier Persona, así como el producto neto de liquidación o venta (excluyendo gastos y comisiones de liquidación y venta) de Unidades u otros bienes recibidos en pago o recuperados en relación con los mismos y que no constituyan Cantidades a Reembolsar, excluyendo aquellas cantidades que deban devolverse a los Deudores al término de los Arrendamientos respectivos. Para efectos de claridad, tratándose de pagos recibidos mediante cheques no se considerarán como Cobranza sino hasta que el cheque respectivo haya sido efectivamente cobrado y depositado en la cuenta correspondiente hasta por el saldo insoluto del Activo correspondiente. Para cada Fecha de Pago, significa (a) la suma de (i) la Cobranza Mensual, (ii) el monto total pagado por los Fideicomitentes en concepto de Precios de Readquisición durante el Periodo

	Mensual correspondiente a dicha Fecha de Pago, (iii) cualquier Anticipo realizado por los Fideicomitentes durante el Periodo Mensual correspondiente a dicha Fecha de Pago, (iv) cualquier cantidad pagada por un Administrador en los términos de la Cláusula Décima Segunda de los Contratos de Administración durante el Periodo Mensual correspondiente a dicha Fecha de Pago, (v) cualesquiera Recursos Netos de la Operación de Cobertura recibidos en o antes de dicha Fecha de Pago, y (vi) en su caso, cualesquiera Pagos de Terminación de la Operación de Cobertura pagados por una Contraparte al Fiduciario en o antes de dicha Fecha de Pago y que no sean pagados por el Fiduciario a una Contraparte sustituta, menos (b) aquellas cantidades que el Fiduciario deba entregar a los Fideicomitentes o a los Administradores, o mantener segregadas en concepto de Cantidades a Rembolsar en los términos del inciso (b) de la Cláusula Décima Tercera del Contrato de Fideicomiso en el Periodo Mensual correspondiente a dicha Fecha de Pago.
"Cobranza Mensual"	La Cobranza correspondiente a un Periodo Mensual.
"Comisión Administrativa"	Cualquier honorario que sea pagado a los Administradores (o en su caso, al Administrador Sustituto), al amparo de los Contratos de Administración u otros convenios, contratos, instrumentos o documentos celebrados con el Administrador Sustituto, en su caso.
"Comisión por Administración Maestra"	Cualquier honorario que sea pagado al Administrador Maestro (o, en su caso, al Administrador Maestro Sustituto) al amparo del Contrato de Administración Maestra u otros convenios, contratos, instrumentos o documentos celebrados con el Administrador Maestro, en su caso.
"Confirmación de la Agencia Calificadora"	Respecto de cualquier acción, que cada Agencia Calificadora haya notificado a los Fideicomitentes y al Fiduciario por escrito, con copia a los Representantes Comunes que dicha acción no resultará en una reducción o retiro de la calificación de los Certificados Bursátiles calificados por cada una de dichas Agencias Calificadoras.
"Constancias"	Las constancias que emitirá el Fiduciario en los términos del inciso (f) de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.
"Contraparte"	La Persona que actúe como contraparte al amparo del Contrato de Cobertura; en el entendido que, cualquier Contraparte deberá ser una institución financiera que cuente con la más alta calificación crediticia de largo plazo en la escala nacional, o al menos su equivalente en la escala internacional, otorgada por al menos 2 agencias calificadoras de valores, en el entendido que una de estas deberá ser Fitch México, S.A. de C.V.
"Contrato de Administración Maestra"	El Contrato de Prestación de Servicios celebrado el 22 de octubre de 2025, entre el Fiduciario, los Administradores y el Administrador Maestro, o en su caso, el Administrador Maestro Sustituto, mediante el cual el Fiduciario encomiende al Administrador Maestro, o en su caso, el Administrador Maestro Sustituto, la supervisión y verificación de ciertos actos de los Administradores.
"Contrato de Cobertura"	El Contrato Marco para Operaciones Financieras Derivadas o el "ISDA Master Agreement", sus anexos, suplemento y confirmaciones respectivas o cualquier otro documento por virtud del cual se contrate la Operación de Cobertura.
"Contrato de Colocación"	El o los Contratos de Colocación que sean celebrados por el Fiduciario, los Fideicomitentes y los Intermediarios Colocadores respecto de la oferta y colocación de los Certificados Bursátiles.
"Contrato de Fideicomiso"	El Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número 6369, de fecha 22 de octubre de 2025, celebrado por los Fideicomitentes, como fideicomitentes y administrador, el Fiduciario, con dicho carácter, y el Representante Común, con dicho carácter.

"Contrato de Fideicomiso 2023"	El Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/6276 (anteriormente identificado con el No. CIB/4089), de fecha 6 de julio de 2023, celebrado entre los Fideicomitentes, como fideicomitentes y administradores, CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (sustituido por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver), como fiduciario, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores de los Certificados 2023.
"Contrato de Fideicomiso Maestro"	El Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 11038064, de fecha 9 de julio de 2014, celebrado por TIP de México, TIP Auto y BitCar como fideicomitentes, fideicomisarios en segundo lugar y administradores, Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V., como administrador maestro, y Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como fiduciario, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo.
"Contratos de Administración"	Los Contratos de Prestación de Servicios celebrados el 22 de octubre de 2025, entre el Fiduciario y cada uno de los Administradores, o en su caso, el Administrador Sustituto, mediante los cuales el Fiduciario encomiende a los Administradores, o en su caso, el Administrador Sustituto, entre otros, los servicios de cobranza con relación a los Activos.
"Contratos de Arrendamiento"	Los contratos de arrendamiento y sus anexos, conforme a los términos de los cuales los Fideicomitentes otorgan Arrendamientos.
"Contratos de Crédito"	Los contratos de crédito y sus anexos, conforme a los términos de los cuales los Fideicomitentes otorgan Créditos.
"Contratos de Factoraje y Aportación"	Los Contratos de Factoraje y Aportación mediante los cuales los Fideicomitentes transmitirán y aportarán al Fiduciario, de tiempo en tiempo, la propiedad y titularidad de los Activos Iniciales, los Activos Adicionales, los Activos Sustitutos y los Activos de Aforo Adicional, según corresponda.
"Control", "Controlado" o "Controlar"	La facultad de dirigir o determinar, directa o indirectamente, la administración, estrategia y políticas de una Persona, ya sea mediante la tenencia de valores con derecho a voto, por contrato, convenio, o de cualquier otra forma.
"Créditos"	Los créditos simples, financiamientos o ventas con restricción de dominio o financiamientos o ventas a plazos, existentes o futuros, otorgados por los Fideicomitentes, a Personas, para la adquisición de Equipo de Transporte.
"Criterios de Elegibilidad"	Aquellos requisitos que deben cumplir los Activos a efecto de formar parte del Fideicomiso y que se enumeran en el capítulo "3) LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN" sección "b) Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos – El Contrato de Fideicomiso – Adquisición de los Activos" del Suplemento.
"Cuenta de Cobranza"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "3) LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN" sección "b) Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos – El Contrato de Fideicomiso – Cuentas del Fideicomiso" del Suplemento.
"Cuenta de Gastos Anuales"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "3) LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN" sección "b) Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos – El Contrato de Fideicomiso – Cuentas del Fideicomiso" del Suplemento.

"Cuenta de Pago"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "3) LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN" sección "b) Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos – El Contrato de Fideicomiso – Cuentas del Fideicomiso" del Suplemento.
"Cuenta de Reserva"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "3) LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN" sección "b) Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos – El Contrato de Fideicomiso – Cuentas del Fideicomiso" del Suplemento.
"Cuenta de Revolvencia"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "3) LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN" sección "b) Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos – El Contrato de Fideicomiso – Cuentas del Fideicomiso" del Suplemento.
"Cuenta General"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "3) LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN" sección "b) Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos – El Contrato de Fideicomiso – Cuentas del Fideicomiso" del Suplemento.
"Cuentas del Fideicomiso"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "3) LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN" sección "b) Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos – El Contrato de Fideicomiso – Cuentas del Fideicomiso" del Suplemento.
"Cuentas Concentradoras"	Las cuentas abiertas y operadas por el Fiduciario Maestro de conformidad con el Contrato de Fideicomiso Maestro.
"Derechos"	Todos los derechos derivados de los Arrendamientos y los Créditos respectivos y cualesquiera de sus accesorios incluyendo, según sea aplicable, derechos de cobro o derechos sobre las Garantías. Adicionalmente a los mencionados anteriormente, los derechos de propiedad sobre las Unidades otorgadas en Arrendamiento y el derecho a recibir el producto de cualquier venta de dichas Unidades. No constituirán Derechos aquellas cantidades que se obtengan como resultado de la venta de las Unidades en ejercicio de las opciones otorgadas al amparo de los Arrendamientos y que, conforme a los Contratos de Arrendamiento, deban entregarse al Deudor respectivo.
"Deudores"	Cualquier Persona que comparezca en carácter de arrendatario al amparo de un Arrendamiento, o acreditado al amparo de un Crédito.
"Deudores Grupo Económico"	El grupo de Deudores en las que un mismo Deudor tenga la facultad de dirigir o determinar, directa o indirectamente, la administración, estrategia y políticas de dichos Deudores únicamente mediante la tenencia de valores con derecho a voto representativos de la mayoría del capital social de dichas Personas.
"Deudores AAA"	Cualquiera de los arrendatarios o acreditados descritos en la lista que se adjunta al Contrato de Fideicomiso, en el entendido que dicha lista podrá ser modificada o adicionada de tiempo en tiempo por los Fideicomitentes, debiendo notificar dicha modificación al Fiduciario, al Administrador Maestro y a los Representantes Comunes, y entregar la nueva lista al Fiduciario, al Administrador Maestro y a los Representantes Comunes, en el entendido, además, que un Deudor AAA dejará de ser considerado como tal una vez transcurridos 60 días calendario después de que alguna Agencia Calificadora disminuya su calificación por debajo de la calificación asignada por esa misma Agencia Calificadora al gobierno federal de México en escala internacional o por debajo de la más alta calificación asignada por esa misma Agencia Calificadora en escala local al gobierno federal de México, o bien el Deudor AAA deje de tener al menos una calificación crediticia por alguna Agencia Calificadora. En el caso de Nueva Wal-Mart de México, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Persona moral

	integrante de Grupo Walmart, se considerarán también como Deudores AAA a aquellos Deudores con los que se hayan celebrado Arrendamientos con Instrucción a Walmart, únicamente en lo que respecta a los Derechos derivados de estos Arrendamientos con Instrucción a Walmart. Asimismo, únicamente Nueva Wal-Mart de México, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Persona moral integrante de Grupo Walmart, dejará de ser considerado como Deudor AAA una vez transcurridos 60 días calendario después de que alguna Agencia Calificadora, o cualquiera de sus Afiliadas, disminuya la calificación de Walmart Inc., por debajo de la calificación asignada por esa misma Agencia Calificadora, o cualquiera de sus Afiliadas al gobierno federal de México más un nivel adicional, o bien Walmart Inc. deje de tener al menos una calificación crediticia por alguna Agencia Calificadora, o cualquiera de sus Afiliadas, o en el caso de que Nueva Wal-Mart de México, S. de R.L. de C.V., o cualquier otra Persona moral integrante de Grupo Walmart, deje de formar parte del grupo empresarial al que pertenezca Walmart Inc.
"Día Hábil"	Cualquier día, que no sea sábado o domingo o un día en que las instituciones financieras en la Ciudad de México, México estén obligadas o autorizadas para cerrar de conformidad con el calendario que publique periódicamente la CNBV.
"Disposiciones"	Las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la CNBV.
"Documentos de la Emisión"	El Contrato de Fideicomiso, el o los títulos que documenten los Certificados Bursátiles, los Contratos de Factoraje y Aportación, los Contratos de Administración, el Contrato de Administración Maestra, el Contrato de Fideicomiso Maestro y el Contrato de Cobertura, así como todos y cada uno de los demás convenios, contratos, instrumentos y documentos cuya celebración o suscripción se prevea en los mismos.
"Documentos de los Activos"	Los Contratos de Arrendamiento, los Contratos de Crédito, los Pagarés, las Facturas, y todos los demás documentos relacionados con los Arrendamientos y los Créditos que deban incluirse en el Expediente respectivo conforme a sanas prácticas financieras y comerciales.
"Dólares" o "EUA$"	Significa la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América.
"Efecto Adverso Significativo"	Cualquier efecto adverso significativo en (i) la capacidad de cualquier Representante Común para representar a los Tenedores, así como para solicitar el cumplimiento de las obligaciones del Fiduciario, de los Fideicomitentes, de los Administradores o del Administrador Maestro al amparo de los Documentos de la Emisión, (ii) la validez o ejecutabilidad de las obligaciones del Fiduciario, de los Fideicomitentes, de los Administradores o del Administrador Maestro al amparo de los Documentos de la Emisión, o (iii) la capacidad del Fiduciario, los Fideicomitentes, los Administradores o del Administrador Maestro de cumplir con sus respectivas obligaciones al amparo de los Documentos de la Emisión.
"Emisión"	La emisión de los Certificados Bursátiles a que se refiere el Suplemento.
"Equipo de Transporte"	Camiones, tracto camiones, camionetas, vehículos ligeros, remolques, equipo de arrastre y equipo accesorio.

"Evento de Amortización Anticipada"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "a) Características de la Oferta – Eventos de Amortización Anticipada y Eventos de Incumplimiento" del Suplemento.
"Evento de Amortización Anticipada Parcial"	Respecto de los Certificados Bursátiles, tanto de la Serie Fija y Serie Variable como de la Serie Variable, si en cualquier fecha posterior a la fecha que sea 180 días calendario posteriores a la Fecha de Cierre, el Saldo de la Cuenta de Revolvencia es igual o mayor al 40% del Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles de ambas Series.
"Evento de Incumplimiento"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "a) Características de la Oferta – Eventos de Amortización Anticipada y Eventos de Incumplimiento" del Suplemento.
"Evento de Sustitución"	Aquellos supuestos previstos en la Cláusula Décima Sexta de cada Contrato de Administración, en los cuales, conforme a dicho Contrato de Administración y en los términos del proceso previsto en el Contrato de Administración, el Administrador respectivo, podrá ser sustituido por un Administrador Sustituto.
"Evento de Sustitución del Administrador Maestro"	Aquellos supuestos previstos en la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Administración Maestra, en los cuales, conforme a dicho Contrato de Administración Maestra y en los términos del proceso previsto en el Contrato de Administración Maestra, el Administrador Maestro, podrá ser sustituido por un Administrador Maestro Sustituto.
"Eventos de Insolvencia"	Con relación a cualquier Persona, (1) la cesión general de sus bienes para el beneficio de sus acreedores (salvo aquellas cesiones o enajenaciones llevadas a cabo en el curso ordinario de su negocio), (2) ser declarado en concurso mercantil, quiebra, insolvencia, disolución o liquidación o la designación de un visitador, conciliador, síndico, liquidador o funcionario similar de dicha Persona o de todos o una parte de sus activos, (3) la solicitud hecha por dicha Persona o cualquier afiliada, subsidiaria o controladora de la misma para que sea declarado en concurso mercantil, quiebra, insolvencia, disolución o liquidación o para el nombramiento de un visitador, conciliador, síndico, liquidador o funcionario similar de la misma o de todos o parte de los activos de dicha Persona, (4) la aceptación o consentimiento, por cualquier medio, de dicha Persona, de cualquier solicitud hecha por cualquier Persona distinta de la misma y cualquier afiliada, subsidiaria o controladora de la misma para que dicha Persona sea declarada en concurso mercantil, quiebra, insolvencia, disolución o liquidación o para el nombramiento de un visitador, conciliador, síndico, liquidador o funcionario similar de dicha Persona o de todos o parte de los activos de la misma, (5) que no se haya desechado o suspendido, dentro de los 90 días calendario siguientes al inicio del mismo, cualquier procedimiento iniciado por cualquier Persona distinta a la misma, cualquier afiliada, subsidiaria o controladora de la misma que tenga como objetivo que dicha Persona sea declarado en concurso mercantil, quiebra, insolvencia, disolución o liquidación o el nombramiento de un visitador, conciliador, síndico, liquidador o funcionario similar de dicha Persona o de todos o parte de los activos de la misma, o (6) la falta generalizada de pago de las deudas de dicha Persona cuando dichas deudas sean exigibles.
"Expedientes"	Los expedientes relativos a cada Activo, integrados por los Documentos de los Activos y los registros electrónicos correspondientes que serán mantenidos en posesión y custodia de los Administradores como depositarios de los mismos.
"Factura"	El documento o archivo físico o electrónico emitido en favor de los Fideicomitentes que compruebe el pago del precio de venta de la Unidad correspondiente, el cual contendrá la información requerida de conformidad con la Legislación Aplicable.
"Fecha de Aportación"	Respecto de cualquier Activo, la fecha en que se suscriba el Contrato de Factoraje y Aportación respectivo.

"Fecha de Cálculo"	El quinto Día Hábil inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago.
"Fecha de Cierre"	El 4 de noviembre de 2025.
"Fecha de Cierre Adicional"	La fecha en que se lleve a cabo la liquidación de cualesquiera Certificados Bursátiles Adicionales emitidos por el Fiduciario respecto de cualquier Serie en los términos de la Cláusula Séptima del Contrato de Fideicomiso.
"Fecha de Cierre Adicional de la Serie Variable"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "a) Características de la Oferta – Aumento en el Número de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable" del Suplemento.
"Fecha de Cumplimiento"	Con relación a (1) los Activos Iniciales, el 30 de septiembre de 2025, y (2) los Activos Adicionales, los Activos Sustitutos y los Activos de Aforo Adicional, el último día del mes inmediato anterior al mes en que se aporten dichos Activos Adicionales, Activos Sustitutos o Activos de Aforo Adicional al Fideicomiso.
"Fecha de Pago"	Respecto de ambas Series, el día 20 de cada mes o, en el caso que dicho día no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediato siguiente, en el entendido que la primera Fecha de Pago será el 20 de noviembre de 2025.
"Fecha de Prepago"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "a) Características de la Oferta – Prepago de los Certificados Bursátiles" del Suplemento.
"Fecha de Vencimiento"	Respecto de ambas Series, la Fecha de Pago que ocurra en el mes de abril de 2031.
"Fideicomiso"	El fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso.
"Fideicomiso Maestro"	El fideicomiso constituido conforme al Contrato de Fideicomiso Maestro.
"Fideicomiso 2023"	El fideicomiso constituido al amparo del Contrato de Fideicomiso 2023.
"Fideicomitentes" o "Fideicomitente"	Tiene el significado que se le atribuye en la portada del Suplemento.
"Fiduciario"	Tiene el significado que se le atribuye en la portada del Suplemento.

"Fiduciario del Fideicomiso 2023"	Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Actinver (en sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario del Fideicomiso 2023.
"Fiduciario Maestro"	Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Maestro.
"Garantía"	Cualquier garantía real o personal (incluyendo hipotecas, prendas, fianzas, fideicomisos de garantía, avales u obligaciones solidarias) otorgadas por Deudores o terceros a favor de los Fideicomitentes con relación a los Activos.
"Gastos Anuales"	Los Gastos de Mantenimiento de la Emisión que deban pagarse de manera anual, incluyendo, sin limitar, (1) los honorarios de las Agencias Calificadoras, y (2) los derechos, costos y gastos que deban ser pagados a la CNBV, la Bolsa e Indeval a efecto de mantener los Certificados Bursátiles registrados en el RNV que mantiene la CNBV, listados con la Bolsa o depositados con Indeval.
"Gastos de Cobranza"	Tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Décima Primera de los Contratos de Administración.
"Gastos de la Emisión"	Cualquier gasto o costo incurrido o que deba incurrirse como consecuencia de la emisión y oferta de los Certificados Bursátiles, incluyendo honorarios, comisiones, costos y gastos de cualquier Intermediario Colocador, de cualquier Agencia Calificadora, del Fiduciario, de cualquier Representante Común, de la Bolsa, de Indeval, de asesores legales y otros terceros, y cualesquiera pagos necesarios para obtener los permisos gubernamentales requeridos.
"Gastos de Mantenimiento de la Emisión"	Los Gastos de Mantenimiento Ordinarios de la Emisión y los Gastos de Mantenimiento Extraordinarios de la Emisión.
"Gastos de Mantenimiento Extraordinarios de la Emisión"	Aquellos otros costos y gastos distintos a Gastos de Mantenimiento Ordinarios de la Emisión que, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión, deban pagarse a efecto de proveer el funcionamiento de los procesos previstos en los mismos y su defensa y que no sean regulares y recurrentes.
"Gastos de Mantenimiento Ordinarios de la Emisión"	Aquellos costos y gastos que deban pagarse en los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión a efecto de proveer al funcionamiento de los mismos y su defensa, incluyendo (1) los honorarios, costos y gastos reembolsables del Fiduciario, (2) los honorarios, costos y gastos reembolsables de cualquier Representante Común, (3) los honorarios, costos y gastos reembolsables de las Agencias Calificadoras, (4) la Comisión por Administración Maestra, (5) los derechos, costos y gastos que deban ser pagados a la CNBV, la Bolsa e Indeval a efecto de mantener los Certificados Bursátiles registrados en el RNV que mantiene la CNBV, listados con la Bolsa o depositados con Indeval, (6) en su caso, cualquier otra cantidad pagadera a la Contraparte al amparo del Contrato de Cobertura (en caso de que la Operación de Cobertura sea un Cap de Tasa de Interés) y (7) aquellos otros honorarios, costos y gastos que, conforme a los términos del Contrato de Fideicomiso y los demás Documentos de la Emisión, se definan específicamente como Gastos de Mantenimiento Ordinarios de la Emisión.
"Gravamen"	Cualquier hipoteca, prenda, fideicomiso de garantía, fideicomiso de administración, cesión, aportación, transmisión, embargo, servidumbre, preferencia o prelación, resultado de una disposición legal o cualquier convenio, contrato, instrumento o documento de garantía o arreglo preferencial de cualquier tipo o naturaleza, excluyendo cualquier operación realizada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso u otro Documento de la Emisión.
"Grupo Walmart"	El Grupo Empresarial (según dicho término se define en la LMV) integrado por Wal-Mart de México, S.A.B. de C.V., y sus subsidiarias.

"Indeval"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del Suplemento.
"Instrucción de Venta por Incumplimiento"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "a) Características de la Oferta – Eventos de Amortización Anticipada y Eventos de Incumplimiento" del Suplemento.
"Intermediarios Colocadores"	Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México y Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander México, y cualquier otro intermediario bursátil que sea designado por los Fideicomitentes.
"Inversiones Permitidas"	Cuentas productivas, pagarés con rendimiento liquidable al vencimiento, valores u operaciones de reporto que tengan como objeto valores, (1) denominados en Pesos, y (2) emitidos o garantizados por cualquiera de (a) el Gobierno Federal de México, o (b) por una institución de banca múltiple, fondos de inversión que cuenten con al menos una calificación de sensibilidad equivalente a S1, en el caso de Fitch México, S.A. de C.V., o institución financiera mexicana que cuenten con una calificación crediticia de corto plazo equivalente a mx A-1, en el caso de S&P Global Ratings, S.A. de C.V., ML A-1.mx en el caso de Moody's Local MX, S.A. de C.V., I.C.V., y F1 en el caso de Fitch México, S.A. de C.V.
"IVA"	El Impuesto al Valor Agregado.
"Legislación Aplicable"	Respecto de cualquier Persona o activo, cualquier ley, reglamento, regla, norma que sea aplicable a dicha Persona o cualquiera de sus bienes o a dichos activos.
"LGTOC"	La Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
"LIC"	La Ley de Instituciones de Crédito.
"LMV"	La Ley del Mercado de Valores.
"Margen Aplicable"	Los puntos base que se adicionen a la tasa de interés de referencia que se determine aplicable a los Certificados Bursátiles de la Serie Variable conforme a lo previsto en el título correspondiente.
"Mayoría de los Representantes Comunes"	El o los Representantes Comunes que representen a Tenedores que sean propietarios de más del 50% del Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles de la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación, actuando de manera conjunta.
"México"	Los Estados Unidos Mexicanos.

"Monto Estimado de los Gastos Anuales"	Aquella cantidad que los Administradores estimen que representarán los Gastos Anuales pagaderos en las 12 Fechas de Pago inmediatas siguientes a la Fecha de Cierre o cada aniversario de la misma y que deberán ser identificados en cada Reporte Mensual conforme al cálculo realizado para el primer Reporte Mensual y, posteriormente, para el Reporte Mensual del mes correspondiente a cada aniversario de la Fecha de Cierre.
"Monto Faltante de Aforo"	Con relación a cualquier fecha de determinación el resultado de restar, a (1) el Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles mostrado en el Reporte Mensual inmediato anterior, (2) la suma de (i) el resultado de dividir el Valor Presente Neto de los Activos Vigentes mostrado en el Reporte Mensual inmediato anterior entre la Razón de Aforo Requerido, y (ii) el Saldo de la Cuenta de Revolvencia mostrado en el Reporte Mensual inmediato anterior, en el entendido que dicho resultado no podrá ser menor a cero.
"Monto Mensual de Pago de Intereses"	Con relación a los Certificados Bursátiles de cualquier Serie y cualquier Fecha de Pago, la suma de (1) los intereses devengados conforme a dichos Certificados Bursátiles y que sean pagaderos en dicha Fecha de Pago en los términos de los Certificados Bursátiles, y (2) los intereses vencidos de dichos Certificados Bursátiles que no hayan sido pagados en cualquier Fecha de Pago anterior.
"Notificación de Prepago"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "a) Características de la Oferta – Prepago de los Certificados Bursátiles" del Suplemento.
"Notificaciones de Designación"	Las notificaciones por escrito entregadas por TIP de México y/o TIP Auto y/o BitCar al Fiduciario Maestro identificando, (i) aquellos Arrendamientos y/o Créditos respecto de los cuales se recibirá la Cobranza a través del Fideicomiso Maestro, y (ii) los fideicomisarios a quienes pertenece la Cobranza correspondiente a dichos Arrendamientos y Créditos.
"Operación de Cobertura"	El Swap de Tasa de Interés o el Cap de Tasa de Interés, según corresponda.
"Pagarés"	Los pagarés suscritos ya sea de manera física o, en la medida en que se permita y conforme a la Legislación Aplicable, a través de medios electrónicos (en cuyo caso, se encontrarán encriptados en el sistema de información criptográfica que determinen los Fideicomitentes que permita su identificación y rastreo), en cualquier caso por los Deudores y sus avalistas de ser el caso, al amparo de los Créditos y, en su caso, de los Arrendamientos.
"Pago de Terminación de la Operación de Cobertura"	Para el caso en que la Operación de Cobertura contratada sea un Swap de Tasa de Interés, cualquier pago por terminación pagadero por el Fiduciario a la Contraparte o por la Contraparte al Fiduciario de conformidad con el Contrato de Cobertura respectivo.
"Pago Neto de la Operación de Cobertura"	Para el caso en que la Operación de Cobertura contratada sea un Swap de Tasa de Interés, para cualquier Fecha de Pago, la cantidad neta, si la hubiere, pagadera por el Fiduciario a la Contraparte en dicha Fecha de Pago, excluyendo cualquier Pago de la Operación de Cobertura.
"Patrimonio del Fideicomiso"	El patrimonio del Fideicomiso integrado por los bienes y derechos que se describen en la Cláusula Sexta del Contrato de Fideicomiso.
"Pérdidas Acumuladas"	El resultado de dividir el saldo insoluto de los Activos que tengan pagos vencidos por más de 120 días calendario al cierre de operaciones del último Día Hábil del Periodo Mensual correspondiente a una Fecha de Cálculo, entre el saldo insoluto de la totalidad de los Activos afectos al Fideicomiso en la Fecha de Cálculo que corresponda.
"Periodo de Amortización Anticipada"	El periodo que inicia en la fecha en que un Evento de Amortización Anticipada ha ocurrido y que termina en la fecha en que todas las cantidades adeudadas al amparo de los Certificados Bursátiles de ambas Series y de los demás Documentos de la Emisión se hayan pagado en

	su totalidad.
"Periodo de Amortización Anticipada Parcial"	El periodo que inicia en la fecha en que un Evento de Amortización Anticipada Parcial ha ocurrido y se encuentre en vigor y que termina en la fecha en que dicho Evento de Amortización Anticipada Parcial sea subsanado.
"Periodo de Intereses"	Respecto de una Fecha de Pago, el periodo que abarca de (e incluyendo) la Fecha de Pago (o, en el caso de la primera Fecha de Pago, de la Fecha de Cierre) inmediata anterior a (pero excluyendo) la siguiente Fecha de Pago.
"Periodo de Observación"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "a) Características de la Oferta – Tasa de Interés y Forma de Cálculo de los Intereses" del Suplemento.
"Periodo de Revolvencia"	El periodo que inicia en la Fecha de Cierre y que termina, en la fecha que ocurra primero de (1) la trigésima Fecha de Pago, o (2) la fecha en que inicie un Periodo de Amortización Anticipada resultado de un Evento de Amortización Anticipada.
"Periodo Mensual"	Con relación a la primera Fecha de Cálculo y Fecha de Pago, el periodo que inicia e incluye el 4 de noviembre de 2025 y termina e incluye el 30 de noviembre de 2025, y con relación a cualquier Fecha de Cálculo y Fecha de Pago posterior, el mes calendario inmediato anterior al mes en que ocurra dicha Fecha de Cálculo y Fecha de Pago.
"Persona"	Cualquier persona física o persona moral incluyendo cualquier sociedad, asociación, entidad gubernamental u otra entidad de naturaleza similar o cualquier fiduciario actuando en tal carácter al amparo de un fideicomiso.
"Personas Autorizadas"	(a) En tanto no inicie el Periodo de Amortización Anticipada (o durante un Periodo de Amortización Anticipada resultado de un Evento de Amortización Anticipada derivado de actos u omisiones del propio Fiduciario), los Fideicomitentes, y (b) durante un Periodo de Amortización Anticipada (salvo por un Periodo de Amortización Anticipada resultado de un Evento de Amortización Anticipada derivado de actos u omisiones del propio Fiduciario), (i) tratándose de instrucciones relativas a actos relacionados exclusivamente con los Certificados Bursátiles de una Serie, el Representante Común de los Tenedores de dicha Serie, o (ii) tratándose de instrucciones distintas a las señaladas en el sub-inciso (i) anterior, la Mayoría de los Representantes Comunes.
"Pesos" o "$"	La moneda de curso legal en México.
"Plataforma Tecnológica"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "3) LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN" sección "b) Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos – Contrato de Factoraje y Aportación – Perfeccionamiento de Aportaciones" del Suplemento.
"Porcentaje de Asignación"	Significa, indistintamente, según el contexto lo requiera, el Porcentaje de Asignación para el Pago de Principal o el Porcentaje de Asignación para el Pago de Intereses.
"Porcentaje de Asignación para el Pago de Intereses"	Respecto de cada Serie y cualquier Periodo Mensual, el porcentaje equivalente a una fracción, cuyo numerador será el monto de los intereses devengados de los Certificados Bursátiles de dicha Serie y que sean pagaderos en la Fecha de Pago respectiva y cuyo denominador será la suma del monto de los intereses devengados de los Certificados Bursátiles de todas las Series y que sean pagaderos en la Fecha de Pago respectiva.

"Porcentaje de Asignación para el Pago de Principal"	Respecto de cada Serie y cualquier Periodo Mensual, el porcentaje equivalente a una fracción, cuyo numerador será el Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles de dicha Serie y cuyo denominador será la suma del Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles de todas las Series en circulación en dicha fecha de determinación.
"Precio de Prepago"	Con relación a cualquier fecha de determinación: (a) tratándose de un Prepago Voluntario de la totalidad de los Certificados Bursátiles de cualquiera de, o ambas Series, una cantidad equivalente a la suma de (i) el Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles de la Serie o ambas Series, según corresponda, (ii) todos los intereses devengados y pagaderos respecto de los Certificados Bursátiles de la Serie o ambas Series, según corresponda hasta la Fecha de Prepago respectiva, y (iii) en la medida que dicho Prepago Voluntario se realice en o previo a la vigésima séptima Fecha de Pago, la Prima de Prepago que corresponda,; o (b) tratándose de un Prepago Voluntario de una parte de los Certificados Bursátiles de cualquiera de, o ambas Series, una cantidad equivalente a la suma de (i) el monto de principal de los Certificados Bursátiles de la Serie o ambas Series, según corresponda, a prepagar que se indique en la Notificación de Prepago, (ii) todos los intereses devengados y pagaderos respecto de los Certificados Bursátiles, de la Serie o ambas Series, según corresponda, hasta la Fecha de Prepago respectiva, y (iii) en la medida que dicho Prepago Voluntario se realice en o previo a la vigésima séptima Fecha de Pago, la Prima de Prepago, que corresponda. Para efectos de claridad, si el prepago se realiza con posterioridad a la vigésima séptima Fecha de Pago, el Precio de Prepago no incluirá Prima de Prepago.
"Precio de Readquisición"	Una cantidad equivalente al resultado de dividir (1) el Valor Presente Neto del Activo respectivo al último día del Periodo Mensual inmediato anterior al mes en que vaya a realizarse el pago de dicho Precio de Readquisición, entre (2) la Razón de Aforo Requerido.
"Prepago Voluntario"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "a) Características de la Oferta – Prepago de los Certificados Bursátiles" del Suplemento. Con relación a cualquier fecha de determinación que ocurra en o previo a la vigésima séptima Fecha de Pago: (a) tratándose de un Prepago Voluntario de la totalidad de los Certificados Bursátiles de cualquiera de, o ambas Series, una cantidad equivalente a 1.25% del Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles de la Serie respectiva; o (b) tratándose de un Prepago Voluntario de una parte de los Certificados Bursátiles de cualquiera de, o ambas Series, una cantidad equivalente a 1.25% del monto de principal de los Certificados Bursátiles a prepagar, según corresponda.
"Prima de Prepago"	Lo anterior en el entendido que, tratándose de prepagos respecto de ambas Series, para cualquiera de los supuestos previstos en los incisos (a) y (b) anteriores, dicha Prima de Prepago se asignará para su pago, a cada Serie de Certificados Bursátiles conforme a su Porcentaje de Asignación para el Pago de Principal. Para efectos de claridad, la Prima de Prepago solo será pagadera en la medida que se realice un Prepago Voluntario entre la Fecha de Cierre y (e incluyendo) la vigésima séptima Fecha de Pago.

"Prospecto"	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del Suplemento.
"Prueba de Recuperación"	Con relación a cualquier Anticipo realizado respecto de un Activo en particular, significa que a juicio de los Administradores (cuyo juicio deberá ser de buena fe) a la fecha en que se realice el Anticipo y basado en las circunstancias entonces existentes, el Anticipo podrá ser recuperado de la liquidación y venta del Activo respectivo y las Unidades correspondientes o de otra manera de un pago del Deudor (incluyendo de cualquier tercero tal como un garante) previa cobranza de cualquier otra cantidad adeudada al amparo del mencionado Activo.
"Razón de Aforo"	Con relación a cualquier Fecha de Cálculo, el resultado de dividir (1) el Valor Presente Neto de los Activos Vigentes al cierre de operaciones del último Día Hábil del Periodo Mensual correspondiente a dicha Fecha de Cálculo, entre (2) el resultado de restar a (i) el Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles al cierre de operaciones del último Día Hábil del Periodo Mensual correspondiente a dicha Fecha de Cálculo (ii) el Saldo de la Cuenta de Revolvencia al cierre de operaciones del último Día Hábil del Periodo Mensual correspondiente a dicha Fecha de Cálculo.
"Razón de Aforo Mínimo"	1.15.
"Razón de Aforo Requerido"	1.20.
"Recursos Netos de la Operación de Cobertura"	Para cualquier Fecha de Pago, la cantidad, si la hubiere, pagadera por la Contraparte al Fiduciario en o antes de dicha Fecha de Pago al amparo del Contrato de Cobertura (con independencia del tipo de Operación de Cobertura Contratada).
"RNV"	El Registro Nacional de Valores.
"Reporte Mensual"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "3) LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN" sección "b) Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos – El Contrato de Fideicomiso – Cuentas del Fideicomiso" del Suplemento.
"Representante Común"	Cualquier representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
"Representante Común de la Serie Variable"	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
"Saldo de la Cuenta de Gastos Anuales"	Con relación a cualquier fecha de determinación, el saldo de efectivo que se mantenga en la Cuenta de Gastos Anuales en dicha fecha.
"Saldo de la Cuenta de Reserva"	Con relación a cualquier fecha de determinación, el saldo de efectivo que se mantenga en la Cuenta de Reserva en dicha fecha.

"Saldo de la Cuenta de Revolvencia"	Con relación a cualquier fecha de determinación, el saldo de efectivo que se mantenga en la Cuenta de Revolvencia en dicha fecha.
"Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles"	Con relación a cualquier fecha de determinación y cualquier Serie o ambas Series en su conjunto (según el contexto lo requiera), el excedente, si lo hubiera, de (1) el Saldo Inicial de Principal de los Certificados Bursátiles respectivos, menos (2) el monto total de los pagos de principal realizados respecto de dichos Certificados Bursátiles antes de dicha fecha de determinación.
"Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable"	Con relación a cualquier fecha de determinación, el excedente, si lo hubiera, de (1) el Saldo Inicial de Principal de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable, menos (2) el monto total de los pagos de principal realizados respecto de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable, antes de dicha fecha de determinación.
"Saldo de Principal por Certificado Bursátil de la Serie Variable"	El resultado de dividir el Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable entre el número de Certificados Bursátiles de la Serie Variable en Circulación.
"Saldo Inicial de Principal de los Certificados Bursátiles"	La suma de (1) tratándose de cálculos respecto de una Serie (i) $1,400,000,000.00 (mil cuatrocientos millones de Pesos 00/100 M.N.) respecto de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija y Serie Variable, y (ii) $2,600,000,000.00 (dos mil seiscientos millones de Pesos 00/100 M.N.) respecto de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable y, en el caso que se realicen emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales, el saldo de principal, a la Fecha de Cierre Adicional respectiva, de los Certificados Bursátiles Adicionales emitidos.
"Saldo Inicial de Principal de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable"	La suma de $2,600,000,000.00 (dos mil seiscientos millones de Pesos 00/100 M.N.) y, en el caso que se realicen emisiones de Certificados Bursátiles Adicionales de la Serie Variable, el saldo de principal, a la Fecha de Cierre Adicional de la Serie Variable, de los Certificados Bursátiles Adicionales de la Serie Variable emitidos.
"Saldo Requerido de la Cuenta de Gastos Anuales"	En cada Fecha de Pago y respecto de cada Serie, una cantidad equivalente al producto de multiplicar (1) el Monto Estimado de los Gastos Anuales por (2) una cantidad equivalente al resultado de dividir (i) el número de Fechas de Pago transcurridas tras el último pago de Gastos Anuales (incluyendo dicha Fecha de Pago) entre (ii) 12.
"Saldo Requerido de la Cuenta de Reserva"	En cada Fecha de Pago, una cantidad equivalente a la suma de (A) el Saldo Requerido para la Reserva de la Serie Fija y Serie Variable, más (B) el Saldo Requerido para la Reserva de la Serie Variable.
"Saldo Requerido de la Cuenta de Revolvencia"	En cada Fecha de Pago, el resultado de restar (1) al Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles al cierre de operaciones del último Día Hábil del Periodo Mensual correspondiente a dicha Fecha de Pago (2) el resultado de dividir (i) el Valor Presente Neto de los Activos Vigentes al cierre de operaciones del último Día Hábil del Periodo Mensual correspondiente a dicha Fecha de Pago entre (ii) la Razón de Aforo Requerido, en el entendido que no podrá ser menor que cero.
"Saldo Requerido para la Reserva de la Serie Fija"	Respecto de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija y Serie Variable, con relación a cualquier Fecha de Pago, una cantidad equivalente al producto de (i) el Monto Mensual de Pago de Intereses correspondientes a dicha Fecha de Pago, y (ii) el menor entre (A) 3, y (B) el número de Fechas de Pago existentes entre la Fecha de Pago para la cual se realiza el cálculo y la Fecha de Vencimiento.
"Saldo Requerido para la Reserva de la Serie Variable"	Respecto de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable, con relación a cualquier Fecha de Pago (1) en el caso que el Contrato de Cobertura se encuentre vigente, una cantidad equivalente al producto de (i) el producto de (I) la suma (expresada como numeral) de (A) la tasa de interés fijada en el Contrato de Cobertura más (B) el Margen Aplicable que se determine conforme a los Certificados Bursátiles de la Serie Variable y (II) el resultado de dividir entre 12 el menor entre (A) 3, y (B) el número de Fechas de Pago existentes entre la Fecha de Pago para la cual se realiza el cálculo y la Fecha de Vencimiento, y (ii) el Saldo de Principal de los Certificados Bursátiles y (2) en el caso que el Contrato de Cobertura no se encuentre vigente, una cantidad equivalente al producto de (i) el Monto Mensual de Pago de

	Intereses correspondiente a dicha Fecha de Pago, y (ii) el menor entre (A) 3, y (B) el número de Fechas de Pago existentes entre la Fecha de Pago para la cual se realiza el cálculo y la Fecha de Vencimiento.
"Saldo Total de los Activos"	Con relación a cualquier Fecha de Cálculo, el saldo insoluto de principal de los Activos Vigentes al cierre de operaciones del último Día Hábil del Periodo Mensual correspondiente a dicha Fecha de Cálculo y excluyendo de dicho saldo insoluto de principal cualesquiera pagos de principal a realizarse con posterioridad a la Fecha de Vencimiento.
"SEDI"	El Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información de la BMV.
"Serie"	Cualquiera de la Serie Fija y Serie Variable y la Serie Variable, según el contexto lo requiera.
"Serie Fija "	Los Certificados Bursátiles de la Serie Fija y Serie Variable, cuyos términos son especificados en el Contrato de Fideicomiso y en el título que documenta dichos Certificados Bursátiles.
"Serie Variable""	Los Certificados Bursátiles de la Serie Variable, cuyos términos son especificados en el Contrato de Fideicomiso, en el Suplemento y en el título que documenta dichos Certificados Bursátiles.
"Suplemento"	Tiene el significado que se le atribuye al en el proemio del suplemento de la Emisión
"STIV-2"	Tiene el significado que se le atribuye en las Disposiciones.
"Swap de Tasa de Interés"	Las operaciones financieras derivadas conocidas como "swap" que, en su caso, sean celebradas entre el Fiduciario y la Contraparte respecto de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable.
"Tasa de Descuento Anual"	Significa aquella tasa equivalente a la suma de (i) el producto de (a) la tasa de interés fijada en la Operación de Cobertura más el Margen Aplicable que se determine conforme a la emisión de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable por (b) el Porcentaje de Asignación correspondiente a la emisión de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable, y (ii) el producto de (a) la Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija y Serie Variable por (b) el Porcentaje de Asignación correspondiente a la emisión de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija .
"Tasa de Descuento Mensual"	El resultado de dividir la Tasa de Descuento Anual entre 12.
"Tasa de Interés de los Certificados Bursátiles"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "a) Características de la Oferta – Tasa de Interés y Forma de Cálculo de los Intereses" del Suplemento.
"Tasa de Interés Bruto Anual"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "a) Características de la Oferta – Tasa de Interés y Forma de Cálculo de los Intereses" del Suplemento.

"TIIE de Fondeo"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "a) Características de la Oferta – Tasa de Interés y Forma de Cálculo de los Intereses" del Suplemento.
"TIIE de Fondeo Promedio" o "Tasa de Interés de Referencia"	Tiene el significado que se le atribuye en el capítulo "2) LA OFERTA" sección "a) Características de la Oferta – Tasa de Interés y Forma de Cálculo de los Intereses" del Suplemento.
"Tenedores"	Cualquier Persona que sea titular de los Certificados Bursátiles.
"Tenedores de la Serie Fija"	Cualquier Persona que sea titular de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija.
"Tenedores de la Serie Variable"	Cualquier Persona que sea titular de los Certificados Bursátiles de la Serie Variable.
"TIP Auto"	TIP Auto, S.A. de C.V., S.O.F.O.M., E.N.R.
"TIP de México"	TIP de México, S.A.P.I. de C.V.
"Unidad"	Cualquier unidad de Equipo de Transporte financiado o adquirido con base en un Arrendamiento o un Crédito.
"Valor Presente Neto de los Activos"	Según el contexto requiera, el Valor Presente Neto de los Activos Vigentes, el Valor Presente Neto de los Activos Adicionales, el Valor Presente Neto de los Activos Sustitutos o el Valor Presente Neto de los Activos Vencidos.
"Valor Presente Neto de los Activos Adicionales"	Con relación a cualquier fecha de determinación, el valor presente neto de los Activos Adicionales al cierre de operaciones del último Día Hábil del mes calendario inmediato anterior (excluyendo cualesquiera pagos a realizarse con posterioridad a la Fecha de Vencimiento). El valor presente neto de los Activos Adicionales se determinará conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
"Valor Presente Neto de los Activos Sustitutos"	Con relación a cualquier fecha de determinación, el valor presente neto de los Activos Sustitutos al cierre de operaciones del último Día Hábil del mes calendario inmediato anterior (excluyendo cualesquiera pagos a realizarse con posterioridad a la Fecha de Vencimiento). El valor presente neto de los Activos Sustitutos se determinará conforme a la formula prevista en el Contrato de Fideicomiso.
"Valor Presente Neto de los Activos Vencidos"	Con relación a cualquier fecha de determinación, el valor presente neto de los Activos Vencidos al cierre de operaciones del último Día Hábil del mes calendario inmediato anterior (excluyendo cualesquiera pagos a realizarse con posterioridad a la Fecha de Vencimiento). El valor presente neto de los Activos Vencidos se determinará conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
"Valor Presente Neto de los	Con relación a cualquier fecha de determinación, el valor presente neto de los Activos Vigentes al cierre de operaciones del último Día Hábil del Periodo Mensual correspondiente a dicha Fecha de Cálculo o Fecha de Pago excluyendo (i) cualesquiera pagos a realizarse con posterioridad a la Fecha de Vencimiento, y (ii) cualesquiera saldos que resulten en incumplimiento de los porcentajes de concentración requeridos que se establecen en los

	numerales (1) al (8) del capítulo “3) LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN” sección “b) Patrimonio del Fideicomiso – 3. Contratos y Acuerdos – El Contrato de Fideicomiso – Aportación de Activos Adicionales durante el Periodo de Revolvencia” del Suplemento (únicamente en los saldos que requirieran reducirse a efecto de cumplir con dichos requisitos de concentración). El valor presente neto de los Activos Vigentes se determinará conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.
“Valores Residuales”	Los montos pagaderos por los Deudores al término de los Arrendamientos en ejercicio de una opción para efectos de adquirir la propiedad de las Unidades.
“Vehículos de Pago”	Cualquier fideicomiso u otro vehículo creado o promovido por los Fideicomitentes con el objeto de recibir pagos de Deudores al amparo de Arrendamientos y Créditos y distribuirlos, entre otros, al Fideicomiso.

Resumen ejecutivo:

TIP de México, TIP Auto y el Fiduciario han creado el Programa como parte de un sistema de financiamiento bursátil, que contempla emisiones de certificados bursátiles fiduciarios, cuya fuente de pago principal será la cobranza derivada de los derechos de cobro aportados al fideicomiso correspondiente y que formen parte del patrimonio de dicho fideicomiso (incluyendo cualquier apoyo de crédito). Adicionalmente, los demás activos integrantes del patrimonio de dichos fideicomisos podrán servir como fuentes de pago adicionales. Se podrán realizar más de una emisión al amparo del Programa. Cada emisión y los certificados bursátiles fiduciarios correspondientes tendrán sus propias características, mismas que serán determinadas por TIP de México y/o TIP Auto y serán establecidas en los Documentos de la Emisión correspondientes.

La Emisión al amparo del Programa

Los Certificados Bursátiles de la Serie Fija y Serie Variable tendrán las características que se establecen en el Suplemento. El Fideicomiso y el título que documenta los Certificados Bursátiles de la Serie Fija y Serie Variable contienen las características generales y particulares descritas en el Suplemento. Los Tenedores de la Serie Fija y Serie Variable y los Fideicomitentes, según sea el caso, solamente tendrán derechos y beneficios sobre, y recurso contra, los Activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Para una descripción más detallada de los principios generales del funcionamiento del Fideicomiso, ver el capítulo “3. LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN” sección “b) Patrimonio del Fideicomiso – Contratos y Acuerdos - Contrato de Fideicomiso” del Suplemento.

Patrimonio del Fideicomiso

Los Fideicomitentes aportarán al Fideicomiso un conjunto de activos que serán la base de la Emisión correspondiente. Dichos Activos consistirán principalmente, en derechos de cobro derivados de Arrendamientos o Créditos existentes al momento de llevar a cabo la emisión o que se originen con posterioridad precisamente durante el Periodo de Revolvencia. Adicionalmente, a cualesquiera Activos aportados inicialmente al Fideicomiso, dicho Fideicomiso contempla un mecanismo de revolvencia conforme al cual, con los recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario pueda adquirir Activos Adicionales durante un periodo determinado. Los Tenedores de la Serie Fija y Serie Variable tendrán derecho a ser pagados con los flujos derivados de la Cobranza de los Activos aportados al Patrimonio del Fideicomiso.

Los Arrendamientos o Créditos de los cuales derivan los derechos de cobro a ser aportados al Patrimonio del Fideicomiso tienen por objeto o como finalidad la adquisición o arrendamiento de Equipo de Transporte. El capítulo “3) LA OPERACIÓN DE BURSATILIZACIÓN” sección “b) Patrimonio del Fideicomiso” del Suplemento contiene una descripción de las características de los Arrendamientos y Créditos originados por TIP de México y TIP Auto en la fecha del presente, en el entendido que las características de dichos Arrendamientos y Créditos podrán cambiar en el futuro. Adicionalmente, TIP de México y TIP Auto podrán implementar, en cualquier momento durante la vigencia del Programa, nuevos productos en adición a los descritos en el Prospecto y en el Suplemento.
Además de Activos, también formará parte del Patrimonio del Fideicomiso la Cobranza derivada de los mismos, los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles y los rendimientos de las Inversiones Permitidas realizadas por el Fiduciario al amparo del Contrato de Fideicomiso y, en su caso, cualesquiera derechos y recursos derivados de la Operación de Cobertura, entre otros.

A efecto de poder formar parte del Patrimonio del Fideicomiso, los activos deberán cumplir con los Criterios de Elegibilidad que se describen y detallan en el Suplemento.

Características de los Activos

A continuación, se describen los términos principales de los Activos Iniciales, al 30 de septiembre de 2025**:**

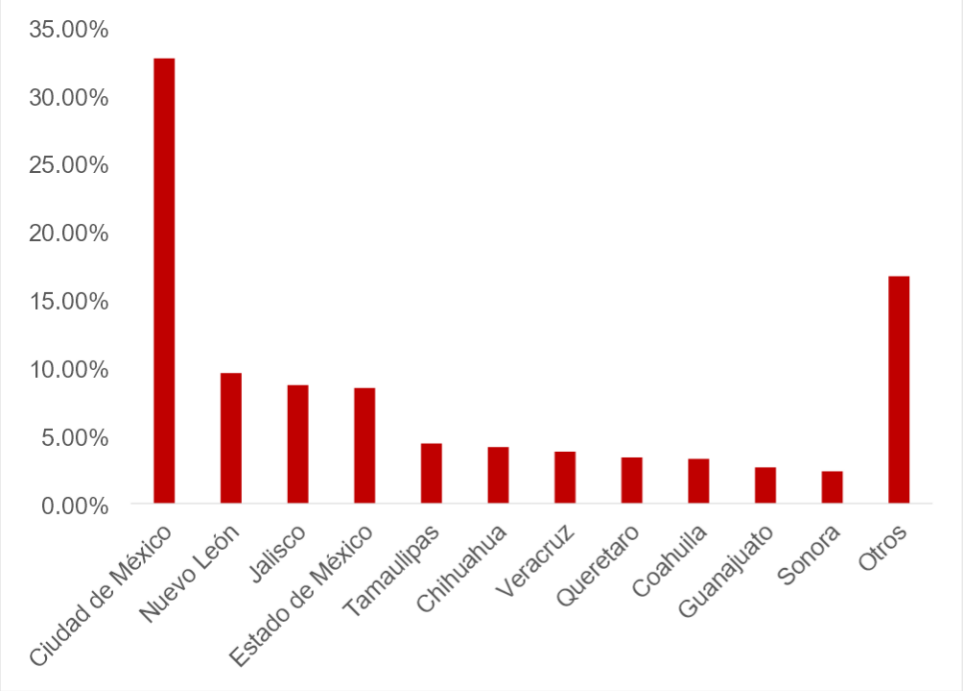
Número de Activos Iniciales:	10,490
Saldo original total de los Activos Iniciales:	$9,994,007,799.00
Saldo original total de los Activos Iniciales derivados de Arrendamientos:	$9,406,142,603.00
Saldo original total de los Activos Iniciales derivados de Créditos:	$587,865,196.00
Saldo original promedio de los Activos Iniciales:	$952,718.00
Saldo original promedio de los Activos Iniciales derivados de Arrendamientos:	$902,441.00
Saldo original promedio de los Activos Iniciales derivados de Créditos:	$8,774,107.00
Saldo remanente total de los Activos Iniciales:	$6,077,920,341.00
Saldo remanente total de los Activos Iniciales derivados de Arrendamientos:	$5,727,885,103.00
Saldo remanente total de los Activos Iniciales derivados de Créditos:	$350,035,239.00
Saldo remanente promedio de los Activos Iniciales:	$579,401.00
Saldo remanente promedio de los Activos Iniciales derivados de Arrendamientos:	$549,543.00
Saldo remanente promedio de los Activos Iniciales derivados de Créditos:	$5,224,407.00
Promedio ponderado del Plazo Original de los Activos Iniciales:	43.83 meses
Promedio ponderado del Plazo Original de los Activos Iniciales derivados de Arrendamientos:	42.99 meses
Promedio ponderado del Plazo Original de los Activos Iniciales derivados de Créditos:	57.22 meses
Promedio ponderado del Plazo Remanente de los Activos Iniciales:	28.02 meses
Promedio ponderado del Plazo Remanente de los Activos Iniciales derivados de Arrendamientos:	26.96 meses
Promedio ponderado del Plazo Remanente de los Activos Iniciales derivados de Créditos:	45.25 meses
Porcentaje del Deudor con mayor concentración (excluyendo Deudores AAA):	4.21%.
Porcentaje del Deudor con menor concentración:	0.00%.

Desempeño histórico de los Activos

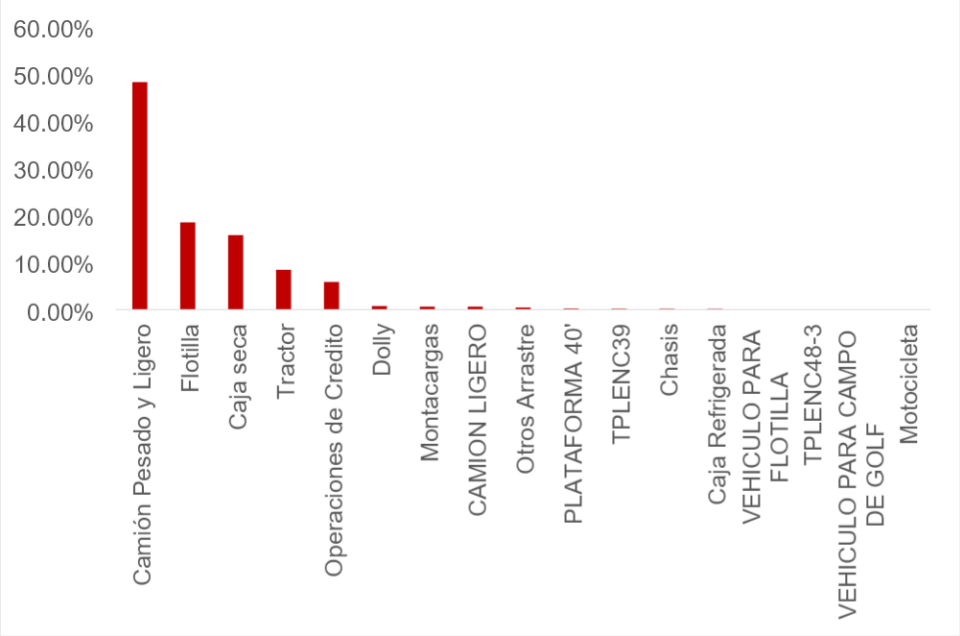
La cartera de activos cedida inicialmente se compuso de 10,490 activos con valor nominal de $6,077,920,341.00 y un valor presente neto de $4,811,293,172.00. Por otra parte, el 48.16% de la cartera corresponde a operaciones relacionadas con camiones pesados y ligeros, el 18.45% a flotillas, el 15.76% con cajas secas, el 5.86% son créditos y 11.77% de otros.

En términos de valor presente neto, los 11 Deudores Grupo Económico principales clientes “no AAA” presentan un grado de concentración de 13.84%, mientras que los principales clientes “AAA” representan 8.17%, cumpliendo con los criterios de elegibilidad. El valor presente neto de los activos de TIP Auto representa el 64.83 % de la suma del valor presente neto los activos cedidos al fideicomiso más el efectivo de la cuenta de revolvencia, mientras que el 35.17% corresponden a contratos de TIP de México.

La distribución geográfica de los Activos que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso es la siguiente:

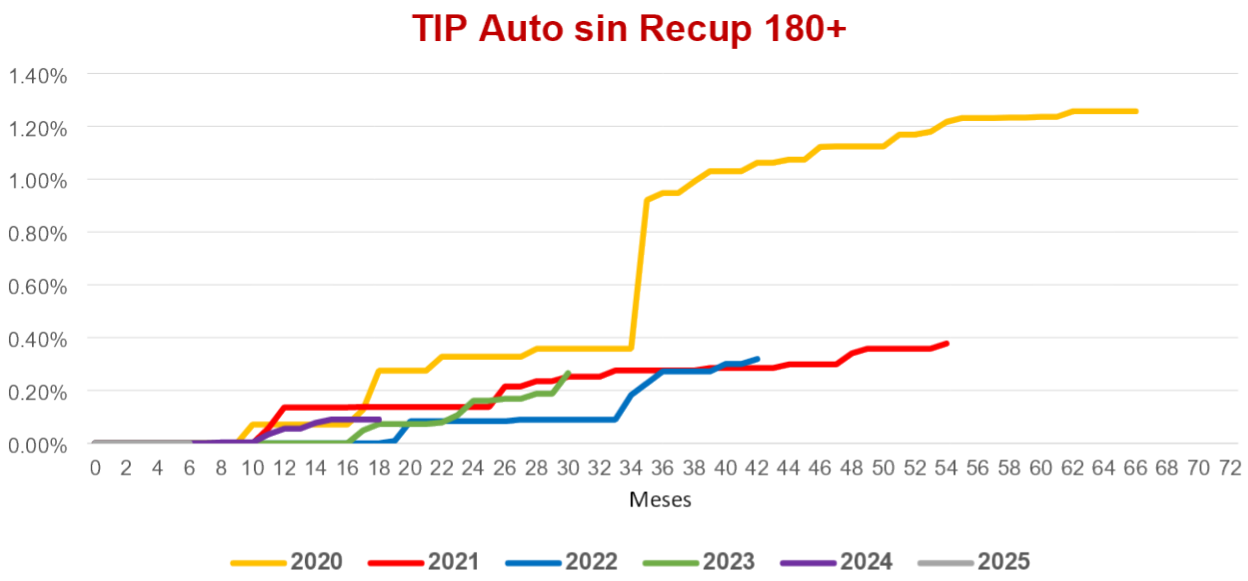


La clasificación por categoría de Activos que serán cedido al Patrimonio del Fideicomiso es la siguiente:

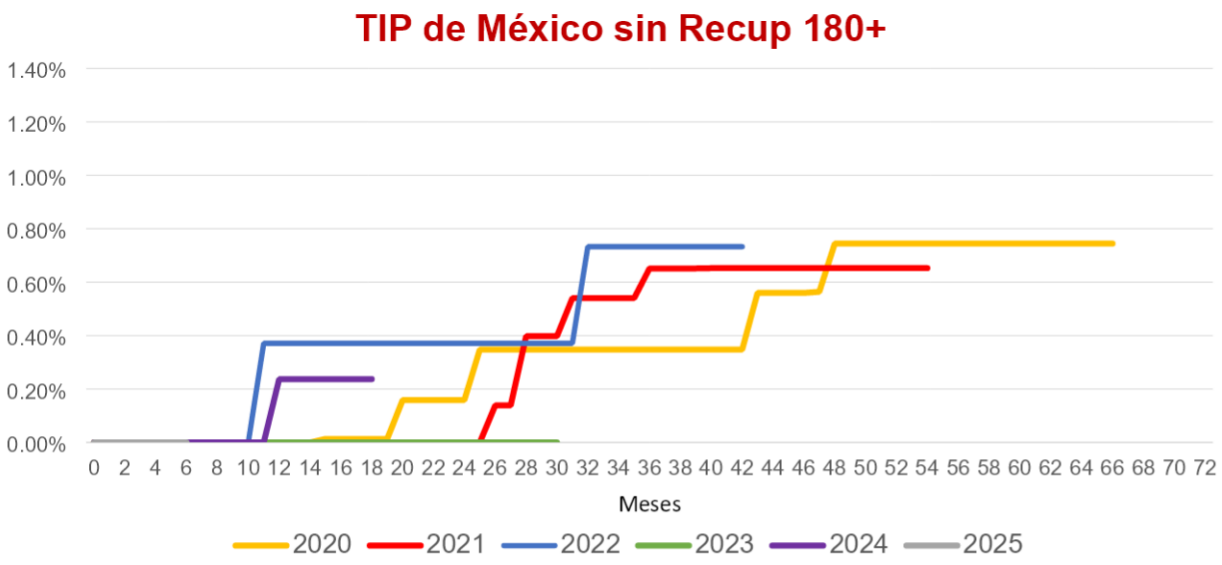


Con la finalidad de analizar el comportamiento histórico de los Activos a ser cedidos al Patrimonio del Fideicomiso, se realizó un "análisis de cosechas" o "análisis *vintage*" por cada uno de los Fideicomitentes, considerando únicamente aquellos Activos originados por los Fideicomitentes que en su momento cumplían con los Criterios de Elegibilidad, de forma que se consideran comparables a los Activos a ser cedidos al Patrimonio del Fideicomiso. El "análisis *vintage*" por Fideicomitente es útil para analizar el comportamiento de la cartera originada en diferentes años, de forma que se pueda estimar el comportamiento futuro de los Activos a ser cedidos al Patrimonio del Fideicomiso.

A continuación, se muestran los resultados del análisis "análisis *vintage*" al cierre de junio 2025 de atrasos a más de 180 días (sin considerar recuperaciones) de activos originados por TIP Auto que en su momento cumplían con los Criterios de Elegibilidad, de forma que son comparables a los Activos que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso, originados y cedidos por TIP Auto:



A continuación, se muestran los resultados del análisis “análisis vintage” al cierre de junio 2025 de atrasos a más de 180 días (sin considerar recuperaciones) de activos originados por TIP de México que en su momento cumplían con los Criterios de Elegibilidad, de forma que son comparables a los Activos que formarán parte del Patrimonio del Fideicomiso, originados y cedidos por TIP de México:



Activos Fideicomitidos

Los Activos a ser fideicomitidos al Patrimonio del Fideicomiso corresponden a la cartera de derechos de cobro originados por TIP de México y TIP Auto, derivados de los Arrendamientos y Créditos que tienen celebrados. A continuación, se señalan los tipos de productos que actualmente son comercializados por los Fideicomitentes:

Arrendamientos de corto y largo plazo

- Arrendamientos Financieros: Consisten en arrendamientos con opción a compra, por virtud de los cuales los arrendatarios gozan del uso del Equipo de Transporte arrendado mediante el pago de mensualidades establecidas por plazos predeterminados. Al término de dichos arrendamientos, los arrendatarios tienen la opción de adquirir la propiedad del Equipo de Transporte arrendado a cambio del pago de un monto residual pactado en el arrendamiento desde la fecha de celebración.

- Arrendamientos Operativos: Consisten en arrendamientos con o sin opción a compra, por virtud de los cuales los arrendatarios gozan del uso del Equipo de Transporte arrendado. Al término del plazo, el arrendatario puede elegir entre renovar el contrato de arrendamiento, devolver el Equipo de Transporte arrendado o bien, adquirirlo a cambio un valor de mercado.

Sale & Lease Back

- Este producto ofrece liquidez inmediata a los clientes. Al amparo de estas operaciones, TIP de México adquiere el Equipo de Transporte del cliente y lo arrienda al mismo cliente, permitiendo al arrendatario continuar utilizando el Equipo de Transporte bajo un esquema de arrendamiento que le ofrece liquidez y no afecta su operación.

Créditos Simples

- Este producto ofrece a través de un financiamiento, la adquisición de Equipos de Transporte (regularmente Equipo de Transporte nuevo) al cliente. Los plazos y forma de pagos establecidos son similares a los de un arrendamiento, pero en este caso el Equipo de Transporte es desde un inicio propiedad del cliente y no de TIP de México. Los Créditos pueden otorgarse a tasa fija o a tasas variables.

Administración de los Activos

El Fiduciario celebrará uno o más Contratos de Administración con los Administradores. Dichos Contratos de Administración versarán exclusivamente sobre los servicios de administración y cobranza, entre otros, a ser prestados con relación al conjunto de Activos y sus accesorios relacionados con la Emisión.

Además de la cobranza de los Activos, el Contrato de Administración establecerá obligaciones a cargo de cada uno de los Administradores, relativas a mantener en depósito y actualizar los Expedientes y documentos relativos a los mismos, cualquier cobranza recibida por el Administrador, el Equipo de Transporte respectivo, entre otros. Los Administradores también deberán preparar y entregar reportes con relación a los Activos Administrados y mantener archivos y registros al respecto. Una descripción más detallada de los términos generales y del funcionamiento respecto de los Contratos de Administración correspondientes a la presente Emisión.

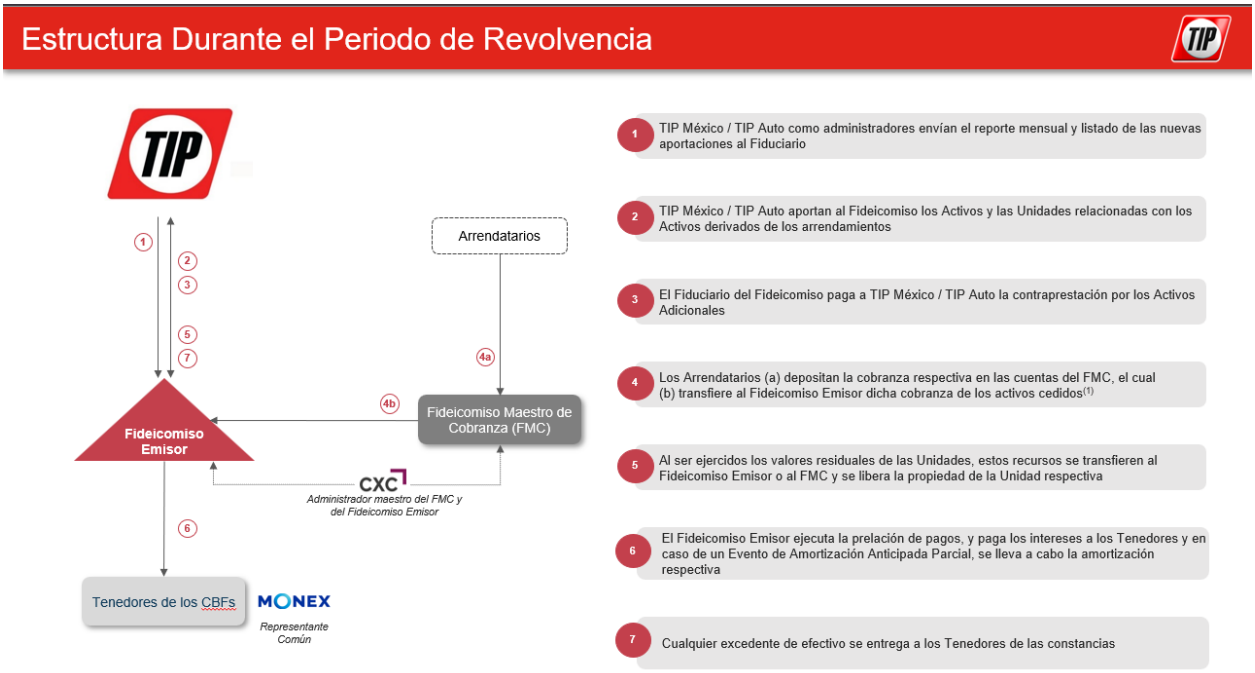
El Flujo de los Fondos

El esquema de bursatilización de activos implica que, una vez realizada la colocación de los Certificados Bursátiles entre el público inversionista, los recursos derivados de dicha colocación serán entregados al Fiduciario y serán aplicados por éste (en términos generales) para fondear las Cuentas del Fideicomiso, transferir al Fiduciario del Fideicomiso 6369 las cantidades necesarias a efecto de que el Fiduciario del Fideicomiso 6369 pague a los tenedores de los Certificados, una parte o la totalidad de cualquier cantidad adeudada al amparo de los mismos, para pagar a los Fideicomitentes la contraprestación pagadera por los Activos inicialmente aportados conforme a los Contratos de Factoraje y Aportación respectivos, entre otras finalidades.

La mayoría de los recursos provenientes de la Cobranza serán depositados directamente en el Fideicomiso Maestro, el cual a su vez, transferirá la Cobranza a las Cuentas del Fideicomiso.

El Fideicomiso contará con las cuentas bancarias necesarias para mantener los recursos provenientes de la Cobranza de los Activos y cualesquiera otros recursos que integren el Patrimonio del Fideicomiso, así como para realizar los pagos de cualesquiera gastos relacionados con la Emisión y los intereses y principal y otras cantidades pagaderas al amparo de los Certificados Bursátiles, según se describe en la cláusula décima novena del Contrato de Fideicomiso.

Estructura de la Operación
A continuación, se presenta una breve descripción de las partes involucradas en la operación y del funcionamiento de la Emisión.



Partes Involucradas

El Fiduciario

Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver una institución de banca múltiple debidamente autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para fungir como fiduciario en operaciones de fideicomiso conforme a la LIC, actuará como fiduciario del Contrato de Fideicomiso.

Los Fideicomitentes

TIP de México y/o TIP Auto actuarán como fideicomitentes del Contrato de Fideicomiso y originadores de los Activos.
Los Administradores

TIP de México y/o TIP Auto actuarán como administradores de los Activos y depositarios de los Expedientes, la Cobranza que reciban directamente y de cualquier Equipo de Transporte relativo a Arrendamientos o Créditos que sean objeto de la Emisión.

El Administrador Sustituto

En caso de que ocurra un evento que, en los términos del Contrato de Administración respectivo, dé lugar a la sustitución del Administrador respectivo, dicho Administrador podrá ser sustituido en su calidad de administrador. Si el Administrador es sustituido o si éste renuncia a su encargo, se designará a un administrador sustituto para que lo reemplace. Una vez designado, el administrador sustituto tendría, sujeto al contrato que se celebre con el mismo, sustancialmente las mismas obligaciones y responsabilidades que tenía el Administrador antes de su sustitución. Los Contratos de Administración podrán prever que el administrador sustituto deba reunir ciertas características como, por ejemplo, ser una entidad de reconocido prestigio, que su negocio incluya la administración de activos financieros similares a los Activos Administrados, que cuente con cierta calificación como administrador de activos otorgada por alguna agencia calificadora o que reúna ciertos niveles de capacidad técnica y económica. Los Contratos de Administración podrán prever que los Administradores permanezcan en funciones hasta la fecha que surta efectos la sustitución.

El Administrador Maestro

El Fiduciario y los Fideicomitentes celebrarán un contrato de administración maestra con el Administrador Maestro. Las funciones del Administrador Maestro se enfocarán principalmente en supervisar y vigilar que los recursos derivados de la Cobranza recibidos al amparo de los Derechos aportados al Patrimonio del Fideicomiso hayan sido acreditados a las Cuentas del Fideicomiso, constatar selectivamente la existencia y adecuada integración de los Expedientes de los Activos que se aporten al patrimonio del fideicomiso y la elaboración de los reportes correspondientes.

La Contraparte

La Contraparte es aquella institución con la que se contratará la Operación de Cobertura y que estará obligada a realizar pagos al amparo del mismo al Fideicomiso en aquellos supuestos previstos en el Contrato de Cobertura relativo a los Certificados Bursátiles de la Serie Fija y Serie Variable La Contraparte tendrá, frente al Fiduciario y al Fideicomiso, todos los derechos que le corresponden al amparo de los Documentos de la Emisión y podrá ejercer dichos derechos contra el Fiduciario o el Fideicomiso de conformidad con los términos de los mismos. La Contraparte no asume responsabilidad alguna salvo por la expresamente asumida en los términos de la Operación de Cobertura y únicamente frente al Fiduciario como emisor de los Certificados Bursátiles de la Serie Fija y Serie Variable, en su carácter de contraparte de los mismos.

Los Deudores

Los Deudores de los Activos que sean aportados al Fideicomiso son las Personas, sean físicas o morales, que obtienen financiamiento de TIP de México o TIP Auto con el propósito de adquirir o arrendar Equipo de Transporte al amparo de Arrendamientos o Créditos. Únicamente se divulgará información acerca de los Deudores en aquellos casos en los que se requiera conforme a la Legislación Aplicable.

Representante Común

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, actuará como representante común de los Tenedores de la Serie Fija y Serie Variable. El Representante Común de la Serie Fija y Serie Variable tendrá todas aquellas obligaciones establecidas en el título que ampara los Certificados Bursátiles de la Serie Fija y Serie Variable y en el Contrato de Fideicomiso y que se señalan en el Suplemento.

El Fideicomiso Maestro

TIP de México, TIP Auto y BitCar, han establecido un Vehículo de Pago a través del Fideicomiso Maestro cuya función consistirá en recibir cobranza y canalizar dicha cobranza al Fiduciario para su aplicación en los términos descritos con anterioridad. El Fideicomiso Maestro contempla la participación del Fiduciario Maestro, de TIP de México, TIP Auto y BitCar como fideicomitentes y administradores y de Tecnología en Cuentas por Cobrar, S.A.P.I. de C.V., como administrador maestro de dicho Fideicomiso Maestro. El Fideicomiso será designado como fideicomisario en primer lugar del Fideicomiso Maestro por virtud de la Notificación de Designación que entreguen los Fideicomitentes al Fiduciario del Fideicomiso Maestro para dichos efectos

Factores de riesgo:

Factores de riesgo relacionados con cualquier Emisión realizada al amparo del Programa

Los posibles inversionistas deben considerar cuidadosamente toda la información contenida en el Prospecto. El capítulo “I. INFORMACIÓN GENERAL” sección “c) Factores de Riesgo” del Prospecto del Programa no describe todos los riesgos de una inversión en los Certificados Bursátiles. Existen otros riesgos e incertidumbres que no se conocen o que no se considera que sean relevantes en este momento. Cualquiera de los riesgos que se describen en el capítulo “I. INFORMACIÓN GENERAL” sección “c) Factores de Riesgo” del Prospecto del Programa, de materializarse, pudieran afectar de forma adversa y significativa al Patrimonio del Fideicomiso, a los Fideicomitentes, a los Administradores, o la capacidad del Fiduciario de realizar pagos respecto de los Certificados Bursátiles.

El Fideicomiso ha emitido dos Series de Certificados Bursátiles respaldadas con el mismo Patrimonio del Fideicomiso, lo que sujeta a sus Tenedores a riesgos compartidos.

Los Certificados Bursátiles de las Series son emitidos por el Fiduciario al amparo del mismo Fideicomiso que, en la misma fecha, emite los Certificados Bursátiles de la Series. Los Certificados Bursátiles de ambas Series cuentan con los mismos términos y condiciones (salvo por aquellos aspectos relativos a cálculo y pago de intereses) y comparten los flujos derivados del Patrimonio del Fideicomiso.

Dichos flujos únicamente se separan para cada Serie en ciertos casos relacionados con el fondeo de la Cuenta de Reserva y pago de intereses y principal debidos al amparo de los Certificados Bursátiles de cada Serie conforme a los conceptos definidos como Porcentaje de Asignación y Porcentaje de Asignación de Intereses.

Adicionalmente, al tener términos y condiciones comunes, los potenciales Tenedores de la Series deben considerar que los efectos de ciertas disposiciones del Contrato de Fideicomiso, incluyendo disposiciones relativas a Eventos de Amortización Anticipada, Eventos de Amortización Anticipada Parcial, Eventos de Incumplimiento y sus consecuencias (incluyendo aceleración de pagos de principal y venta de todo o parte del Patrimonio del Fideicomiso) aplican automáticamente a ambas Series.
Por último, los Tenedores de las Series deben considerar que ciertas decisiones e instrucciones que deban dar los Tenedores o los Representantes Comunes al amparo de los Documentos de la Emisión se darán por la Mayoría de los Representantes Comunes que son aquellos que representen a más del 50% del saldo insoluto del total de ambas Series, por lo que aquella Serie con saldos de principal mayor podrán influir mayormente en dichas decisiones.

Documentos de carácter público:

Toda la información contenida en el Suplemento y/o cualquiera de sus anexos podrá ser consultada por los inversionistas a través de la BMV en sus oficinas ubicadas en Av. Paseo de la Reforma No. 255, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México, México, o en su página de internet en la dirección: www.bmv.com.mx o en la CNBV a través de su página de internet en la dirección: www.gob.mx/cnbv.

Una vez terminada la oferta pública de los Certificados Bursátiles, el Fideicomiso estará obligado a divulgar información acerca de la situación financiera y resultados del Patrimonio del Fideicomiso, así como de ciertos eventos relevantes por medio de la BMV, en cumplimiento a los requerimientos en términos de la legislación bursátil aplicable, la cual estará disponible en la página del Emisor y la página de Internet de la BMV www.bmv.com.mx.

A solicitud de cualquier inversionista, se proporcionará copia de dichos documentos mediante escrito dirigido a información a inversionistas, con atención a Roberto Medina, a través de su correo electrónico roberto.medina@tipmexico.com, o en las oficinas de los Fideicomitentes, ubicadas en en Av. Tejocotes Lote 10 s/n, Fraccionamiento Industrial San Martín Obispo, C.P. 54769, Cuautitlán Izcalli, Estado de México, México o al teléfono 55 5093 7200, y/o a través del correo electrónico: roberto.medina@tipmexico.com.

Mauricio Rangel y/o Sheyla García, son las personas encargadas de las relaciones con los Tenedores por parte del Fiduciario y podrán ser localizadas en las oficinas del Fiduciario ubicadas en Montes Urales 620, Lomas Virreyes, Lomas de Chapultepec IV Secc., Miguel Hidalgo, C.P. 11000 Ciudad de México, o al teléfono 55 1103 6600, o a través del correo electrónico mrangell@actinver.com.mx; evaldez@actinver.com.mx; sgarciag@actinver.com.mx; y fiduciarioadm@actinver.com.mx.

La información sobre el Emisor o los Fideicomitentes contenida en la página de internet www.tipmexico.com no es parte ni objeto del Suplemento, ni de ningún otro documento utilizado por el Emisor en relación con cualquier oferta pública o privada de valores.

Adicionalmente podrán contactar al Representante Común, en las oficinas ubicadas en Av. Paseo de la Reforma 284, piso 9, col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México, contactando a Alejandra Tapia Jiménez y/o Claudia Alicia García Ramírez, o a través de los correos electrónicos altapia@monex.com.mx y/o claudiagarcia@monex.com.mx y a los teléfonos (55) 5231-0161 y/o (55) 5231-0134.

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

El Fideicomiso no cuenta con otros valores inscritos en el Registro Nacional de Valores o listados en otros mercados.

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

Durante el año 2025 no hubo cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registr.

[415000-NBIS1] Operación de bursatilización

Comité Técnico:

No

Patrimonio del fideicomiso:

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado, entre otros, por los bienes y derechos descritos a continuación

Patrimonio del Fideicomiso:

a) la aportación inicial realizada por los Fideicomitentes en los términos de la Cláusula Segunda del presente Contrato;

b) los recursos derivados de la colocación de los Certificados Bursátiles en tanto los mismos no se apliquen de conformidad con los términos de los Documentos de la Emisión;

c) los Derechos;

d) los Activos;

e) cualesquiera documentos relacionados con los Derechos o los Activos (incluyendo los Documentos de los Activos respectivos);

f) la Cobranza;

g) cualquier Anticipo realizado por los Fideicomitentes con relación a los Activos;

h) los Recursos Netos de la Operación de Cobertura y, en su caso, los recursos derivados del Pago de Terminación de la Operación de Cobertura;

i) cualquier instrumento resultado de la inversión de los recursos líquidos con los que llegue a contar el presente Fideicomiso, así como los rendimientos y cualesquiera cantidades cobradas al amparo de dichos instrumentos;

j) cualquier cantidad u otros bienes o derechos susceptibles de ser aportados al Patrimonio del Fideicomiso que se mantengan en cualquier momento en las Cuentas del Fideicomiso; y

k) cualquier cantidad u otros bienes o derechos susceptibles de ser aportados al Patrimonio del Fideicomiso que reciba el Fiduciario con relación a este Fideicomiso.

l) Para efectos de claridad, las Partes reconocen que los Fideicomitentes no han aportado al Fideicomiso (i) derecho alguno derivado o relacionado con los seguros contratados respecto de las Unidades (en el entendido que, las Partes se sujetarán a lo previsto en los Contratos de Administración correspondientes para todo lo relativo a dichos seguros), ni (ii) cualquier derecho sobre depósitos en garantía establecidos conforme a los Contratos de Arrendamiento o Contratos de Crédito. Las Partes acuerdan que, no obstante los Fideicomitentes aporten la propiedad de las Unidades al Patrimonio del Fideicomiso, el Fiduciario en ningún caso y bajo ninguna circunstancia, tendrá la posesión, control, administración material o resguardo de las Unidades, ni será responsable por su mantenimiento, conservación, circulación, uso, riesgo de la cosa, ni cualquier otra obligación derivada de su tenencia material, incluyendo sin limitar, responsabilidad civil (objetiva o subjetiva), financiera, ambiental, penal o de cualquier otro tipo, por y/o relacionado con, enunciativa y no limitativamente, multas, siniestros, accidentes, daños a terceros, embargos, seguridad, uso ilícito, conductas delictivas, robo, vandalismo, emisión de gases contaminantes, entre otros asociados con la posesión o uso cuya responsabilidad será directa y exclusiva de los Fideicomitentes y/o del poseedor material o usuario, según corresponda, de la Unidad en cuestión, responsabilidades que conservarán los Fideicomitentes y tendrán derecho a delegar al poseedor si así lo pacta expresamente con los Deudores correspondientes. Los Fideicomitentes se obligan solidariamente a sacar en paz y a salvo al Fiduciario junto a sus empleados, delegados fiduciarios, funcionarios y personas relacionadas, de cualquier conflicto o controversia por o relacionado con las Unidades, así como a indemnizarlos por cualquier daño o perjuicio, inclusive por daño reputacional. Los Fideicomitentes deberán, adicionalmente a lo anterior, realizar las gestiones necesarias para readquirir las Unidades aportadas al Patrimonio del Fideicomiso.

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:

a) A continuación, se presentan ciertas tablas y gráficas que muestran el comportamiento de la cartera de Créditos y Arrendamientos originados por TIP de México y TIP Auto por los periodos que se indican. Dichas tablas y gráficas presentan información relativa a la cartera que se describe en la introducción de cada una de ellas y pueden estar segregadas por grupos determinados con base en su año de originación. Dicha presentación es diferente a, y por lo tanto no es directamente comparable con, datos totales de comportamiento que establezcan el comportamiento de un portafolio en una fecha determinada, y que por lo tanto incluirían Créditos y/o Arrendamientos nuevos que sean originados a partir de dicha fecha y liquidaciones de operaciones a partir de la misma.

b)

c)Es posible que las tendencias que se muestran a continuación no continúen respecto de la cartera total de activos de TIP de México y TIP Auto o respecto de la cartera de Activos aportada por TIP de México o TIP Auto al Patrimonio Fideicomiso para la presente Emisión. El comportamiento real de los Activos que integren el Patrimonio del Fideicomiso puede diferir significativamente del comportamiento histórico de la cartera de TIP de México y TIP Auto que se muestra en las tablas o gráficas que se incluyen a continuación. Los potenciales inversionistas asumen en su totalidad el riesgo consistente en que el comportamiento de los Activos sea distinto o varíe respecto de aquel que se muestra a continuación. Ni los Fideicomitentes, ni los Administradores, ni el Fiduciario, ni los Intermediarios Colocadores, ni el Representante Común de la Serie Variable realizan declaración alguna acerca del comportamiento futuro de los Activos. Dichas tablas y gráficas han sido preparadas por TIP de México y TIP Auto, y no han sido revisadas por ningún tercero independiente.

Flujo de Activos

Mes	Números de Activos al Inicio del Periodo	Números de Activos aportados durante el Periodo	Números de Activos readquiridos durante el Periodo	Números de Activos liquidados durante el Periodo	Unidades Recibidas / Recuperadas	Número de Activos al Final del Periodo
Nov-25	10,490	0	0	0	0	10,490
Dic-25	10,490	1,135	603	42	0	10,980

Desempeño de los activos

Mes	Cuenta General	Cuenta Cobranza	Cuenta de Reserva	Cuenta de Gastos Anuales	Cuenta de Revolvencia	Cuenta de Pago	Total
Nov-25	$60,150.19	$185,966,884.34	$97,940,732.04	$610,433.01	$20,039.71	$20,039.71	$284,618,279.00
Dic-25	$188,231.52	$226,303,661.08	$102,842,411.11	$444,133.45	$62,529.16	$13,546,002.13	$343,386,968.45

Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

Estado	Numero de Activos	Saldo Total	Saldo en VPN	% VPN	Morosidad Promedio	Promedio Periodos Remanentes
AGUASCALIENTES	206	$37,108,346	$28,842,614	0.7%	0 - 30 días	11.17
BAJA CALIFORNIA Norte	147	$80,042,440	$56,677,927	1.3%	0 - 30 días	21.16

BAJA CALIFORNIA SUR	30	$13,514,170	$8,266,569	0.2%	0 - 30 días	19.50
CAMPECHE	16	$9,693,980	$6,994,975	0.2%	0 - 30 días	19.44
CIUDAD DE MÉXICO	4507	$2,059,796,465	$1,633,557,258	37.6%	0 - 30 días	22.00
CHIHUAHUA	368	$256,319,205	$172,670,587	4.0%	0 - 30 días	19.79
CHIAPAS	23	$10,700,521	$6,327,704	0.1%	0 - 30 días	17.78
COAHUILA DE ZARAGOZA	270	$182,061,931	$121,909,694	2.8%	0 - 30 días	16.01
COLIMA	66	$46,805,828	$34,254,335	0.8%	0 - 30 días	26.44
DURANGO	98	$55,297,904	$46,999,943	1.1%	0 - 30 días	14.14
GUERRERO	26	$18,998,819	$12,749,910	0.3%	0 - 30 días	19.42
GUANAJUATO	283	$150,422,148	$105,310,859	2.4%	0 - 30 días	21.61
HIDALGO	59	$36,490,725	$25,301,787	0.6%	0 - 30 días	21.14
JALISCO	809	$415,205,667	$285,929,069	6.6%	0 - 30 días	20.68
ESTADO DE MÉXICO	1097	$513,998,646	$369,159,314	8.5%	0 - 30 días	19.78
MICHOACÁN DE OCAMPO	78	$50,043,254	$36,180,696	0.8%	0 - 30 días	24.76
MORELOS	35	$23,079,454	$15,641,324	0.4%	0 - 30 días	12.57
NAYARIT	15	$15,595,353	$12,856,874	0.3%	0 - 30 días	23.20
NUEVO LEÓN	1074	$569,351,741	$413,072,621	9.5%	0 - 30 días	20.64
OAXACA	35	$28,456,404	$20,895,423	0.5%	0 - 30 días	20.06
PUEBLA	254	$120,180,124	$77,706,486	1.8%	0 - 30 días	17.83
QUERÉTARO	398	$221,116,293	$146,101,153	3.4%	0 - 30 días	19.49
QUINTANA ROO	94	$62,272,093	$45,086,836	1.0%	0 - 30 días	19.00
SINALOA	116	$64,883,653	$41,458,188	1.0%	0 - 30 días	17.34
SAN LUIS POTOSÍ	143	$89,265,426	$65,911,806	1.5%	0 - 30 días	19.43
Sonora	219	$107,087,168	$78,066,580	1.8%	0 - 30 días	21.26
TABASCO	48	$26,847,511	$20,685,100	0.5%	0 - 30 días	18.75
TAMAULIPAS	550	$258,024,452	$215,701,498	5.0%	0 - 30 días	22.54
TLAXCALA	53	$37,838,185	$27,778,089	0.6%	0 - 30 días	20.91
VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE	355	$203,217,788	$166,646,940	3.8%	0 - 30 días	20.92
YUCATÁN	145	$70,991,879	$46,631,299	1.1%	0 - 30 días	19.38
ZACATECAS	8	$4,023,734	$3,079,384	0.1%	0 - 30 días	24.75

Variación en saldo y en número de activos

A continuación, se presenta información contenida en los reportes de administración del periodo comprendido de noviembre a diciembre de 2025,

Concepto	Noviembre	Diciembre
Saldo Inicial:	-	-

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Ingresos:	**203,694,910.49**	**252,485,347.65**
Traspasos de la Cuenta General.	202,816,625.31	242,912,443.39
Rendimientos de Inversiones Permitidas.	641,273.02	1,666,493.15
Exceso en Cuenta de Reserva	-	7,906,411.11
Liberación Cuenta de Gastos Anuales	167,678.83	-
Pago Neto del Swap a favor del Fideicomiso	69,333.33	-
Egresos **(Cláusula Décima Novena del Fideicomiso)**:	**203,694,910.49**	**252,485,347.65**
Pago de Gastos de Mantenimiento Ordinarios. Honorarios Administrador Maestro	236,071.60	1,871,671.60
Traspasos a la Cuenta de Gastos Anuales	-	438,042.22
Pago Neto del Swap pagadera a la Contraparte	-	439,833.33
Pago de Montos Mensuales de Pago de Intereses.	34,240,000.00	30,527,333.33
Traspasos a la Cuenta de Reserva.	502,267.96	-
Pagos del período irregular de los CB's	17,228,427.16	140,060,204.98
Traspasos a la Cuenta de Revolvencia.	107,260,025.19	-
Otras cantidades bajo el Swap de Tasa de Interés pagadera a la Contraparte	-	79,148,262.18
Pago al Tenedor de la Constancia.	44,228,118.58	-
Saldo Final:	**-**	**-**

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

Días de Atraso	0 - 30	31 - 60	61 - 20	91 - 120	121 - 150	151 - 180	> 180	Total
nov-25	9,887	590	13					10,490
dic-25	10,676	333	13					11,022

Días de Atraso	0 - 30	31 - 60	61 - 20	91 - 120	121 - 150	151 - 180	> 180	Total
nov-25	$5,656,397,342.2	$161,350,889.0	$58,099,205.1					$5,875,847,436.3
dic-25	$5,672,382,911.0	$152,804,696.1	$13,543,699.5					$5,838,731,306.6

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, los pagos de intereses se han realizado en tiempo y forma. Dichos pagos fueron calculados de acuerdo con las fórmulas y procedimientos que mencionan en la portada y glosario del presente reporte anual, específicamente: “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”.

A continuación, se presenta una tabla al 31 de diciembre de 2025 con el detalle de cada uno de los pagos de las emisiones TIPMXCB 25 y TIPMXCB 25-2:

TIPMXCB 25							
No. Cupón	Fecha de Pago	Monto Pagado de Intereses	Monto Pagado de Principal	Saldo Insoluto	Número de Títulos en Circulación	Valor Nominal Ajustado Inicial por Título	Valor Nominal Ajustado Final por Título
1	20/11/2025	$6,234.67	$0.00	$1,400,000.00	14,000,000	$100.000000	$100.000000
2	22/12/2025	$12,469.33	$0.00	$1,400,000.00	14,000,000	$100.000000	$100.000000

Nota: Cifras reportadas en miles de pesos, a excepción del Número de Títulos en Circulación y Valor Nominal Ajustado por Título.

TIPMXCB 25-2							
No. Cupón	Fecha de Pago	Monto Pagado de Intereses	Monto Pagado de Principal	Saldo Insoluto	Número de Títulos en Circulación	Valor Nominal Ajustado Inicial por Título	Valor Nominal Ajustado Final por Título
1	20/11/2025	$10,896.89	$0.00	$2,600,000.00	26,000,000	$100.000000	$100.000000
2	22/12/2025	$21,770.67	$0.00	$2,600,000.00	26,000,000	$100.000000	$100.000000

Nota: Cifras reportadas en miles de pesos, a excepción del Número de Títulos en Circulación y Valor Nominal Ajustado por Título.

Información relevante del periodo

Asunto: Comunicado de CIBanco, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario

Evento Relevante

Ciudad de México, a 9 de julio de 2025.- CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (CIBanco o Institución), en su calidad de Fiduciario (Fiduciario), informa que, como es del conocimiento del público inversionista, desde el día 26 de junio de 2025, se encuentra en un estado de intervención decretado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), bajo la administración cautelar de Alvarez & Marsal México, S.C. (Administrador Cautelar) designado por el Instituto para la Protección al Ahorro Bancario (IPAB o Instituto). La intervención en comento, derivó de la publicación de la Orden emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos, por conducto de la Financial Crimes Enforcement Network (FinCEN, por sus siglas en inglés), en la cual identificó a tres instituciones bancarias mexicanas, incluyendo a CIBanco, como instituciones de “preocupación principal de lavado de dinero”. En relación a lo anterior, está Institución les reitera que, durante esta etapa de intervención, las operaciones fiduciarias se seguirán desarrollando de manera regular y conforme a los términos pactados en los respectivos documentos de cada emisión, así como en apego a la normatividad vigente. El objetivo fundamental de la intervención es preservar la estabilidad y el curso ordinario de las operaciones de la Institución, protegiendo en todo momento los intereses de los clientes y del público en general. Asimismo, se informa al público inversionista que, hasta el momento no se han identificado elementos que comprometan la operación ni la actuación de esta Institución en el corto plazo; por lo que no se han visto afectadas las funciones que desempeña como fiduciario. En este sentido, les confirmamos que los delegados fiduciarios asignados a sus negocios continúan contando con las facultades necesarias para la ejecución de actos relacionados con sus emisiones. Lo anterior, en virtud de que dichos poderes no han sido revocados, limitados, ni se consideran cancelados por el solo hecho del inicio de la intervención, conforme a lo dispuesto en los artículos 131 y 133 de la Ley de Instituciones de Crédito. Dicha Ley, faculta expresamente al Administrador Cautelar para otorgar o revocar poderes y designar delegados fiduciarios, pero no establece una revocación automática de los poderes previamente otorgados, salvo en lo que respecta a los órganos colegiados de la Institución, como el Consejo de Administración y, en ciertos casos, la Asamblea de Accionistas. En caso de que, en el futuro, el Administrador Cautelar determine realizar algún ajuste en las designaciones o revocar alguno de los poderes actualmente vigentes, dicha situación será debidamente notificada a las partes involucradas, con la oportunidad y formalidad que corresponda. Reiteramos que los negocios en los que CIBanco actúa como Fiduciario continúan operando con plena validez jurídica y que el marco normativo mexicano ofrece garantías sólidas y suficientes para la protección de sus derechos. Finalmente, se hace énfasis en que, a la fecha, la Institución no se encuentra incluida en ninguna lista de personas bloqueadas o restringidas, ni por la Unidad de Inteligencia Financiera de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, ni por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América. En consecuencia, no existe impedimento legal o regulatorio que limite la participación de fedatarios públicos en la instrumentación de las transacciones relacionadas con los negocios administrados por esta Institución. Agradecemos su atención y confianza en este proceso. Reafirmamos nuestro compromiso con la continuidad y cumplimiento de las obligaciones asumidas, y quedamos atentos para atender cualquier duda o requerimiento adicional.

Asunto: Comunicado de CIBanco, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario

Evento Relevante

Ciudad de México, a 7 de agosto de 2025 — CIBanco, S.A. Institución de Banca Multiple, en su carácter de fiduciario del contrato de fideicomiso irrevocable (el "Fideicomiso"), emisor de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra "TIPMCB 23" y "TIPMXCB 23-2", , por medio

del presente informa a sus tenedores y al público inversionista que, con fecha 5 de agosto de 2025 se celebró el convenio de sustitución fiduciaria y con esa misma fecha surtió efectos la sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso CIB/ 4089, designando a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver como nuevo fiduciario, para que a partir de dicha fecha, el mismo sea identificado con el número F/ 6276.

Dicha sustitución no afecta los derechos de los tenedores ni afecta el desarrollo y continuidad de nuestros planes de negocios, o implica un cambio en la estructura organizacional del Fideicomiso.

Contacto de Relación con Inversionistas

Roberto Medina y/o Sandra Tena Rodríguez Av. Tejocotes s/n, Lote 10,

Fraccionamiento Industrial San Martín Obispo,

Cuautitlán Izcalli, C.P. 54769, Estado de México, Mexico, correo electrónico: roberto.medina@tipmexico.com / sandra.tena@engen.com.mx

Asunto:

Canje de Título de Certificados Bursatiles Fiduciarios identificados con clave de pizarra "TIPMXCB 23" Y "TIPMXCB 23-2".

Los suscritos, en nuestro carácter de delegados fiduciarios de Banco Multiva, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (como causahabiente universal de CIBanco, S.A.

Institución de Banca Múltiple), en calidad de actual depositante de los macrotítulos (los "Títulos") que documenta los certificados bursátiles fiduciarios al portador con valor nominal de $100.00 (cien Pesos 100/00 M.N.) y claves de pizarra "TIPMXCB 23" Y "TIPMXCB 23-2" (conjuntamente, los "Certificados Bursátiles") emitidos por Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver (en lo sucesivo, el "Fiduciario Emisor" o la "Emisora") como fiduciario del fideicomiso irrevocable número F/6276 (antes identificado como Fideicomiso CIB/4089) de fecha 6 de julio de 2023, según el mismo haya sido modificado de tiempo en tiempo (el "Contrato de Fideicomiso", el "Fideicomiso" o el "Emisor"') celebrado por TIP de México, S.A.P.I. de C.V. y TIP Auto, S.A. de C.V., S.O.F.O.M., E.N.R., como fideicomitentes y administradores del Fideicomiso, y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los tenedores, atentamente comparecemos para solicitar el canje de los Títulos el próximo 19 de septiembre de 2025, en virtud de contar con la autorización emitida por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante oficio 153/1662/2025 de fecha 9 de septiembre 2025

Dicho canje se sustenta en virtud de que se celebró un convenio de sustitución de institución fiduciaria al Contrato de Fideicomiso (el "Convenio de Sustitución"), por medio del cual se convino, llevar a cabo la sustitución de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como fiduciario del Fideicomiso, designando a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver como nuevo fiduciario del Fideicomiso.

Por lo anterior, se le comunica que la Emisora procederá a canjear los macrotítulos de los

Certificados Bursátiles depositados ante el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V., por unos nuevos macrotítulos que incluyan las modificaciones derivadas de la celebración del Convenio de Sustitución.

FECHA DE CANJE

EL Canje del Título, por el nuevo título definitivo a que se refiere este aviso, se realizara el día 19 septiembre.

LUGAR DE CANJE DEL TÍTULO

El canje del título, por el nuevo título definitivo a que se refiere este aviso, se llevará a cabo ante el S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. en sus oficinas ubicadas en Paseo de la Reforma número 255, 3er piso, Colonia Cuauhtémoc, 06500, en la Ciudad de México, Estados Unidos Mexicanos.

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

No Aplica

[425000-NBIS1] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

La información financiera por el año terminado al 31 diciembre de 2025 incluida en este reporte anual debe ser considerada y leerse en conjunto con los estados financieros auditados del Fideicomiso, los cuales se incluyen en la sección “Anexos” del presente reporte anual.

Los estados financieros y sus notas se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Contabilidad International Accounting Standards Board, “IASB” por sus siglas en inglés), adoptadas por las entidades públicas en México de conformidad con las modificaciones a la Circular Única de Emisoras. Asimismo, no existen factores que afecten significativamente la comparabilidad de los datos presentados en la tabla de información financiera seleccionada, tales como cambios en la contabilidad, cambios relevantes en la estructura de la transacción o en la composición de los activos que conforman el patrimonio del fideicomiso.

Balance y resultados del fideicomiso

Fideicomiso Irrevocable Número 6369 para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple)

Estado de situación financiera

31 de diciembre de 2025
(En miles de pesos)

Activo	**Nota**	**2025**
Activo circulante:		
Efectivo		$ 331,719
Derechos de cobro futuro	5	$ 1,727,495
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		$ 11,568
Instrumentos financieros derivados	10	$ 20,567
Otros activos		4,671
Total, del activo circulante		2,096,020
Activo a largo plazo:		
Derechos de cobro futuro	5	2,460,373
Total, del activo		$ 4,556,393
Pasivo y patrimonio		
Pasivo circulante:		
Intereses por pagar		$ 9,656
Pasivo a largo plazo:		
Certificados bursátiles	6	$ 3,931,607
Total, del pasivo		$ 3,941,263
Patrimonio		

Patrimonio	$ 598,994
Resultados acumulados	$ 1,739
Otros resultados integrales	$ 14,397
Total, del patrimonio	$ 615,130
Total, del pasivo y patrimonio	$ 4,556,393

Estado de resultados y otro resultado integral

Por el período del 22 de octubre (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2025
(En miles de pesos)

	Nota	2025
Ingresos financieros	9	$ 94,090
Costos financieros		(62,556)
Estimación para cuentas incobrables		(29,508)
Gastos de operación		(287)
Utilidad del ejercicio		$ 1,739
Otro resultado integral		
Valuación de instrumentos financieros derivados	10	$ 14,397
Resultado integral del periodo		$ 16,136

Estado de cambios en el patrimonio

Por el período del 22 de octubre (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2025
(En miles de pesos)

	Patrimonio	Resultados acumulados	Otros Resultados integrales	Total patrimonio
Aportaciones de derechos de cobro futuro	$ 598,994	$-	$-	$ 598,994
Utilidad del ejercicio	-	1,739	-	1,739
Otros resultados integrales	-	-	14,397	14,397
Saldo al 31 de diciembre de 2025	$ 598,994	$ 1,739	$ 14,397	$ 615,130

Origen y aplicación de recursos

Estado de flujo de efectivo método directo

Por el período del 22 de octubre (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2025
(En miles de pesos)

	2025
Flujos de efectivo de actividades de operación:	
Cambios en el capital de trabajo en:	
Entregas al fideicomitente	$ (3,984,375)
Cobros de cartera de crédito	445,729
Gastos operativos	(287)
Flujos netos de efectivo provenientes de actividades de operación	(3,538,933)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:	
Emisión de certificados bursátiles fiduciarios	4,000,000
Pago de gastos y reembolso de emisión de certificados bursátiles	(80,653)
Pago de interés de certificados bursátiles	(51,303)
Aportación de patrimonio	120
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	3,868,164
Flujos de efectivo de actividades de inversión:	
Intereses ganados	2,488
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	2,488
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	331,719
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	$ 331,719

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

** Info **

		2025
Ingresos financieros:		
Intereses ganados por inversiones a la vista	$	2,488
Intereses ganados por derechos de cobro futuro		91,602

Total, de ingresos financieros: $ 94,090

Cálculo de la Razón de Aforo sin dar efectos a las distribuciones a realizarse en la próxima Fecha de Pago	
Mes	**Aforo**
nov-25	1.17
dic-25	1.16

Cálculo de la Razón de Aforo dando efecto a las distribuciones a realizarse en la próxima Fecha de Pago	
Mes	**Aforo**
nov-25	1.20
dic-25	1.20

Índices y razones financieras

Durante el periodo 2025 no aplican índices ni razones financieras debido a que no hay información previa para contrastarse, dado que la emisión salió a mercado en noviembre del 2025.

[427000-NBIS1] Administración

Auditores externos de la administración:

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Afiliada a una Firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

No se han llevado a cabo transacciones o créditos relevantes entre el Fiduciario, Fideicomitente, el Administrador de los bienes fideicomitidos, deudores relevantes o cualquier otro tercero. Asimismo, no existe ni se ha presentado relación de negocios, acuerdos o convenios relevantes entre dichas personas.

Desconocemos cualquier caso en que algún funcionario o empleado del Fiduciario o el Fideicomitente tenga interés, que pudiera ser considerado como “Conflicto de Interés”. Tales negocios serían contrarios a las políticas del Fiduciario.

Asambleas de tenedores, en su caso:

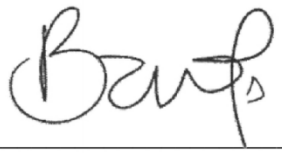
Durante el periodo reportado no se celebraron Asambleas de Tenedores de los referidos Certificados Bursátiles.

[431000-NBIS1] Personas responsables

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros que contiene el presente reporte anual por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, fueron dictaminados con fecha del 24 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 el dictaminados.



Deborah Nathali Bravo Palomares
Representante Legal
Ciudad de México, México
29 de abril de 2026



C. P. C. Arnulfo Rafael Durán Vieyra
Auditor externo
Ciudad de México, México
29 de abril de 2026

* * * * * *

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

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,

actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 6369 (TIPMXCB 25 y 25-2).

Jorge Luis Manriquez Martínez
Delegado Fiduciario

Pedro Martínez Solano
Delegado Fiduciario

TIP México
Av. Tejocotes Lote 10
Fracc. Ind. San Martín Obispo,
Cuautitlán Izcalli, Edo. De Méx.,
C.P. 54769
www.tipmexico.com
+52 (55) 5093 7200

Estado de México a 28 de Abril de 2026

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, corresponde al ejercicio 2025, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

TIP DE MEXICO, S.A.P.I. DE C.V.
TIP AUTO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R

Mauricio Medina Garcia
Director General

Marcelo Caraveo Rodriguez
Director de Riesgo

Roberto Medina Flores
Director de Finanzas

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:

.

TIPMXCB 25, 25-2, F/6369 Reporte anual correspondiente al ejercicio 2025



Jacqueline Nayeli Parra Mota
Apoderado

[432000-NBIS1] Anexos

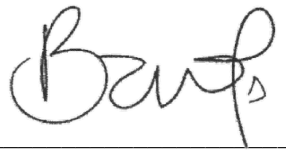
Estados Financieros (Dictaminados):	
Información adicional, en su caso, estados financieros de fideicomitente u originador de los activos fideicomitidos, administrador u operador de los activos fideicomitidos, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales,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

Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros que contiene el presente reporte anual por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2025, fueron dictaminados con fecha del 24 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 el dictaminados.



Deborah Nathali Bravo Palomares
Representante Legal
Ciudad de México, México
29 de abril de 2026



C. P. C. Arnulfo Rafael Durán Vieyra
Auditor externo
Ciudad de México, México
29 de abril de 2026

* * * * * *

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

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 6369 (TIPMXCB 25 y 25-2).

Jorge Luis Manriquez Martínez
Delegado Fiduciario

Pedro Martínez Solano
Delegado Fiduciario

La presente hoja de firmas forma parte integral del reporte anual del ejercicio 2025 correspondiente al Fideicomiso identificado con el número 6369 mediante el cual se realizó la emisión de certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra TIPMXCB 25 y 25-2.

TIP México
Av. Tejocotes Lote 10
Fracc. Ind. San Martín Obispo,
Cuautitlán Izcalli, Edo. De Méx.,
C.P. 54769
www.tipmexico.com
+52 (55) 5093 7200

Estado de México a 28 de Abril de 2026

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, corresponde al ejercicio 2025, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual, o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

TIP DE MEXICO, S.A.P.I. DE C.V.
TIP AUTO, S.A. DE C.V., SOFOM, E.N.R

Mauricio Medina Garcia Director General	Marcelo Caraveo Rodriguez Director de Riesgo	Roberto Medina Flores Director de Finanzas

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:

.

TIPMXCB 25, 25-2, F/6369 Reporte anual correspondiente al ejercicio 2025



_____

Jacqueline Nayeli Parra Mota

Apoderado

Estados Financieros (Dictaminados)

Actinver

Ciudad de México, a 20 de abril de 2026.

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

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

Ref. FID 6369 (TIPMXCB 25 y 25-2) Estados Financieros Anuales 2025.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora contenida en los estados financieros anuales, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en estos estados financieros o que los mismos contengan información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente

BANCO ACTINVER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO ACTINVER,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 6369 (TIPMXCB 25 y 25-2).

Jorge Luis Manríquez Martínez
Delegado Fiduciario

María Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

Ciudad de México, a 20 de abril de 2026.

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

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

Ref. FID 6369 (TIPMXCB 25 y 25-2) Declaración Art. 32 CUAE.

Declaración por parte de las personas y funcionarios responsables de rubricar los Estados Financieros Básicos dictaminados del 6369, correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, en términos de lo dispuesto en el artículo 32 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos".

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

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

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

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

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

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

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

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

Atentamente

Banco Actinver S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver,
actuando exclusivamente como Fiduciario del fideicomiso 6369 (TIPMXCB 25 y 25-2).



Jorge Luis Manríquez Martínez
Delegado Fiduciario

Maria Elena Martínez Camarillo
Delegado Fiduciario

Fideicomiso Irrevocable Número 6369 para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios

(Banco Actinver, S.A, Institución de Banca Múltiple)

Estados financieros por el periodo comprendido del 22 de octubre al 31 de diciembre de 2025 e Informe de los auditores independientes del 24 de abril de 2026

Fideicomiso Irrevocable Número 6369 para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple)

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Estado de situación financiera	5
Estado de resultados y otro resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9



Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México

Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

Informe de los auditores independientes al Comité Técnico del Fideicomiso Irrevocable Número 6369 para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Irrevocable Número 6369 para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple) (el Fideicomiso), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y el estado de resultados y otro resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el periodo comprendido del 22 de octubre al 31 de diciembre del 2025, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, el estado financiero adjunto presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Fideicomiso por el periodo comprendido del 22 de octubre al 31 de diciembre de 2025, así como su desempeño financiero y flujos de efectivo correspondientes al periodo comprendido del 22 de octubre al 31 de diciembre de 2025, de conformidad con las Normas NIIF de Contabilidad, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la Opinión

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

Llamamos la atención sobre la Nota 1 a los estados financieros, que indica que el Fideicomiso inició operaciones el 22 de octubre de 2025, por lo que este es su primer año de operación. En consecuencia, no se presentan cifras comparativas a ejercicios anteriores. Nuestra opinión no se modifica en relación con este asunto.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de 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 la cuestión que se describe a continuación es la cuestión clave de la auditoría que se debe comunicar en nuestro informe.

Derechos de cobro futuro

Los derechos de cobro futuro o fideicomitidos son los derechos derivados de los arrendamientos y los créditos respectivos y cualquiera de sus accesorios incluyendo, según sea aplicable, derechos sobre los depósitos en garantía o derechos sobre las garantías. Adicionalmente a los mencionados anteriormente, los derechos de propiedad sobre las unidades otorgadas en arrendamiento y el derecho a recibir el producto de cualquier venta de dichas unidades. No constituirán derechos aquellas cantidades que se obtengan como resultado de la venta de las unidades en ejercicio de las opciones otorgadas al amparo de los arrendamientos y que, conforme a los contratos de arrendamiento, deban entregarse al deudor respectivo.

Nuestros procedimientos de auditoría involucraron el dar lectura a las cláusulas del contrato del Fideicomiso Irrevocable Número 6369, con la finalidad de entender los términos y condiciones para realizar aportaciones de activos adicionales durante el periodo de revolvencia de los certificados bursátiles, que corresponden a la cesión de cartera de TIP México, S. A. P. I. de C. V. y TIP Auto, S. A. de C. V., SOFOM, E.N.R. (Fideicomitentes). Derivados de la celebración de arrendamientos y créditos la cartera se encuentra corriente.

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

La Administración del Fideicomiso es responsable por la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual (pero no comprende los estados financieros, ni nuestro informe de auditoría) que el Fideicomiso está obligado a preparar conforme a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México. Se espera que el informe anual esté disponible para nuestra lectura después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión de los estados financieros no cubrirá la otra información y nosotros no expresamos ninguna forma de seguridad sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad será leer el reporte anual y la otra información, cuando esté disponible, y cuando lo hagamos, considerar si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Si basado en el trabajo que hemos realizado, concluimos que hay un error material en la otra información, tendríamos que comunicarlo en la declaratoria sobre el reporte anual requerida por la Comisión Nacional, Bancaria y de Valores y a los responsables del gobierno del Fideicomiso.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno 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, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los 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 intención de liquidar el Fideicomiso o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno del Fideicomiso son responsables de la supervisión del proceso de 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 nivel 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 influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose de los estados financieros.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos el 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 debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

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

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

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por 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.

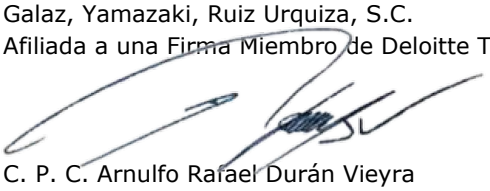
Comunicamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos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

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso una declaración sobre que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos 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.

Deloitte.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno del Fideicomiso, determinamos que ha sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son en consecuencia, la cuestión clave de la auditoría. Describimos esa cuestión 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. Arnulfo Rafael Durán Vieyra
Ciudad de México, México
24 de abril de 2026

Fideicomiso Irrevocable Número 6369 para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple)

Estado de situación financiera

31 de diciembre de 2025
(En miles de pesos)

Activo	**Nota**	**2025**
Activo circulante:		
Efectivo		$ 331,719
Derechos de cobro futuro	5	1,727,495
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		11,568
Instrumentos financieros derivados	10	20,567
Otros activos		4,671
Total, del activo circulante		2,096,020
Activo a largo plazo:		
Derechos de cobro futuro	5	2,460,373
Total, del activo		$ 4,556,393
Pasivo y patrimonio		
Pasivo circulante:		
Intereses por pagar		$ 9,656
Pasivo a largo plazo:		
Certificados bursátiles	6	3,931,607
Total, del pasivo		3,941,263
Patrimonio		
Patrimonio		598,994
Resultados acumulados		1,739
Otros resultados integrales		14,397
Total, del patrimonio		615,130
Total, del pasivo y patrimonio		$ 4,556,393

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable Número 6369 para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple)

Estado de resultados y otro resultado integral

Por el período del 22 de octubre (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2025
(En miles de pesos)

	Nota	2025
Ingresos financieros	9	$ 94,090
Costos financieros		(62,556)
Estimación para cuentas incobrables		(29,508)
Gastos de operación		(287)
Utilidad del ejercicio		1,739
Otro resultado integral		
Valuación de instrumentos financieros derivados	10	14,397
Resultado integral del periodo		$ 16,136

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable Número 6369 para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple)

Estado de cambios en el patrimonio
Por el período del 22 de octubre (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2025
(En miles de pesos)

	Patrimonio	Resultados acumulados	Otros Resultados integrales	Total patrimonio
Aportaciones de derechos de cobro futuro	$ 598,994	$ -	$ -	$ 598,994
Utilidad del ejercicio	-	1,739	-	1,739
Otros resultados integrales	-	-	14,397	14,397
Saldo al 31 de diciembre de 2025	$ 598,994	$ 1,739	$ 14,397	$ 615,130

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable Número 6369 para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple)

Estado de flujo de efectivo método directo
Por el período del 22 de octubre (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2025
(En miles de pesos)

	2025
Flujos de efectivo de actividades de operación:	
Cambios en el capital de trabajo en:	
Entregas al fideicomitente	$ (3,984,375)
Cobros de cartera de crédito	445,729
Gastos operativos	(287)
Flujos netos de efectivo provenientes de actividades de operación	(3,538,933)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:	
Emisión de certificados bursátiles fiduciarios	4,000,000
Pago de gastos y reembolso de emisión de certificados bursátiles	(80,653)
Pago de interés de certificados bursátiles	(51,303)
Aportación de patrimonio	120
Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento	3,868,164
Flujos de efectivo de actividades de inversión:	
Intereses ganados	2,488
Flujo neto de efectivo de actividades de inversión	2,488
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	331,719
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	$ 331,719

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros.

Fideicomiso Irrevocable Número 6369 para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios
(Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple)

Notas a los estados financieros
Por el período del 22 de octubre (fecha de constitución) al 31 de diciembre de 2025
(En miles de pesos)

1. Información general

El Fideicomiso Irrevocable 6369 (el Fideicomiso) se constituyó el 22 de octubre de 2025 mediante el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 6369 (el Contrato de Fideicomiso) celebrado entre TIP México, S. A. P. I. de C. V. y TIP Auto, S. A. de C. V., SOFOM, E.N.R. en su carácter de Fideicomitentes, Fideicomisarios en Segundo Lugar y Administradores; Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario y Monex Casa de Bolsa, S. A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como el Representante Común y Tecnología en Cuentas por Cobrar, S. A. P. I. de C. V. como administrador maestro en operaciones de bursatilización de cuentas por cobrar resultantes por el portafolio de cartera de créditos, en este caso, por arrendamiento financiero y operativo de equipo de transporte, maquinaria y cómputo, así como el otorgamiento de créditos refaccionarios a personas morales.

El propósito principal del Fideicomiso es emitir certificados bursátiles, utilizar recursos para adquirir derechos de cobro a clientes de los Fideicomitentes y con la cobranza procedente de dichos derechos proceda al pago de los montos adeudados por cada emisión utilizando para ello exclusivamente el patrimonio del Fideicomiso, así como la administración de los activos del Fideicomiso; los certificados bursátiles serán colocados, total o parcialmente, entre el público inversionista.

El 22 de octubre de 2025, se celebró el Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. 6369 entre los fideicomitentes y administradores (los Originadores), el Fiduciario, y el administrador maestro, con el propósito de, entre otros, implementar un mecanismo conforme al cual la cobranza fuera separada del patrimonio de los Originadores, como fideicomitentes, y de que se reconozca los titulares de dicha cobranza a través de su designación como fideicomisarios en primer lugar al amparo de dicho contrato (el "Contrato de Fideicomiso Maestro de Cobranza", y el fideicomiso constituido al amparo del mismo, el "Fideicomiso Maestro de Cobranza").

El patrimonio del Fideicomiso estará integrado principalmente por los derechos de cobro de la cartera de crédito, la cual incluye activos consistentes en derechos de cobro al amparo de contratos de arrendamiento, crédito u otras operaciones de financiamiento, incluyendo el derecho a recibir la cobranza al amparo de dichos derechos de cobro, así como los activos arrendados al amparo de dichos contratos que garantizan los Certificados Bursátiles que se emitan al amparo del Programa del Fideicomiso por Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, en su carácter de fiduciario. El monto total de cada Emisión, la denominación, el valor nominal, el precio, las fechas de emisión, de registro y de liquidación, el plazo, la fecha o fechas de vencimiento, la forma de amortización de principal, la tasa de interés aplicable y, en su caso, la forma de calcularla y la periodicidad de pago de interés o, en su caso, la tasa de descuento correspondiente, entre otras características de los Certificados Bursátiles de cada Emisión, serán determinadas por el o los Fideicomitentes correspondientes, y serán dadas a conocer al momento de dicha Emisión en el Suplemento respectivo. Para realizar cada Emisión, el o los Fideicomitentes, el Fiduciario y el Representante Común suscribirán un Contrato de Fideicomiso y demás Documentos de la Emisión respectivos los cuales establecerán las características de la misma que serán dadas a conocer en el Suplemento correspondiente.

El Programa tiene una vigencia de 5 años contados a partir de la autorización del Programa por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV"). Por un monto autorizado de $10,000,000,000. El Programa tendrá carácter revolvente, por lo tanto, podrá realizarse una o varias Emisiones de Certificados Bursátiles al amparo del Programa siempre y cuando el saldo insoluto de principal de los Certificados Bursátiles en circulación no exceda el Monto Total Autorizado del Programa con un nominal de $100 por cada certificado.

El Programa de Certificados Bursátiles, donde se autoriza la documentación correspondiente a la tercer y cuarta fue autorizado el 29 de octubre de 2025 por la CNBV y los Certificados Bursátiles objeto del mismo se encuentran inscritos con el No. 3239-4.15-2020-089-03 TIPMXCB 25 y el No. 3239-4.15-2020-089-04 TIPMXCB 25-2 en el Registro Nacional de Valores y son aptos para ser listados en el listado correspondiente de la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V.

Adicionalmente, los demás activos integrantes del patrimonio de dichos Fideicomisos (incluyendo cualquier apoyo de crédito) podrán servir como fuentes de pago adicionales. Se podrá realizar más de una Emisión al amparo del Programa. Cada Emisión y los Certificados Bursátiles correspondientes tendrán características propias, mismas que serán determinadas por el Fideicomiso y los originadores y serán establecidas en los Documentos de la Emisión correspondientes.

2. Adopción de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y modificadas

a. ***Normas NIIF de Contabilidad emitidas que aún no son efectivas***

A la fecha de autorización de estos estados financieros, la Entidad no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas.

Enmienda a NIIF 9 e NIIF 7	*Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros*
Mejoras anuales a las normas NIIF de Contabilidad – Volumen 11	*Modificaciones a la NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar y su Guía adjunta sobre la implementación de la NIIF 7, la NIIF 9 Instrumentos Financieros y la NIIF 10 Estados Financieros Consolidados.*
NIIF 18	*Presentación e información a revelar en los estados financieros*
NIIF 19	*Subsidiarias sin responsabilidad pública: Revelaciones*

La administración de la Entidad no espera que la adopción de los estándares antes mencionados tenga un impacto importante en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros, excepto como se indica a continuación:

Enmiendas a las NIIF 9 y 7 - enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros

Las enmiendas introducidas en las Enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (Enmiendas a las NIIF 9 y 7) son las siguientes:

- ***Baja de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica***

  Las enmiendas permiten a una entidad considerar liquidado (y dar de baja en cuentas) un pasivo financiero (o parte de él) que se liquida mediante un sistema de pago electrónico, antes de la fecha de liquidación, si se cumplen ciertos criterios. Si una entidad opta por aplicar esta política contable, deberá hacerlo para todas las liquidaciones realizadas a través del mismo sistema de pago electrónico.

- ***Clasificación de activos financieros***

  Términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico.

  Las enmiendas ofrecen orientación sobre cómo una entidad debe evaluar si los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son compatibles con un acuerdo de préstamo básico. Esto tiene como objetivo ayudar a la entidad a aplicar los requisitos para evaluar las características de los flujos de efectivo contractuales a los activos financieros con características vinculadas a factores ambientales, sociales y de gobernanza (ASG).

  Activos con características de "sin recurso".

  Las enmiendas amplían la descripción del término "sin recurso", en particular, especificando que un activo financiero tiene características de "sin recurso" si el derecho final de una entidad a recibir flujos de efectivo está contractualmente limitado a los flujos de efectivo generados por activos específicos.

  Instrumentos vinculados contractualmente.

  Las enmiendas aclaran las características de los instrumentos vinculados contractualmente que los distinguen de otras transacciones. En concreto, las enmiendas destacan que, en este tipo de instrumentos una priorización de pagos a los tenedores de activos financieros que utilizan múltiples instrumentos vinculados contractualmente (tramos) es establecida mediante una estructura de pagos en cascada, lo que genera concentraciones de riesgo crediticio y una distribución desproporcionada de las pérdidas entre los tenedores de los diferentes tramos. Las enmiendas también señalan que no todas las transacciones con múltiples instrumentos de deuda cumplen los criterios de transacciones con múltiples instrumentos vinculados contractualmente. Además, las enmiendas aclaran que la referencia a los instrumentos en la cartera subyacente puede incluir instrumentos financieros que no se encuentran dentro del alcance de los requisitos de clasificación.

- ***Información a revelar***

  Inversiones en instrumentos de patrimonio designadas a valor razonable con cambio de resultado integral (FVTOCI).

  Los requisitos de la NIIF 7 se modifican para exigir que una entidad revele la ganancia o pérdida por valor razonable presentada en otro resultado integral durante el período, mostrando por separado la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones dadas de baja en el período y la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones mantenidas al final del período.

  Cláusulas contractuales que podrían modificar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales.

  Las enmiendas requieren que una entidad revele los términos contractuales que podrían alterar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales ante la ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente que no esté directamente relacionado con cambios en los riesgos y costos básicos de los préstamos. Los requisitos se aplican a cada clase de activo financiero medido a costo amortizado o al valor razonable a través de resultado integral (FVTOCI, por sus siglas en inglés) y a cada clase de pasivo financiero medido al costo amortizado.



Las enmiendas entran en vigor para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar estas enmiendas a un período anterior, deberá:

- aplicar todas las enmiendas simultáneamente y revelar este hecho; o
- aplicar únicamente las enmiendas a la clasificación de los activos financieros para dicho período anterior y revelar este hecho.

Las enmiendas deben aplicarse retroactivamente, de conformidad con la NIC 8, con excepciones específicas.

La Entidad no prevé que la aplicación de estas enmiendas pueda tener un impacto en los estados financieros consolidados de la Entidad en períodos futuros.

Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11

El IASB emitió enmiendas a cinco Normas de Contabilidad NIIF como parte de su proceso anual de mejoras.

NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar - Ganancia o pérdida por baja en cuentas

Las enmiendas eliminan una referencia cruzada obsoleta en el apartado B38 de la NIIF 7 a un párrafo que se había suprimido con la publicación de la NIIF 13 y armonizan la redacción de dicho párrafo con los términos utilizados en la NIIF 13.

Guía para la aplicación de la NIIF 7 - Información a revelar sobre la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de transacción

Las enmiendas actualizan el apartado IG14 de la NIIF 7 para que la redacción de dicho párrafo sea consistente con el apartado 28 de la NIIF 7 y mejorar la consistencia interna de la redacción del ejemplo en la NIIF 7:IG14.

Guía para la implementación de la NIIF 7: Introducción e información a revelar sobre el riesgo de crédito

Las enmiendas añaden una declaración a la NIIF 7:IG1 que aclara que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos de la NIIF 7 a los que se hace referencia. Asimismo, simplifican la explicación de los aspectos de los requisitos que no se ilustran en la NIIF 7:IG20B.

NIIF 9 Instrumentos Financieros: Baja de pasivos por arrendamiento

Las enmiendas añaden una referencia cruzada a la NIIF 9:3.3.3 en la NIIF 9.2.1(b)(ii) para aclarar que, cuando un arrendatario determina que un pasivo por arrendamiento se ha extinguido de acuerdo con la NIIF 9, debe aplicar la NIIF 9:3.3.3 y, por lo tanto, reconocer cualquier ganancia o pérdida resultante en el estado de resultados.

NIIF 9 Instrumentos Financieros - Precio de transacción

Las enmiendas sustituyen la mención “su precio de transacción (según se define en la NIIF 15)” en la NIIF 9.5.1.3 por “el importe determinado mediante la aplicación de la NIIF 15” para resolver la inconsistencia entre la NIIF 9.5.1.3 y los requisitos de la NIIF 15, que pueden requerir que una cuenta por cobrar se mida por un importe diferente del precio de transacción reconocido como ingreso. Además, se elimina la referencia al “precio de transacción” (según se define en la NIIF 15) del Apéndice A de la NIIF 9.



NIIF 18 Presentación Información a Revelar en los Estados Financieros

La NIIF 18 sustituye a la NIC 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la NIC 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la NIC 1 se han trasladado a la NIC 8 y a la NIIF 7. Adicionalmente, el IASB ha realizado modificaciones menores a la NIC 7 y a la NIC 33 Ganancias por Acción.

La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para:

- Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias
- Proporcionar información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM) en las notas a los estados financieros.
- Mejorar la agregación y desagregación.

Se requiere que una entidad aplique la NIIF 18 para los ejercicios anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose una aplicación anticipada. Las enmiendas a la NIC 7 y a la NIC 33, así como las enmiendas a la NIC 8 revisada y a la NIIF 7, entran en vigor cuando una entidad aplica la NIIF 18. La NIIF 18 requiere una aplicación retroactiva con disposiciones transitorias específicas.

La administración del Fideicomiso no prevé que la aplicación de estas modificaciones pueda tener un impacto en los estados financieros en periodos futuros.

NIIF 19 Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Información a revelar

La NIIF 19 permite a una subsidiaria elegible (definida como una subsidiaria que no tiene responsabilidad pública y tiene una matriz última o intermedia que elabora estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas NIIF de Contabilidad) proporcionar información reducida al aplicar las Normas NIIF de Contabilidad en sus estados financieros.

La nueva norma es efectiva para los períodos de notificación que comiencen a partir del 1 de enero de 2027 y se permite su aplicación anticipada.

La administración de la Entidad no prevé que la NIIF 19 se aplique a efectos de los estados financieros consolidados de la Entidad.

3. Principales políticas contables

a. ***Declaración de cumplimiento***

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

b. ***Bases de preparación***

Los estados financieros del Fideicomiso han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por los instrumentos financieros que se valúan a su valor razonable al cierre de cada periodo, como se explica a mayor detalle en las políticas contables incluidas más adelante.

i. *Costo histórico*

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

ii. *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. El valor razonable para propósitos de medición y / o revelación de estos estados financieros se determina conforme dichas bases, a excepción de las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IFRS 16, y las valuaciones que tienen algunas similitudes, pero no son un valor razonable, tales como el valor en uso de la IAS 36.

iii. *Negocio en Marcha*

La Administración de los fideicomitentes considera que al momento de aprobar los estados financieros el Fideicomiso tiene recursos adecuados para continuar en operación por el futuro previsible y cuenta con la liquidez suficiente para hacer frente a sus obligaciones de acuerdo con sus proyecciones de flujo de efectivo para los próximos 12 meses, la Administración de los fideicomitentes realiza las actividades de monitoreo de la cartera de crédito, de los flujos proyectados y el análisis de razones financieras con el objeto de observar si existen indicios de problemas de empresa de funcionamiento.

La Administración de los fideicomitentes evalúa en forma integral los siguientes ejes claves: i) rentabilidad, ii) riesgo de crédito, y iii) situación de liquidez, con base en las tendencias historias y recientes, los posibles impactos de la situación económica actual, situación comparable en instituciones similares y mejores prácticas dentro de la industria, para determinar si existe un potencial riesgo de negocio en los próximos 12 meses.

Por su naturaleza el Fideicomiso no tiene dependencia de préstamos a corto plazo para financiar su operación, por lo que no cuenta con indicios de retiro de apoyo financiero por acreedores, además de estar en cumplimiento con todas las cláusulas de hacer y no hacer incluidas en los contratos de deuda. La administración de los fideicomitentes concluye que, en los próximos 12 meses, no presenta un riesgo de negocio en marcha, sin embargo, y debido a la actual incertidumbre financiera que existe en la industria en la que operan sus fideicomitentes, su funcionamiento y continuidad depende del éxito de los planes y estructuras de las fuentes de financiamiento futuras de flujo de efectivo. Por lo que el Fideicomiso continuará considerando una base contable de negocio en marcha al preparar sus estados financieros.

c. ***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.

d. ***Activos financieros***

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

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.

Aquellos activos financieros 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 irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- Presentar los cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales; y
- Designar el instrumento a valor razonable a través de resultados si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable o refleja la forma en la que se evalúa el mismo por la Administración.

Costo Amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados con deterioro de crédito, la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros comprados u originados con deterioro crediticio, una tasa de interés efectiva ajustada por crédito se calcula descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el monto al cual el activo financiero se mide en el reconocimiento inicial menos los reembolsos del principal, más la amortización acumulada utilizando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre ese monto inicial y el monto de vencimiento, ajustado por cualquier pérdida. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier provisión para pérdidas.

Para los activos financieros comprados u originados sin deterioro de crédito, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero. Para los activos financieros que posteriormente han sufrido un deterioro en su crédito, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio en el instrumento financiero con deterioro crediticio mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros adquiridos u originados que tengan deterioro crediticio, el Fideicomiso reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por crédito al costo amortizado del activo financiero a partir de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

Los ingresos por interés son reconocidos en el resultado del ejercicio en el concepto “Ingresos financieros”.

Deterioro de activos financieros

El Fideicomiso reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas en cuentas por cobrar por arrendamiento, préstamos y cuentas por cobrar comerciales. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

El Fideicomiso reconoce la pérdida crediticia esperada de un instrumento financiero de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, el Fideicomiso mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

(i). *Incremento significativo en el riesgo de crédito*

Al evaluar si el riesgo de crédito en un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, el Fideicomiso compara el riesgo de que ocurra un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de reporte con el riesgo de un incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de inicio. Al realizar esta evaluación, el Fideicomiso considera información tanto cuantitativa como cualitativa que sea razonable y fundamentada, incluida la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo innecesario. La información prospectiva considerada incluye las perspectivas futuras de las industrias en las que operan los deudores del Fideicomiso, obtenidas de informes de expertos económicos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de expertos pertinentes y otras organizaciones similares, así como la consideración de varias fuentes externas de información real e información económica proyectada relacionada con las operaciones centrales del Fideicomiso.

En particular, la siguiente información se toma en cuenta al evaluar si el riesgo de crédito ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial:

- Un deterioro significativo existente o esperado en la calificación externa (si existe) o interna del instrumento financiero;
- Un deterioro significativo actual o esperado en los resultados operativos del deudor;
- Aumentos significativos en el riesgo de crédito en otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Un cambio adverso existente o esperado en las condiciones regulatorias, económicas o tecnológicas del deudor que resulta en una disminución significativa de la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, el Fideicomiso supone que el riesgo de crédito en un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial cuando el instrumento ha sido clasificado en la escala interna de riesgo crediticio como "Bajo riesgo o Lista de Observación" y los pagos contractuales tienen un vencimiento de 1 o más períodos, pero menos de 3 períodos.

A pesar de lo anterior, el Fideicomiso asume que el riesgo de crédito en un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo en la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo de crédito bajo si:

(1) El instrumento financiero tiene un riesgo de incumplimiento bajo,
(2) El deudor tiene una notoria capacidad de cumplir sus obligaciones de flujos contractuales de efectivo en el corto plazo, y
(3) Cambios adversos en condiciones económicas y de negocios en el largo plazo pueden reducir la habilidad de que el deudor pueda cumplir con sus obligaciones contractuales de efectivo, pero no sucederá necesariamente.

El Fideicomiso considera que un activo financiero tiene bajo riesgo de crédito, cuando los pagos contractuales tienen un vencimiento de menos de 1 período.

El Fideicomiso monitorea regularmente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio y los revisa según corresponda para asegurar que los criterios sean capaces de identificar un aumento significativo en el riesgo crediticio antes de que el monto se haya vencido. El Fideicomiso considera cartera vencida cuando un contrato tiene atraso de 3 periodos o 90 días.

(ii). *Activos financieros con deterioro crediticio*

Un activo financiero tiene evidencia objetiva de deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye la combinación de alguno o algunos de los siguientes eventos:

(a) Dificultad financiera significativa por parte del deudor;
(b) El incumplimiento de un contrato de 3 o más períodos.
(c) Los originadores estiman recuperar el valor de la cuenta por cobrar mediante litigio y/o renegociación de los flujos futuros y/o de la reposesión de los activos financiados y/o recibidos como garantía.
(d) Los acreedores del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los acreedores no considerarían de otra manera;
(e) Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera.

(iii). *Medición y reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas*

La medición de las pérdidas crediticias esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento, la severidad de la pérdida dada el incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición en el incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dada por defecto se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva. En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte; junto con cualquier monto adicional que se espera obtener en el futuro.

Para los activos financieros, la pérdida crediticia esperada se estima como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se deben al Fideicomiso de acuerdo con el contrato y todos los flujos de efectivo que El Fideicomiso espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Para un arrendamiento por cobrar, los flujos de efectivo utilizados para determinar las pérdidas crediticias esperadas son consistentes con los flujos de efectivo utilizados en la medición del arrendamiento por cobrar de acuerdo con la IFRS 16 Arrendamientos.

Si el Fideicomiso ha medido la provisión para pérdidas crediticias esperadas para un instrumento financiero de acuerdo con la Etapa 2 (pérdidas crediticias esperadas que resulten de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida del instrumento financiero), pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones de acuerdo con la Etapa 2, el Fideicomiso medirá la pérdida crediticia esperada de acuerdo con la Etapa 1 (pérdidas crediticias esperadas durante la vida del instrumento financiero, que resulten de los eventos de incumplimiento que sean posibles dentro de los 12 meses siguientes) y la diferencia surgida de esta nueva medición se reconocerá en el estado de resultados como parte del deterioro de cartera.

El Fideicomiso reconoce una pérdida por deterioro en el resultado de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de estimación de cuentas incobrables.

(iv). *Castigos*

Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, la cuenta por cobrar y la reserva se cancelan total o parcialmente. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en ingreso en los resultados del periodo cuando se cobra.

(v). *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.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados.

Pasivos financieros y 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 miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo excepto por aquellos que son (i) consideración contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como valor razonable a través de resultados.

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos en efectivo futuros estimados (incluidos todos los cargos y puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Por el período del 22 de Octubre al 31 de diciembre de 2025, el Fideicomiso no cuenta con pasivos financieros a valor razonable a través de resultados.

e. ***Instrumentos financieros derivados***

El Fideicomiso contrata swaps de tasa de interés para manejar su exposición a los riesgos de volatilidad en las tasas de interés, los cuales son designados como cobertura de flujo de efectivo. Al 31 de diciembre de 2025 designó como cobertura de flujos de efectivo un contrato de intercambio tasas de interés contratada por $2,600 (millones) con BBVA Bancomer.

Al inicio de la relación de cobertura, el Fideicomiso documenta la relación entre los instrumentos de cobertura y la partida cubierta, junto con sus objetivos de gestión de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de forma continua, el Fideicomiso documenta si los instrumentos de cobertura son efectivos para compensar los cambios en los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, que es cuando las relaciones de cobertura cumplen con todos de los siguientes requisitos de efectividad de cobertura:

- Hay una relación económica entre los instrumentos de cobertura y la partida cubierta;
- El efecto del riesgo de crédito no domina al valor de los cambios que resultan de la relación económica; y
- El índice de cobertura de la relación de cobertura es el mismo que el que resulta de la cantidad de la partida cubierta que el Fideicomiso cubre realmente y la cantidad del instrumento de cobertura que el Fideicomiso realmente utiliza para cubrir esa cantidad de la partida cubierta.

Si la relación de cobertura deja de cumplir el requisito de efectividad de cobertura relacionado con la relación de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada sigue siendo el mismo, el Fideicomiso ajusta la relación de cobertura de la relación de cobertura (es decir, re-balancea la cobertura) para que cumpla los criterios de calificación de nuevo.

Coberturas de flujo de efectivo

La parte efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados y otros instrumentos de cobertura calificados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en otros resultados integrales, limitada al cambio acumulado en el valor razonable del elemento cubierto desde el inicio de la cobertura. La ganancia o pérdida relacionada con la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en resultados, y se incluye en el ítem de la línea "otros (gastos) ingresos".

Las cantidades previamente reconocidas en otros resultados integrales y acumuladas en el patrimonio se reclasifican a utilidad o pérdida en los períodos en que la partida cubierta afecta la utilidad o pérdida, en la misma línea que la partida cubierta reconocida. Sin embargo, cuando la transacción prevista cubierta da como resultado el reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente reconocidas en otro resultado integral y acumuladas en el patrimonio se eliminan del patrimonio y se incluyen en la medición inicial del costo del activo no financiero o pasivo no financiero. Además, si la Fideicomiso espera que parte o la totalidad de la pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo no se recuperará en el futuro, esa cantidad se reclasificará inmediatamente a resultados.

El Fideicomiso interrumpe la contabilidad de coberturas solo cuando la relación de cobertura (o una parte de la misma) deja de cumplir los criterios de calificación (después del re-balanceo, si corresponde). Esto incluye los casos en que el instrumento de cobertura vence o se vende, se cancela o se ejerce. La suspensión se contabiliza prospectivamente. Cualquier ganancia o pérdida reconocida en otro resultado integral y acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo en ese momento permanece en el patrimonio y se reclasifica a utilidad o pérdida cuando se produce la transacción prevista. Cuando ya no se espera que ocurra una transacción de pronóstico, la ganancia o pérdida acumulada en la reserva de cobertura de flujo de efectivo se reclasifica inmediatamente a utilidad o pérdida.

f. ***Efectivo y equivalentes de efectivo***

Consiste principalmente en depósitos bancarios en cuentas de cheques. Los equivalentes de efectivo son 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.

Los rendimientos se reconocen en el estado de resultado integral en el rubro de “Ingresos por interés”.

g. ***Certificados bursátiles emitidos***

Son pasivos financieros que 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.

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

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o cuando sea adecuado en un período más corto) con el importe neto en libros del pasivo financiero.

h. ***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. Las cuentas por pagar se relacionan con los flujos de efectivo que se tendrán que regresar al Fideicomitente.

i. ***Obligaciones fiscales***

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

j. ***Contingencias***

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

k. ***Reconocimiento de ingresos***

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando el método de interés efectivo al valor en libros bruto del activo financiero, excepto para los préstamos o arrendamientos financieros comprados u originados con deterioro de crédito, o que posteriormente han sufrido deterioro de crédito. Para los activos financieros que posteriormente se han deteriorado, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si en periodos de reporte posteriores el riesgo crediticio del instrumento financiero deteriorado mejora, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros comprados u originados con deterioro de crédito, el Fideicomiso reconoce los ingresos por intereses aplicando la tasa de interés efectiva ajustada por deterioro de crédito al costo amortizado del activo financiero desde el reconocimiento inicial, el cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo crediticio del activo financiero mejora posteriormente, de modo que el activo financiero ya no tiene deterioro crediticio.

l. ***Patrimonio***

Al 31 de diciembre de 2025, el patrimonio está conformado por la aportación inicial; las cantidades derivadas de la cobranza así como cualesquiera otra cantidad que se deposite en las cuentas concentradoras u otras cuentas del Fideicomiso, en el entendido que la cobranza se mantendrá afecta al presente Fideicomiso para beneficio exclusivo de los fideicomisarios respectivos en tanto se hace la distribución correspondiente, todas las inversiones permitidas, incluyendo sus rendimientos o ganancias, que el fiduciario adquiera con las cantidades en efectivo pertenecientes al Patrimonio del Fideicomiso y cualquier cantidad en efectivo u otros bienes o derechos que reciba el fiduciario en relación con este Fideicomiso.

m. ***Resultado del ejercicio***

Al inicio de cada año, el resultado del ejercicio se presenta dentro del rubro Patrimonio.

4. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

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

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

a. *Juicios críticos al aplicar las políticas contables*

A continuación, se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, realizados por la administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables del Fideicomiso y que tienen un efecto significativo en los estados financieros.

- Los contratos de arrendamiento son analizados por la gerencia para identificar si el Fideicomiso, como arrendador, ha transferido los riesgos y beneficios asociados con los activos arrendados a los clientes, dependiendo de la conclusión, los arrendamientos se clasifican y registran como financieros u operativos.

- La administración ha determinado que solo se constituirán el 50% de los derechos de cobro futuros aquellas cantidades que se obtengan como resultado de la venta de unidades por las opciones otorgadas al amparo de los contratos de arrendamiento y que, conforme a los contratos de arrendamiento, deban entregarse al deudor respectivo. Asimismo, el aforo mínimo requerido (ver nota 6) no formará parte de la aportación de derechos de cobro, dicho aforo funge como una garantía a los tenedores adicional.

- Incremento significativo en el riesgo crediticio. La IFRS 9 no define que constituye un incremento significativo en el crédito de riesgo. Para contemplar si el crédito de riesgo ha incrementado significativamente, la administración, toma como consideración información prospectiva cuantitativa y cualitativa.

- El Fideicomiso está sujeto a transacciones o eventos contingentes sobre los cuales utiliza juicio profesional para determinar la probabilidad de ocurrencia; los factores que se consideran en esta determinación son la situación legal a la fecha de la estimación y la opinión de los asesores legales.

b. *Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones*

A continuación, se discuten los supuestos clave respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del periodo, que tienen un riesgo significativo de resultar en ajustes importantes en los estados financieros. valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

- ***Cálculo de la pérdida por deterioro***

Cuando se mide la pérdida crediticia esperada el Fideicomiso usa información razonable, que se basa en los supuestos de los futuros movimientos de los diferentes indicadores económicos y como estos indicadores económicos afectarán a otros.



La severidad de la pérdida es un estimado que se basa en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales y aquellos que el Fideicomiso espera recibir, tomando en consideración los flujos de efectivo del colateral y las mejoras crediticias integrales.

La probabilidad de incumplimiento constituye una pieza clave para medir la pérdida crediticia esperada y es un estimado de la probabilidad de impago en un horizonte de tiempo, el cual incluye datos históricos y supuestos esperados de las condiciones del futuro.

El Fideicomiso, tiene una probabilidad de incumplimiento para cada calificación crediticia u obligor rating ("OR") que le asigna a cada cliente, esta calificación es revisada y actualizada periódicamente de acuerdo con la información de modelos externos como Moody's, Bloomberg y S&P.

- **Procesos de medidas y valuación del Valor Razonable**

Algunos de los activos y pasivos del Fideicomiso son medidos a valor razonable para propósito de reporte. El Director de Finanzas, aprueba las técnicas de valuación apropiadas para las medidas del valor razonable.

Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, el Fideicomiso usa los datos observables del mercado en la medida que estén disponibles.

La valuación de inversión en valores privados, considerados en las combinaciones de negocios de los activos no financieros mantenidos para intercambio, son particularmente sensibles a los cambios en uno o más resultados observables, que son considerados razonablemente posibles para el siguiente año financiero.

5. Derechos de cobro futuros

Se compone por todos los derechos derivados de los Arrendamientos y los Créditos respectivos y cualesquiera de sus accesorios incluyendo, según sea aplicable, derechos de cobro, o derechos sobre las Garantías. Adicionalmente a los mencionados anteriormente, los derechos de propiedad sobre las Unidades otorgadas en Arrendamiento y el derecho a recibir el producto de cualquier venta de dichas Unidades. No constituirán Derechos aquellas cantidades que se obtengan como resultado de la venta de las Unidades en ejercicio de las opciones otorgadas al amparo de los Arrendamientos y que, conforme a los Contratos de Arrendamiento, deban entregarse al Deudor respectivo.

La cartera de crédito reúne los Criterios de Elegibilidad de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y los demás requisitos de los Certificados Bursátiles.

		2025
Arrendamientos financieros	$	3,331,943
Arrendamientos puros		611,279
Préstamos refaccionarios		274,154
		4,217,376
Estimación para pérdidas crediticias esperadas		(29,508)
Derechos de cobro futuros, neto	$	4,187,868

Al 31 de diciembre de 2025 los derechos de cobro futuros se integran como sigue:

	2025		
	Arrendamientos financieros	Arrendamientos puros	Préstamos refaccionarios
Rentas por cobrar brutas en menos de un año	$ 1,334,077	$ 329,876	$ 63,542
Entre uno y cinco años	1,997,866	281,403	210,612
Más de cinco años	-	-	-
Total	$ 3,331,943	$ 611,279	$ 274,154

El Fideicomiso debe mantener un aforo requerido de 1.20 para garantizar el pago de los Certificados Bursátiles. Los activos que constituyen el patrimonio del fideicomiso son contratos de crédito, arrendamientos financieros y arrendamientos operativos que le han sido fideicomitidos e incluyen los derechos de cobro de principal, rentas e intereses, así como cualquier ingreso por la disposición de los valores residuales de los arrendamientos recibidos.

Al 31 de diciembre de 2025, el valor de los contratos fideicomitidos (la cartera) cedidos asciende a $ 4,187,868, los cuales han sido valuados a costo amortizado. El monto calculado para efectos del aforo difiere principalmente porque a) los valores residuales de la cartera de arrendamientos son elegibles únicamente al 50%; b) los flujos derivados del Impuesto al Valor Agregado están incluidos en la cartera, c) la tasa de descuento empleada para calcular el monto financiable difiere de la tasa implícita de los contratos de la cartera y d) el aforo considera el importe del efectivo y equivalentes. El Fiduciario monitorea continuamente el vencimiento de los certificados bursátiles y los intereses devengados, así como las necesidades de efectivo para sus operaciones para verificar que se cumplan y minimizar el riesgo de liquidez. Por el período del 22 de octubre al 31 de diciembre de 2025 el valor de los derechos de cobro a valor nominal de la cartera fideicomitida es superior al de los CBs por lo que el Fideicomiso considera que será capaz de cumplir sus compromisos de pagos con los flujos que serán obtenidos de dichos derechos.

Al 31 de diciembre de 2025, la cobranza derivada de los derechos al cobro transmitidos al Fiduciario por los Fideicomitentes ascendió a $ 445,729 y corresponde al 100% que fue recibida directamente, mediante transferencia directamente de los arrendatarios y acreditados, en las cuentas de ingresos del Fideicomiso.

6. Certificados bursátiles fiduciarios a largo plazo

Mediante oferta pública autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores mediante los números de inscripción para la tercer y cuarta emisión de los Certificados Bursatiles No. 3265-4.15-2025-037-03 y 3265-4.15-2025-037-04 de fecha 04 de noviembre de 2025, el Fideicomiso realizó la oferta pública de 40,000,000 CB´s con valor nominal de $100 pesos cada uno respectivamente por un monto total de $4,000,000,000, los cuales se identifican con la clave de pizarra TIPMXCB 25 y TIPMXCB 25-2;

El plazo de estas emisiones es de 5 años y comprende dos series; la primera por $1,400,000 a tasa fija de 10.02% y la segunda a tasa variable por $2,600,000 a TIIE + 2.10%. Los intereses son pagaderos mensuales durante la vigencia de la bursatilización y tiene un periodo de revolvencia de 30 meses.

Al 31 de diciembre de 2025 el saldo de los Certificados Bursátiles se integra como sigue:

	2025
Total, de certificados bursátiles emitidos	$ 4,000,000
Gastos de emisión	(68,393)
Total, certificados bursátiles	$ 3,931,607

Los vencimientos de los Certificados Bursátiles al 31 de diciembre de 2025 son:

	2025
2026 – 2028	$ 1,233,814
2029	1,398,381
2030	1,031,745
2031	267,667
	$ 3,931,607

(a) El periodo de revolvencia inicia 30 meses después de la apertura, el primer periodo de amortización es en diciembre de 2025 de acuerdo con el contrato.

Actualmente, el Fideicomiso cuenta con garantías que comprenden los activos sobre el equipo objeto de los contratos de Arrendamiento y contratos de crédito conforme a los cuales, los fideicomitentes celebran y otorgan créditos.

7. Instrumentos financieros

El Fideicomiso se encuentra expuesto a los siguientes riesgos por el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito.
- Riesgo de liquidez.
- Riesgo de mercado.

Esta nota presenta información sobre la exposición del Fideicomiso a cada uno de los riesgos arriba mencionados, los objetivos, políticas y procesos del Fideicomiso para la medición y Administración de riesgos, así como la Administración de capital. En diversas secciones de estos estados financieros se incluyen más revelaciones cuantitativas.

Políticas de Administración de riesgos

Las políticas de Administración de riesgos se establecen para identificar y analizar los riesgos que se enfrentan, establecer los límites y controles apropiados, y para monitorear los riesgos y que se respeten los límites. Las políticas y sistemas de Administración de riesgos se revisan periódicamente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y en las actividades del Fideicomiso.

a. ***Riesgo de crédito***

El riesgo de crédito representa el riesgo de pérdida financiera, si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y surge principalmente de la cartera de crédito.

La exposición del Fideicomiso al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada acreditado. No obstante, la Administración también considera la demografía de la base de clientes del Fideicomiso, que incluye el riesgo de incumplimiento de la industria y factores macroeconómicos durante el periodo, ya que estos factores pueden influir en el riesgo de crédito. Los ingresos del Fideicomiso se atribuyen a operaciones con diferentes clientes. A la fecha de estos estados financieros no existe una concentración importante de ingresos y cuentas por cobrar en un número reducido de clientes.

Administración del riesgo de crédito

El Administrador es responsable de administrar el riesgo de crédito a través de lo siguiente:

- Formulación de políticas de crédito en consulta con unidades de negocio, cubriendo requisitos de garantías, evaluación de crédito, riesgos e informes, procedimientos documentales y legales y cumplimiento con los requisitos reglamentarios y estatutarios.

- Establecimiento de la estructura de autorización para la aprobación y renovación de facilidades de crédito.

- Revisión y asesoría para mitigar el riesgo de crédito: Se evalúan todas las exposiciones de crédito que superen los límites establecidos, antes de que se comprometan las facilidades con los clientes por las unidades de negocio correspondientes. Las renovaciones y revisiones de las facilidades están sujetas al mismo proceso de revisión.

- Limitación de las concentraciones de exposiciones a contrapartes e industrias (para préstamos y anticipos, garantías financieras y exposiciones similares), banda de calificación crediticia y liquidez.

b. ***Categorías de instrumentos financieros***

La siguiente tabla combina información sobre:

- Clases de instrumentos financieros basados en su naturaleza y características
- Los valores en libros de los instrumentos financieros;
- Valores razonables de los instrumentos financieros (excepto los instrumentos financieros cuando el valor en libros se aproxima a su valor razonable); y
- Niveles de jerarquía de valor razonable de los activos y pasivos financieros para los cuales se reveló el valor razonable.

Los niveles de jerarquía de valor razonable 1 a 3 se basan en el grado en que el valor razonable es observable:

- Nivel 1: Las mediciones del valor razonable son aquellas derivadas de precios cotizados (no ajustados) en mercados activos, para activos o pasivos idénticos;
- Nivel 2: Las mediciones del valor razonable de Nivel 2 son aquellas derivadas de insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que son observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, como precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios); y
- Nivel 3: Las mediciones del valor razonable de Nivel 3 son aquellas derivadas de técnicas de valuación que incluyen entradas para el activo o pasivo que no se basan en datos observables del mercado (entradas no observables).

c. ***Categorías de instrumentos financieros***

		2025
Activos financieros:		
Costo amortizado		
Derechos de cobro	$	4,187,868
Cuentas por cobrar partes relacionadas		11,568
Otros activos		4,671
		4,204,107
Valor razonable		
Efectivo y equivalentes de efectivo		331,719
Total, Activos Financieros	$	4,535,826

	2025
Pasivos financieros:	
Costo amortizado	
Intereses devengados por pagar	$ 9,656
Certificados bursátiles fiduciarios a largo plazo	3,931,607
Total, Pasivos Financieros	$ 3,941,263

d. ***Riesgo de Liquidez***

El riesgo de liquidez representa la posibilidad de que el Fideicomiso tenga dificultades para cumplir en los tiempos convenidos con sus obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

e. ***Riesgo de mercado***

Riesgo de mercado es el riesgo de que cambios en los precios de mercado, por ejemplo, tasas de interés, precios de acciones, tipos de cambio y "spreads" de crédito, puedan afectar los ingresos del Fideicomiso o el valor de sus activos financieros. El objetivo de la Administración del riesgo de mercado del Fideicomiso es administrar y controlar las exposiciones al riesgo de mercado dentro de parámetros aceptados para asegurar la solvencia del Fideicomiso y al mismo tiempo minimizando en lo posible los riesgos y optimizando los beneficios.

f. ***Administración del riesgo de liquidez***

El Fiduciario monitorea continuamente el vencimiento de los certificados bursátiles y los intereses devengados, así como las necesidades de efectivo para sus operaciones para verificar que se cumplan y minimizar el riesgo. Al 31 de diciembre de 2025 el Fideicomiso tiene los derechos fideicomitidos a valor nominal por un importe de $5,876,387. El Fideicomiso considera que será capaz de cumplir sus compromisos de pagos con los flujos que serán obtenidos de dichos derechos.

	Menos de 1 mes	Más de 1 a 5 años	Más de 5 años
Pasivos financieros 31 de diciembre de 2025			
Certificados bursátiles [(1)]	$ -	$ 4,000,000	$ -
Intereses por pagar	9,656	-	-

(1) Importe nominal del certificado bursátil de acuerdo con los números de inscripción ante CNBV No. 3265-4.15-2025-037-03 y 3265-4.15-2025-037-04.

g. ***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 situación financiera.

Al 31 de diciembre de 2025, la administración considera que el importe en libros de los activos financieros reconocidos en los estados financieros se aproxima a sus valores razonables. Dentro del nivel jerárquico del valor razonable, los derechos de cobro fideicomitido se considera que es básicamente igual a su valor en libros y fueron categorizados dentro del nivel 3 y los instrumentos financieros derivados dentro del nivel 2.

- Certificados bursátiles fiduciarios - El valor razonable de los CB´s en 2025 ascendió a $4,076,682. Se considera este valor únicamente para efectos de revelación y comparación con el valor de los CB's a costo amortizado, los precios y número de títulos son como se describe:

Número de títulos	2025 Valor Nominal de cupón	2025 Valor Razonable
4,000,000	100	3,992,996

a) Los CB´s tienen una calificación crediticia en escala nacional - 'AAA' por HR Ratings y Fitch Rating, la cual supone capacidad suficiente para cubrir los pagos establecidos. El servicio de la deuda depende de los flujos generados por los activos financieros, los cuales también se consideran para determinar la calificación mencionada en las políticas contables.

b) 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 a la fecha de emisión de estos estados financieros.

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

d) A continuación, se muestran las calificaciones otorgadas por HR Rating, Fitch Rating y Moody's correspondiente al ejercicio 2025, calificadoras externas, las cuales representan la calidad crediticia de los certificados bursátiles.

Calificación	Serie	Calificadora	Perspectiva	Periodo que reporta
AAA(mex)vra	TIPMXCB25	Fitch Rating	Estable	2025
AAA.mx (sf)	TIPMXCB25	Moody's	Estable	2025
AAA(mex)vra	TIPMXCB25-2	Fitch Rating	Estable	2025
AAA.mx (sf)	TIPMXCB25-2	Moody's	Estable	2025

Para determinar la calificación de los bonos, las agencias calificadoras emplean metodologías aplicables a valores respaldados por activos (ABS), las cuales evalúan la fortaleza del patrimonio fideicomitido y la calidad de los originadores. En particular, se analiza la calidad y diversificación del portafolio de activos, así como las fortalezas y debilidades de la administración y su capacidad operativa.

Las calificaciones dentro de esta categoría se clasifican en: Sobresaliente (AAA), Alta (AA), Buena (A), Adecuada (BBB), Baja (BB), Limitada (B), Vulnerable a incumplimiento (C) e Incumplimiento (D).

(*) VRA = Calificación de viabilidad (VR por sus siglas en inglés: *Variability Rating).*

8. Patrimonio

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

a) La cantidad aportada inicialmente por los Fideicomitentes en los términos de la cláusula segunda del contrato de Fideicomiso;

b) Los recursos derivados de la colocación de los certificados bursátiles, en tanto los mismos no se apliquen de conformidad con los términos de los documentos de la emisión;

c) Los derechos;

d) Los activos;

e) Cualesquier documentos relacionados con los derechos o los activos (incluyendo los documentos de los activos respectivos);

f) La cobranza;

g) Cualquier anticipo realizado por los Fideicomitentes con relación a los activos;

h) Los swaps de tasa de interés;

i) Cualquier instrumento resultado de la inversión de los recursos líquidos con los que llegue a contar el Fideicomiso, así como los rendimientos, y cualesquiera cantidades cobradas al amparo de dichos instrumentos;

j) Cualquier cantidad u otros bienes o derechos susceptibles de ser aportados al patrimonio del Fideicomiso que se mantenga en cualquier momento en las cuentas del Fideicomiso;

k) Cualquier cantidad u otros bienes o derechos que reciba el Fiduciario con relación al Fideicomiso.

La transmisión y afectación al Fideicomiso de los bienes a que se refiere el contrato de fideicomiso no implica una enajenación de bienes para efectos fiscales en términos del artículo 14 del Código Fiscal de la Federación, puesto que en todo momento durante la vigencia del Fideicomiso, el Fideicomitente, previa liquidación de los Certificados Bursátiles, conservará el derecho de readquirir del Fiduciario dichos bienes; por lo tanto, no se causará el impuesto sobre la renta, ni cualquier otro sobre enajenaciones de bienes.

9. Ingresos por intereses ganados

A continuación, se presenta un análisis de los ingresos financieros del Fideicomiso:

	2025
Ingresos financieros:	
Intereses ganados por inversiones a la vista	$ 2,488
Intereses ganados por derechos de cobro futuro	91,602
Total, de ingresos financieros:	$ 94,090

10. Instrumentos Financieros Derivados

El 2 de diciembre de 2025, la administración celebró un contrato de swap de tasa de interés con Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, con el propósito de fijar la tasa aplicable a los certificados bursátiles por un monto de MXN $2,600,000,000. Con el fin de cubrir la exposición a la TIIE de fondeo diaria promediada, conforme a lo establecido en los documentos de la transacción, se pactó una tasa fija de 7.29% por un plazo de 5.5 años, de acuerdo con la tabla de amortización al vencimiento de los certificados bursátiles. La contratación de este instrumento financiero derivado permite mitigar el riesgo de mercado asociado a la exposición a la tasa de interés.

Al 31 de diciembre de 2025, el instrumento financiero derivado se integra como sigue:

Instrumentos derivados	Tipo	Monto Nocional	Valor Razonable	Otro resultado integral
2025:				
"Swap" de tasa de interés	IRS	$ 2,600,000	$ 20,567	$ 14,397

11. Operaciones que no afectaron los flujos de efectivo

El patrimonio al cierre del ejercicio representa el valor de las aportaciones de los derechos de cobro reconocidos al 31 de diciembre de 2025.

12. Autorización de la emisión de los estados financieros

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 24 de abril de 2026, por Jorge Luis Manríquez Martínez y Sheyla García Guerra Fiduciarios de Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Fiduciarios por cuenta del Fideicomiso Irrevocable Emisor de Administración, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha.

* * * * * *

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