Bolsa Institucional de Valores BIVA

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración 2
[110000] Información general sobre estados financieros 12
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante 16
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto 18
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....19
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto.....20
[610000] Estado de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores - Acumulado Actual.....22
[610000] Estado de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores - Acumulado Anterior 23
[700004] Cuentas de orden del estado de situación financiera 24
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos y pasivos.....25
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos 27
[800500] Notas - Lista de notas 28
[800600] Notas - Lista de políticas contables 68
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34.....86

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

Durante el Segundo Trimestre 2026 el FIBRATC pagó un rendimiento de 0.50% mientras que el IPyC con dividendos pago -1%

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Información a revelar sobre los objetivos de la administración y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos del fideicomiso [bloque de texto]

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la administración utiliza para evaluar el rendimiento del fideicomiso con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

La operación de bursatilización [bloque de texto]

Los fines principales del Fideicomiso son (i) la emisión de Certificados los cuales buscarán obtener resultados de inversión que correspondan generalmente al rendimiento (antes de Gastos) del Índice Subyacente, (ii) que cada Participante Autorizado pueda presentar Ordenes de Creación por una o más Unidades, de conformidad con las cuales transferirá al Fiduciario la(s) Canasta(s) correspondiente(s) (según se establezca en el Archivo de Composición de Cartera entonces vigente) a cambio del número de Certificados correspondientes a dicha(s) Unidad(es); y (iii) que cada Participante Autorizado pueda presentar Órdenes de Cancelación por una o más Unidades, de conformidad con las cuales transferirá al Fiduciario el número de Certificados correspondientes a una Unidad a cambio de cada Canasta.

EVOLUCIÓN DE LOS ACTIVOS FIDEICOMITIDOS, INCLUYENDO SUS INGRESOS
En mayo de 2015, la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) y S&P Dow Jones Indices (S&P DJI) firmaron un acuerdo de operación y licencia de índices.

La relación entre la BMV y S&P DJI, uno de los líderes mundiales en la industria de índices, garantiza que la familia de índices actuales de la BMV se adapte a los estándares internacionales y que adquiera visibilidad en los mercados globales mediante los amplios canales de distribución con los que cuenta S&P DJI. El acuerdo también incluye la creación de nuevos índices para el mercado mexicano.

Los índices actuales de la BMV y los nuevos índices tendrán la marca S&P/BMV (de ahora en adelante los Índices).

En el marco del acuerdo, S&P DJI y BMV han convenido que los Índices serán gobernados por el Comité de Índices integrado por S&P DJI y BMV.

S&P DJI será el administrador de los índices considerando los principios de la Organización Internacional de Comisiones de Valores (IOSCO, por sus siglas en inglés).

Igualmente, S&P DJI se encargará de la producción, otorgamiento de licencias y distribución de los índices que pertenezcan a la marca S&P/BMV, así como de la producción de valores intra-día de los Índices. La Bolsa Mexicana de Valores seguirá siendo responsable del otorgamiento de licencia de los valores intra-día de los índices.

La BMV como S&P DJI no serán responsables por cualquier perjuicio, ganancia anticipada, pérdida por suspensión de operaciones o incrementos en los gastos de operación, perjuicios de buena fe, perjuicios por la venta de o la compra de o por los títulos opcionales, daños consecuenciales, incidentales, indirectos, punitivos o especiales, aun cuando la BMV o S&P DJI hayan sido avisadas de la posibilidad de dichos daños.

Los Instrumentos referidos a dichos valores, emitidos por la Emisora no son patrocinados, avalados, vendidos o promovidos por la BMV, como tampoco por S&P DJI.

La BMV, como S&P DJI no hacen declaración alguna sobre la recomendación de invertir en sus productos.

Asimismo, la licencia de uso antes referida no implica que la BMV como S&P DJI avalen, sugieran la compra o venta, o esté involucradas en el proceso de oferta pública de los Instrumentos. La BMV como S&P DJI no garantizan la exactitud o la constancia en el cálculo de sus productos o de cualquier información relacionada con dichos valores. Tampoco garantizan los resultados a obtener por la Emisora, por los inversionistas o por cualquier otra entidad o persona, derivados del uso de los valores respectivos o de cualquier información relacionada con dichos valores.

La BMV como S&P DJI de ninguna forma garantizan y expresamente se deslindan de cualquier recomendación o garantía relativa a la negociación o bondad para un propósito o uso particular con respecto a sus productos.

Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso la BMV y S&P DJI asumirán responsabilidad alguna por cualquier tipo de pérdida o daños sufridos por cualquier entidad o persona, aún y cuando se les haya planteado la posibilidad de sufrir dichas pérdidas o daños como consecuencia del uso de sus productos o de cualquier información relacionada con dichos valores.

Por último, la BMV como S&P DJI no quedarán obligadas a asumir compromisos, garantizar o indemnizar de manera alguna a cualquier persona por el comportamiento de los precios de los Valores, así como por la comisión involuntaria de errores u omisiones, o por la suspensión que se haga de la estimación y difusión de dichos Valores.

Objetivo:

Bolsa Mexicana de Valores desarrolló un Índice dedicado a los Fideicomisos de Infraestructura y Bienes Raíces (FIBRAS), dicho Índice se ha denominado Índice S&P/BMV FIBRAS. Estos vehículos de financiamiento de bienes raíces son una clase de activos que son colocados en la Bolsa Mexicana de Valores, y el cual ha demostrado tener un comportamiento en su rendimiento distinto al del mercado accionario en lo general.

El Índice S&P/BMV FIBRAS constituye un fiel indicador de las fluctuaciones del precio de los certificados de FIBRAS en el mercado de capitales, considerando dos conceptos fundamentales:

Representatividad. La muestra que lo compone refleja el comportamiento y la dinámica operativa de esta clase de activos.

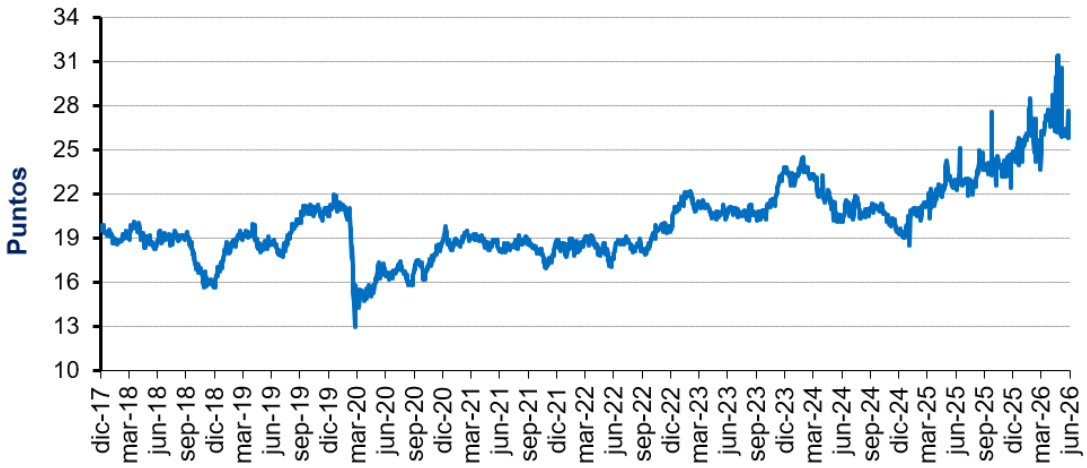
Invertibilidad. Los pesos relativos de la muestra se definen en función del importe operado en Bolsa, así se asegura que el Índice responde a las necesidades de operatividad y liquidez del mercado mexicano.

El índice S&P/BMV FIBRAS Index® busca medir el rendimiento de los Fideicomisos de Inversión y Bienes Raíces (FIBRAS) de mayor tamaño y liquidez, que están listados en la Bolsa Mexicana de Valores. Los componentes del índice son ponderados por su valor operado sujeto a un límite de 25% por acción.

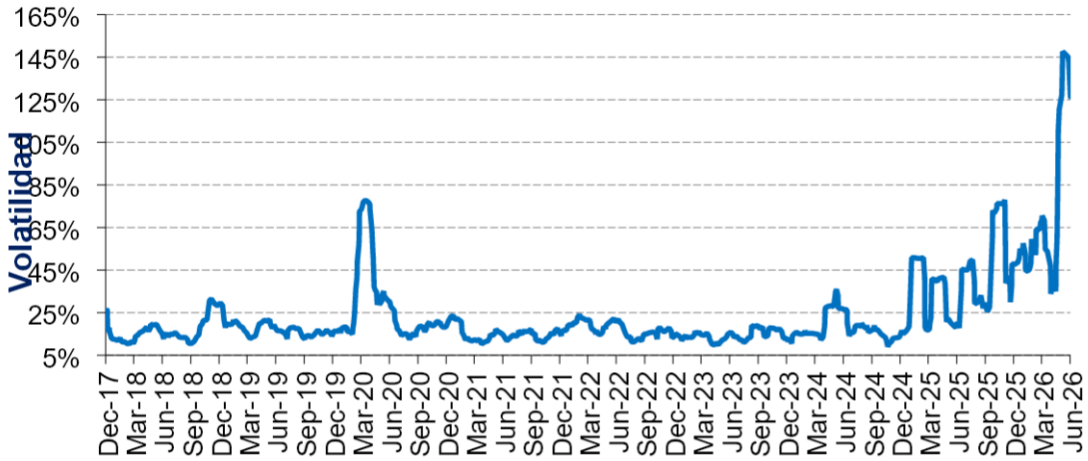
Para mayor referencia, consultar en el siguiente link:
https://espanol.spindices.com/indices/equity/sp-bmv-fibras-index

Comportamiento Diario
A continuación, se presentan gráficas en la que se ilustran el comportamiento del Índice Subyacente y volatilidad histórica al cierre del periodo que se está reportando:

Comportamiento Diario del Índice S&P/BMV FIBRAS Index®



Índice S&P/BMV FIBRAS Index®
Volatilidad Histórica 30 días



Emisoras que conforman la muestra del Índice S&P/BMV FIBRAS Index® al cierre del trimestre que se está reportando.

Nombre Emisora	Fiduciario Emisor	Emisora	Serie	%
CONCENTRADORA FIBRA DANHOS, S.A. DE C.V.	BANAMEX	DANHOS	13	15.61%
FIBRA HD SERVICIOS S.C	ACTINVER	FIBRAHD	15	0.01%
MACQUARIE MÉXICO REAL ESTATE MANAGEMENT, S.A. DE C.V.	HSBC	FIBRAMQ	12	15.05%
PROLOGIS PROPERTY MÉXICO, S.A. DE C.V.	ACTINVER	FIBRAPL	14	23.16%
CONCENTRADORA FIBRA HOTELERA MEXICANA, S.A. DE C.V.	MULTIVA	FIHO	12	0.35%
ASESOR DE ACTIVOS PRISMA, S.A.P.I. DE C.V.	MULTIVA	FINN	13	0.28%
FIBRA MTY, S.A.P.I. DE C.V.	INVEX	FMTY	14	14.95%
NFD S.A. DE C.V.	AZTECA	FPLUS	16	0.32%
FIBRA SHOP PORTAFOLIOS INMOBILIARIOS, S.A.P.I. DE C.V.	ACTINVER	FSHOP	13	0.93%

FIBRA UNO ADMINISTRACION S.A. DE C.V.	ACTINVER	FUNO	11	26.00%
NEARSHORING EXPERTS & TECHNOLOGY, S.C.	ACTINVER	NEXT	25	3.34%

DESEMPEÑO DE LOS ACTIVOS

La siguiente tabla presenta los ingresos acumulados generados como producto de los derechos pagados por las emisoras que conforman la muestra al cierre de los últimos 4 años y los acumulados al cierre del periodo que se está reportando (Cifras expresadas en pesos).

2°Trimestre

Emisora	Serie	2026	2025	2024	2023	2022	Acumulado
DANHOS	13	973,386	1,417,393	1,442,755	929,874	5,566,455	10,329,863
FIBRAHD	15	-	-	-	-	-	-
FIBRAMQ	12	1,209,138	1,462,989	-	-	4,031,380	6,703,507
FIBRAPL	14	-	1,370,834	1,506,541	858,255	3,218,152	6,953,782
FIHO	12	123,055	286,463	122,014	175,560	-	707,092
FINN	13	84,257	27,008	38,256	4,597	12,365	166,483
FMTY	14	515,683	1,101,982	1,239,455	545,305	1,885,520	5,287,944
FNOVA	17	-		-	-	123,241	123,241
FPLUS	16	-		-	-		-
FSHOP	13	127,110	56,933	17,199	21,664	32,784	255,690
FUNO	11	2,327,021	2,884,898	3,645,391	2,500,985	9,973,232	21,331,528
TERRA	13	-	-	-	843,643	3,973,138	4,816,781
Total		5,359,650	8,608,501	8,986,896	5,879,883	28,816,267	56,675,912

COMPOSICIÓN DE LA TOTALIDAD DE LOS ACTIVOS AL CIERRE DEL PERÍODO

Las siguientes tablas muestran los activos mantenidos en la cuenta al cierre del trimestre reportado por los últimos 5 años, considerando operaciones liquidadas y pactadas (Cifras expresadas en pesos).

2° Trimestre 2026

Emisora	Serie	ISIN	Títulos	Precio	Valor del Cierre
DANHOS	13	MXCFDA020005	2,476,841	28.710000	71,110,105
FIBRAMQ	12	MXCFFI0U0002	1,539,181	44.540000	68,555,122
FIBRAPL	14	MXCFFI170008	1,391,612	75.810000	105,498,106
FIBRAHD	15	MXCFFI1H0008	11,072	2.290000	25,355
FIHO	12	MXCFFI0T0005	216,596	7.420000	1,607,142
FINN	13	MXCFFI0V0001	283,201	4.410000	1,248,916
FMTY	14	MXCFFM010000	4,645,223	14.660000	68,098,969
FPLUS	16	MXCFFP050003	293,927	5.010000	1,472,574
FSHOP	13	MXCFFS000005	352,401	11.940000	4,207,668
FUNO	11	MXCFFU000001	3,951,666	29.970000	118,431,430
NEXT	25	MXCFNE040015	162,101	93.670000	15,184,001
Total					**455,439,388**

2° Trimestre 2025

Emisora	Serie	ISIN	Títulos	Precio	Valor del Cierre
DANHOS	13	MXCFDA020005	3,006,709	24.530000	73,754,572
FIBRAMQ	12	MXCFFI0U0002	2,388,330	29.990000	71,626,017
FIBRAPL	14	MXCFFI170008	1,079,320	70.920000	76,545,374
FIHO	12	MXCFFI0T0005	2,213,944	9.150000	20,257,588
FINN	13	MXCFFI0V0001	120,420	4.800000	578,016
FMTY	14	MXCFFM010000	9,715,441	13.110000	127,369,432
FPLUS	16	MXCFFP050003	353,009	5.810000	2,050,982
FSHOP	13	MXCFFS000005	514,015	8.860000	4,554,173
FUNO	11	MXCFFU000001	4,846,905	25.920000	125,631,778
Total					**502,367,931**

2° Trimestre 2024

Emisora	Serie	ISIN	Títulos	Precio	Valor del Cierre
DANHOS	13	MXCFDA020005	2,914,056	19.790000	57,669,168
FIBRAMQ	12	MXCFFI0U0002	2,359,288	31.030000	73,208,707
FIBRAPL	14	MXCFFI170008	1,954,692	59.780000	116,851,488
FIHO	12	MXCFFI0T0005	811,620	9.700000	7,872,714
FINN	13	MXCFFI0V0001	459,027	4.990000	2,290,545
FMTY	14	MXCFFM010000	3,209,787	9.770000	31,359,619
FPLUS	16	MXCFFP050003	42,039	8.560000	359,854
FSHOP	13	MXCFFS000005	111,051	6.140000	681,853
FUNO	11	MXCFFU000001	5,399,947	22.480000	121,390,809
TERRA	13	MXCFTE0B0005	2,029,536	39.130000	79,415,744
Total			**19,291,043**		**491,100,500**

2° Trimestre 2023

Emisora	Serie	ISIN	Títulos	Precio	Valor del Cierre
DANHOS	13	MXCFDA020005	2,040,018	21.540000	43,941,988
FIBRAMQ	12	MXCFFI0U0002	2,116,805	30.130000	63,779,335
FIBRAPL	14	MXCFFI170008	1,670,248	63.600000	106,227,773
FIHO	12	MXCFFI0T0005	1,386,586	10.650000	14,767,141
FINN	13	MXCFFI0V0001	163,976	5.730000	939,582
FMTY	14	MXCFFM010000	2,037,958	11.780000	24,007,145
FPLUS	16	MXCFFP050003	74,572	5.160000	384,792
FSHOP	13	MXCFFS000005	187,048	6.200000	1,159,698
FUNO	11	MXCFFU000001	4,240,716	25.000000	106,017,900
TERRA	13	MXCFTE0B0005	1,953,292	32.850000	64,165,642
Total			**15,871,219**		**425,390,995**

2° Trimestre 2022

Emisora	Serie	ISIN	Títulos	Precio	Valor del Cierre

DANHOS	13	MXCFDA020005	2,185,760	22.440000	49,048,454
FIBRAMQ	12	MXCFFI0U0002	1,903,420	25.130000	47,832,945
FIBRAPL	14	MXCFFI170008	1,191,110	52.740000	62,819,141
FIHO	12	MXCFFI0T0005	1,737,360	7.500000	13,030,200
FINN	13	MXCFFI0V0001	266,760	3.670000	979,009
FMTY	14	MXCFFM010000	1,897,910	12.090000	22,945,732
FNOVA	17	MXCFFN040006	50,160	30.350000	1,522,356
FPLUS	16	MXCFFP050003	72,770	9.000000	654,930
FSHOP	13	MXCFFS000005	266,760	6.050000	1,613,898
FUNO	11	MXCFFU000001	4,289,250	20.030000	85,913,678
TERRA	13	MXCFTE0B0005	2,049,340	26.880000	55,086,259
Total			**15,910,600**		**341,446,602**

VARIACIÓN EN SALDO Y EN NÚMERO DE ACTIVOS

Durante el periodo que se está reportando, se registró la siguiente variación en los activos del Fideicomiso.

Emisora	Serie	Posición al Inicio del Periodo	Creaciones	Cancelaciones	Compras	Ventas	Distribuciones	Posición al Final del Periodo
DANHOS	13	2,164,440	38,154	-	276,973	2,726		2,476,841
FIBRAHD	15	-	-	-	11,072	-		11,072
FIBRAMQ	12	1,941,910	34,233	-	3,287	440,249		1,539,181
FIBRAPL	14	1,425,960	25,137	-	2,941	62,426		1,391,612
FIHO	12	791,690	13,953	-	-	589,047		216,596
FINN	13	936,700	16,512	-	-	670,011		283,201
FMTY	14	3,981,740	70,191	-	614,323	21,031		4,645,223
FPLUS	16	634,950	11,193	-	-	352,216		293,927
FSHOP	13	648,210	11,427	-	-	307,236		352,401
FUNO	11	3,755,640	66,204	-	134,594	4,772		3,951,666
NEXT	25	-	-	-	162,101	-	-	162,101
FIBRATC	14	2,483,000,000			-	-	-	2,482,600,000
Certificados en Circulación								17,400,000

Operaciones en Tránsito	Creaciones	4	Cancelaciones	-	Total	4
Certificados Emitidos						2,500,000,000

ESTADO DE LOS ACTIVOS POR GRADO O NIVEL DE CUMPLIMIENTO
No aplica.

GARANTÍA SOBRE LOS ACTIVOS
No aplica.

EMISIONES DE VALORES
Durante el periodo que se está reportando, no se han efectuado emisiones de valores respaldados por los mismos bienes, derechos o valores Fideicomitidos.

DESEMPEÑO DE LOS VALORES EMITIDOS
Pago de Distribuciones durante el período
Los Tenedores tendrán derecho a recibir Distribuciones (en caso de haberlas), de conformidad con las Instrucciones del Administrador de Inversiones y los Documentos de la Emisión.

A continuación, se muestran las cantidades pagadas a los tenedores por concepto de distribución de efectivo acumulado desde el 1 de enero a la fecha de cierre del trimestre que se está reportando (Cifras expresadas en pesos).

Fecha	Número de Certificados	Importe por Certificado	Total Distribución
12/02/2026	20,000,000	0.15770692	3,154,138.40
16/02/2026	19,200,000	0.1595197	3,062,778.24
25/02/2026	19,200,000	0.0634833	1,218,879.36
27/02/2026	19,300,000	0.0190738	368,124.34
05/03/2026	19,300,000	0.0068858	132,895.94
10/03/2026	19,300,000	0.0638976	1,233,223.68
13/03/2026	19,300,000	0.127302076	2,456,930.07
26/03/2026	18,000,000	0.00496	89,280.00
06/05/2026	17,000,000	0.0072384	123,052.80
11/05/2026	17,000,000	0.1368834	2,327,017.80
15/05/2026	17,000,000	0.0647349	1,100,493.30
22/05/2026	17,000,000	0.004956	84,252.00
18/06/2026	17,300,000	0.09970029	1,724,815.02
TOTAL			**17,075,880.94**

Valores emitidos
A continuación, se muestra el comparativo al cierre del trimestre que se está reportando por los últimos 5 años, relativo al número de certificados en circulación, unidades mínimas de conversión, el valor teórico del fideicomiso, valor teórico de la unidad y el precio del certificado (Cifras expresadas en pesos).

Concepto .	2T2026	2T2025	2T2024	2T2023	2T2022
Número de Certificados Emitidos	2,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000	2,500,000,000

Número de Certificados en Circulación	17,400,000	22,300,000	24,400,000	20,600,000	19,000,000
Unidades Mínimas de Conversión	174	223	244	206	190
Valor Teórico del Fideicomiso	458,235,976	504,020,748	493,308,625	425,796,664	341,697,710
Valor Teórico de la Unidad	2,633,540	2,260,183	2,021,757	2,066,974	1,798,409
Precio Teórico por Certificado	26.3354	22.6018	20.2176	20.6697	17.9841

En la siguiente tabla se muestra la composición de activos correspondientes a cada unidad establecida en el Archivo de Composición de Cartera publicado.

Emisora	Serie	2T2026	2T2025	2T2024	2T2023	2T2022
DANHOS	13	14,317	13,483	11,992	9,903	11,503
FIBRAMQ	12	8,897	10,710	9,709	10,317	10,017
FIBRAPL	14	8,044	4,840	8,044	8,108	6,268
FIBRAHD	15	64				
FIHO	12	1,252	9,928	3,340	6,731	9,143
FINN	13	1,637	540	1,889	796	1,404
FMTY	14	26,851	43,567	13,208	9,893	9,988
FNOVA	17	-	-	-	-	264
FPLUS	16	1,699	1,583	173	362	383
FSHOP	13	2,037	2,305	456	908	1,403
FUNO	11	22,842	21,735	22,221	20,586	22,573
NEXT	25	937				
TERRA	13	-	-	8,352	9,482	10,784
EFECTIVO		**942.47**	**805.56**	**726.48**	**1,541.39**	**1,375.89**

Patrimonio del fideicomiso [bloque de texto]

El Patrimonio del Fideicomiso se integra o integrará, según corresponda por:

a)La Aportación Inicial

b)Los activos e Ingresos mantenidos en la Cartera;

c)Los recursos en efectivo que sean transmitidos de tiempo en tiempo a la Cuenta del Fideicomiso de conformidad con Ordenes, en la forma de Ingresos o derivado de la venta de activos, con el objeto que el Fiduciario: (i) liquide las operaciones que celebre el Administrador de Inversiones con base en instrucciones por escrito de dicho Administrador de Inversiones (ii) pague los Gastos Incluidos, la Comisión del Fideicomitente y/o los Gastos Excluidos con base en instrucciones por escrito del Administrador de Inversiones;

d)Por todas las cantidades, bienes y derechos que eventualmente afecte el Fideicomitente y que sean trasmitidos al Patrimonio del Fideicomiso o, de conformidad con las Instrucciones del Administrador de Inversiones, cualquier otra persona al Fideicomiso; y

e)Con las demás cantidades y derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario en relación con el Fideicomiso por cualquier causa, incluyendo enunciativa mas no limitativamente el producto de las Inversiones Permitidas.

Para efecto del registro contable las aportaciones del Fideicomitente se reflejan como incremento del patrimonio y los canjes de Certificados Bursátiles por acciones como disminuciones del mismo.

El resultado por valuación de las acciones corresponde a la diferencia entre el valor razonable de la inversión a la fecha de que se trate y el último valor en libros. Los ajustes resultantes se reconocerán en el patrimonio del Fideicomiso.

A la extinción del Fideicomiso y previo cumplimiento de todas las obligaciones contraídas, el Fiduciario entregará a los tenedores de los Certificados Bursátiles los remanentes del patrimonio del Fideicomiso que en su caso hubiere.

Información relevante del periodo [bloque de texto]

Durante el periodo reportado:

i. No se tuvo conocimiento de factores de riesgo adicionales que pudieran afectar significativamente el desempeño de los activos que respaldan la emisión y la fuente de pago de los instrumentos.
ii. No se presentaron modificaciones a los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso o cualquier Documento de la Emisión.
iii. No existió ningún incumplimiento en los términos y condiciones del Contrato de Fideicomiso o cualquier Documento de la Emisión.
iv. No existen procedimientos legales en contra del originador, administrador u operador de los activos y el fiduciario.
v. No existieron procesos legales que hubieren terminado durante el periodo cubierto por el reporte.
vi. No hubo cambio del administrador u operador de los bienes y su forma de organización.

Eventos Relevantes

Durante el reporte del periodo reportado no presentaron eventos relevantes

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de valores, en su caso [bloque de texto]

No existen 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.

[110000] Información general sobre estados financieros

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4825 FIBRATC14
Clave de cotización:	FIBRATC
Explicación del cambio en el nombre de la entidad fiduciaria:	
Descripción de la naturaleza de los estados financieros:	
Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2026-06-30
Periodo cubierto por los estados financieros:	2026-01-01 al 2026-06-30
Descripción de la moneda de presentación:	MXN
Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	Miles de Pesos
Fideicomitentes, Administrador, Aval o Garante:	Casa de Bolsa BBVA Bancomer, S.A. de C.V., Grupo Finanicero BBVA Bancomer
Número de Fideicomiso:	4825
Número de Trimestre:	2

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Los presentes estados financieros adjuntos se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo Internacional de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés), adoptadas por las entidades públicas en México de conformidad con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (las Disposiciones), establecidas por la Comisión Bancaria.

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4825 FIBRATC 14
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver - Dirección Fiduciaria
Fideicomitente Casa de Bolsa BBVA México, S. A. de C. V., Grupo Financiero BBVA México

Estados de situación financiera

Al 30 de junio de 2026 y diciembre 2025

(Cifras en pesos)

	2026	2025		2026	2025
Activo			**Pasivo y patrimonio**		
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 4 y 6)	$ 1,465,940	$ 994,426	Pasivo:		
			Pasivos acumulados (nota 8)	$ 2,439,659	$ 1,200,100
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados (nota 4, 5, 7 y 13)	455,439,389	522,138,304	Total del pasivo	2,439,659	1,200,100
			Patrimonio: (nota 10)		
			Patrimonio	98,484,776	220,395,873
Otras cuentas por cobrar (nota 3)		-	Resultados acumulados	355,980,894	301,536,757
			Total del patrimonio	454,465,670	521,932,630
			Compromisos (nota 12)		
Total del activo	**$ 456,905,329**	**$ 523,132,730**	**Total del pasivo y patrimonio**	**$ 456,905,329**	**$ 523,132,730**

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4825 FIBRATC 14
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver - Dirección Fiduciaria
Fideicomitente Casa de Bolsa BBVA México, S. A. de C. V., Grupo Financiero BBVA México

Estados de resultados integrales

Por los periodos terminados el 30 de junio de 2026 y 2025

(Cifras en pesos)

	2026	2025
Margen financiero:		
Resultado por cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	$ 27,351,830	$ 70,888,504
Pérdida por compraventa de instrumentos financieros	(2,114,516)	(66,682)
Utilidad por compraventa de instrumentos financieros	10,819,223	7,943,978
Ingresos por dividendos (nota 11)	18,975,036	19,516,815
Otros Ingresos	1,136,268	-
Total de margen financiero	56,167,841	98,282,615
Gastos:		
Honorarios (nota 12)	981,334	893,332
Impuestos y derechos	93,449	282,751
Comisiones pagadas (nota 12)	621,584	387,372
Otros gastos de administración	27,336	677,952
Total de gastos	1,723,703	2,241,407
Pérdida (Utilidad)del ejercicio	**$ 54,444,137**	**$ 96,041,208**

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4825 FIBRATC 14
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver - Dirección Fiduciaria
Fideicomitente Casa de Bolsa BBVA México, S. A. de C. V., Grupo Financiero BBVA México

Estados de cambios en el patrimonio

Por los periodos terminados al 30 de junio del 2026 y 2025

(Cifras en pesos)

	Patrimonio	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2024	$ 377,932,938	$ 139,763,335	$ 517,696,273
Aumento por emisión de certificados	8,081,082		-
Disminución por cancelación de certificados	(100,700,698)	-	(100,700,698)
Distribución de remanentes	(18,661,667)	-	(18,661,667)
Resultado del ejercicio	-	96,041,208	96,041,208
Saldos al 30 de junio del 2025	**266,651,655**	**235,804,543**	**502,456,198**
Saldos al 31 de diciembre de 2025	**220,395,873**	**301,536,757**	**521,932,630**
Aumento por emisión de certificados	13,031,978	-	13,031,978
Disminución por cancelación de certificados	(115,998,093)	-	(115,998,093)
Distribución de remanentes	(18,944,982)	-	(18,944,982)
Resultado del ejercicio	-	54,444,137	54,444,137
Saldos al 30 de junio del 2026 (nota 10)	**$ 90,478,455**	**$ 355,980,894**	**$ 454,465,670**

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4825 FIBRATC 14
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver - Dirección Fiduciaria
Fideicomitente Casa de Bolsa BBVA México, S. A. de C. V., Grupo Financiero BBVA México

Estados de flujos de efectivo

Por los periodos terminados el 30 de junio del 2026 y 2025

(Cifras en pesos)

	2026	2025
Actividades de operación		
Resultado del ejercicio	$ 54,444,137	$ 96,041,208
Ganancia en instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados	(27,351,830)	(70,888,504)
Subtotal	27,092,308	25,152,704
Cambios en:		
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados	96,083,549	86,003,596
Otras cuentas por cobrar	-	-
Pasivos acumulados	(793,245)	763,087
Flujos netos de efectivo en actividades de operación	122,382,612	111,919,387
Actividades de financiamiento		
Aumento por emisión de certificados bursátiles	13,031,978	8,081,082
Disminución por la cancelación de certificados bursátiles	(115,998,093)	(100,700,698)
Distribución de remanentes	(18,944,982)	(18,661,667)
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	(121,911,098)	(111,281,283)
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	471,514	638,104
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Al inicio del año	994,426	1,085,593
Al final del año	**$ 1,465,940**	**1,723,697**

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,466,000	994,000
Cuentas por cobrar	0	0
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	455,439,000	522,138,000
Cuenta liquidadora deudora por operaciones de capitales	0	0
Otros activos financieros	0	0
Otros activos no financieros	0	0
Activos en garantía	0	0
Total de activos circulantes	456,905,000	523,132,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Cuenta liquidadora deudora por operaciones de capitales no circulantes	0	0
Instrumentos financieros derivados y de cobertura clasificados como activos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
Total de activos no circulantes	0	0
Total de activos	456,905,000	523,132,000
Activos netos atribuibles a los tenedores y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Cuentas por pagar a corto plazo	2,440,000	1,200,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisión de obligaciones a corto plazo	0	0
Total de provisiones a corto plazo	0	0
Cuenta liquidadora acreedora por operaciones de capitales	0	0
Instrumentos financieros derivados y de cobertura clasificados como pasivos a corto plazo	0	0
Total de pasivos circulantes	2,440,000	1,200,000
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Provisión de obligaciones a largo plazo	0	0
Total de provisiones a largo plazo	0	0
Cuenta liquidadora acreedora por operaciones de capitales a largo plazo	0	0
Instrumentos financieros derivados y de cobertura clasificados como pasivos a largo plazo	0	0
Total de pasivos a largo plazo	0	0
Total pasivos	2,440,000	1,200,000
Activos netos atribuibles a los tenedores [sinopsis]		
Activos netos atribuibles a los tenedores	454,465,000	521,932,000
Total de activos netos atribuibles a los tenedores	454,465,000	521,932,000
Total de activos netos atribuibles a los tenedores	454,465,000	521,932,000
Total de activos netos atribuibles a los tenedores y pasivos	456,905,000	523,132,000

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Actual 2026-04-01 - 2026-06-30	Trimestre Año Anterior 2025-04-01 - 2025-06-30
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	20,111,000	19,516,000	6,496,000	8,608,000
Gastos de administración y mantenimiento	1,723,000	2,242,000	1,187,000	1,103,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	18,388,000	17,274,000	5,309,000	7,505,000
Distribuciones pagadas	0	0	0	0
Ingresos financieros	38,171,000	78,833,000	4,799,000	31,253,000
Gastos financieros	2,115,000	66,000	2,104,000	48,000
Incremento (decremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores	54,444,000	96,041,000	8,004,000	38,710,000

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Actual 2026-04-01 - 2026-06-30	Trimestre Año Anterior 2025-04-01 - 2025-06-30
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Incremento (decremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores	54,444,000	96,041,000	8,004,000	38,710,000
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral	0	0	0	0
Resultado integral total	54,444,000	96,041,000	8,004,000	38,710,000

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Incremento (decremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores	54,444,000	96,041,000
Ajustes para conciliar el incremento (decremento) [sinopsis]		
Ingresos y gastos financieros, neto	0	0
Estimaciones y reservas por deterioro de activos	0	0
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Disminución (incremento) en activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	68,731,000	15,115,000
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	0	0
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	0
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	(793,000)	763,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	0	0
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
Emisión de certificados, neto	0	0
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para conciliar el incremento (decremento)	0	0
Total ajustes para conciliar el incremento (decremento)	67,938,000	15,878,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	122,382,000	111,919,000
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	122,382,000	111,919,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	0	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio	(102,966,000)	(92,619,000)
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	0	0
Intereses pagados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	(18,944,000)	(18,661,000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(121,910,000)	(111,280,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	472,000	639,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	472,000	639,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	994,000	1,085,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,466,000	1,724,000

[610000] Estado de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores - Acumulado Actual

	Componentes de los activos netos atribuibles a los tenedores [eje]		
	Activos netos atribuibles a los tenedores [miembro]	Total activos netos atribuibles a los tenedores [miembro]	Activos netos atribuibles a los tenedores [miembro]
Estado de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores [partidas]			
Activos netos atribuibles a los tenedores al comienzo del periodo	521,932,000	521,932,000	521,932,000
Cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores [sinopsis]			
Resultado integral [sinopsis]			
Incremento (decremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores	54,444,000	54,444,000	54,444,000
Otro resultado integral	0	0	0
Resultado integral total	54,444,000	54,444,000	54,444,000
Creaciones y redenciones de certificados	(102,966,000)	(102,966,000)	(102,966,000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	(18,945,000)	(18,945,000)	(18,945,000)
Total incremento (disminución) en los activos netos atribuibles a los tenedores	(67,467,000)	(67,467,000)	(67,467,000)
Activos netos atribuibles a los tenedores al final del periodo	454,465,000	454,465,000	454,465,000

[610000] Estado de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores - Acumulado Anterior

	Componentes de los activos netos atribuibles a los tenedores [eje]		
	Activos netos atribuibles a los tenedores [miembro]	Total activos netos atribuibles a los tenedores [miembro]	Activos netos atribuibles a los tenedores [miembro]
Estado de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores [partidas]			
Activos netos atribuibles a los tenedores al comienzo del periodo	517,696,000	517,696,000	517,696,000
Cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores [sinopsis]			
Resultado integral [sinopsis]			
Incremento (decremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores	96,041,000	96,041,000	96,041,000
Otro resultado integral	0	0	0
Resultado integral total	96,041,000	96,041,000	96,041,000
Creaciones y redenciones de certificados	(92,619,000)	(92,619,000)	(92,619,000)
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	(18,661,000)	(18,661,000)	(18,661,000)
Total incremento (disminución) en los activos netos atribuibles a los tenedores	(15,239,000)	(15,239,000)	(15,239,000)
Activos netos atribuibles a los tenedores al final del periodo	502,457,000	502,457,000	502,457,000

[700004] Cuentas de orden del estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Línea de crédito autorizada	0	0
Valor nominal de los instrumentos derivados	0	0
Certificados autorizados	0	0
Certificados en circulación	0	0
Certificados en tesorería	0	0
Monto de los certificados autorizados	0	0
Monto de los certificados en circulación	0	0
Monto de los certificados en tesorería	0	0

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos y pasivos

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Subclasificaciones de activos y pasivos [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	1,466,000	0
Saldos en bancos	0	994,000
Total efectivo	1,466,000	994,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	0	0
Efectivo y equivalentes de efectivo restringido	0	0
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	1,466,000	994,000
Cuentas por cobrar [sinopsis]		
Deudores comerciales	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados	0	0
Gastos anticipados	0	0
Total anticipos circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de cuentas por cobrar	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Deudores comerciales no circulantes	0	0
Anticipos de pagos no circulantes [sinopsis]		
Pagos anticipados no circulantes	0	0
Gastos anticipados no circulantes	0	0
Total de anticipos no circulantes	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total de cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Cuentas por pagar a corto plazo [sinopsis]		
Créditos bancarios a corto plazo	0	0
Créditos bursátiles a corto plazo	0	0
Intereses por pagar a corto plazo	0	0
Acreedores diversos	0	1,200,000
Otras cuentas por pagar a corto plazo	2,440,000	0

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2026-06-30	Cierre Ejercicio Anterior 2025-12-31
Total de cuentas por pagar a corto plazo	2,440,000	1,200,000
Cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Créditos bancarios a largo plazo	0	0
Créditos bursátiles a largo plazo	0	0
Intereses por pagar a largo plazo	0	0
Otras cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Total de cuentas por pagar a largo plazo	0	0
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	456,905,000	523,132,000
Pasivos	2,440,000	1,200,000
Activos (pasivos) netos	454,465,000	521,932,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	456,905,000	523,132,000
Pasivos circulantes	2,440,000	1,200,000
Activos (pasivos) circulantes netos	454,465,000	521,932,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2026-01-01 - 2026-06-30	Acumulado Año Anterior 2025-01-01 - 2025-06-30	Trimestre Año Actual 2026-04-01 - 2026-06-30	Trimestre Año Anterior 2025-04-01 - 2025-06-30
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	0	19,516,000	5,360,000	8,608,000
Ingresos por intereses	18,975,000	0	0	0
Otros ingresos	1,136,000	0	1,136,000	0
Total de ingresos	20,111,000	19,516,000	6,496,000	8,608,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por administración	622,000	387,000	371,000	103,000
Honorarios	981,000	894,000	769,000	489,000
Cuotas y Derechos	93,000	0	27,000	0
Impuestos	0	283,000	0	140,000
Dividendos e intereses pagados	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	27,000	678,000	20,000	371,000
Total de gastos de administración y mantenimiento	1,723,000	2,242,000	1,187,000	1,103,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	0	0	0	0
Utilidad por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Utilidad por cambios en el valor razonable de los activos financieros	27,352,000	70,889,000	(5,366,000)	23,344,000
Utilidad en venta de valores	10,819,000	7,944,000	10,165,000	7,909,000
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	38,171,000	78,833,000	4,799,000	31,253,000
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	0	0	0	0
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Pérdida por cambios en el valor razonable de los activos financieros	0	0	0	0
Pérdida en venta de valores	2,115,000	66,000	2,104,000	48,000
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	2,115,000	66,000	2,104,000	48,000

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa [bloque de texto]

Los presentes estados financieros adjuntos se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo Internacional de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés), adoptadas por las entidades públicas en México de conformidad con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (las Disposiciones), establecidas por la Comisión Bancaria.

Toda la información financiera es presentada en pesos, excepto cuando se indique lo contrario.

Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros se describe en la siguiente nota:
Nota 3(a)- Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados: definición del modelo de negocio de instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados.

Determinación del valor razonable

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Fideicomiso requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

Cuando se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de valuación evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valuaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valuaciones. Los asuntos de valuación significativos, en caso de existir, son informados a los Tenedores de los certificados y al Fideicomitente del Fideicomiso de manera anual.

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

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

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

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

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

El Fideicomiso reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el cual ocurrió el cambio.

Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre remuneración de los auditores [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

Los estados financieros adjuntos y sus notas fueron autorizados para su emisión por la Lic. María Elena Martinez Camarillo y Lic. Mauricio Rangel Laisequilla, en su carácter de Delegados Fiduciarios de Actinver, cada uno en su ámbito de competencia el 31 de juniol de 2026.

Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos y pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.
Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros se describe en la siguiente nota:
Nota 3(a)- Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados: definición del modelo de negocio de instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados.

Determinación del valor razonable

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Fideicomiso requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

Cuando se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de valuación evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valuaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo el nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valuaciones. Los asuntos de valuación significativos, en caso de existir, son informados a los Tenedores de los certificados y al Fideicomitente del Fideicomiso de manera anual.

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

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

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

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

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifican en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de más baja observabilidad que sea significativa para la medición total.
El Fideicomiso reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el cual ocurrió el cambio.

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Al 30 de junio de 2026 y 2025, el efectivo y equivalentes de efectivo se integran como se muestra a continuación:

	2026	2025
Efectivo y depósitos bancarios	$1,465,940	$994,426
	$1,465,940	$994,426

Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

No aplica

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

Principales políticas contables-

Las principales políticas contables en la preparación de los estados financieros se presentan a continuación:

a) Instrumentos financieros

i. Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros – incluyendo cuentas por cobrar y pagar – se reconocen inicialmente cuando estos activos se originan o se adquieren, o cuando estos pasivos se emiten o asumen, ambos contractualmente.

Los activos financieros y los pasivos financieros (a menos que sea una cuenta por cobrar o por pagar sin un componente de financiamiento significativo) se miden y reconocen inicialmente a su valor razonable. En el caso de activos o pasivos financieros no medidos a valor razonable, llevados a través de resultados, se adicionan los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión, siempre que en lo subsecuente se midan a su costo amortizado. Una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

ii. Clasificación y medición posterior

Clasificación de activos financieros

En el reconocimiento inicial, el Fideicomiso clasifica los activos financieros valuados a costo amortizado o valor razonable con cambios en resultados.

Un activo financiero es medido a costo amortizado si cumple con las dos siguientes condiciones y no fue designado como activo a valor razonable con cambios en resultados:

- Está dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para cobrar el flujo de efectivo contractual; y
- Los términos contractuales generan flujos de efectivo en fechas específicas que son sólo principal e intereses.

Todos los demás activos financieros del Fideicomiso son medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCR).

Evaluación de modelo de negocio

En la evaluación del objetivo del modelo de negocio en donde el activo financiero es mantenido, el Fideicomiso considera toda la información relevante acerca de cómo el negocio es conducido, incluyendo:

- Las políticas y los objetivos señalados para el portafolio y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Administración se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas, o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos.
- Cómo se evalúa el rendimiento del portafolio y se informa a la Administración del Fideicomiso;

- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- La frecuencia, el volumen y la oportunidad de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Las transferencias de los activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja no son consideradas ventas para este propósito, de manera consistente con el reconocimiento continuo del Fideicomiso de los activos.

El Fideicomiso ha determinado que tiene dos modelos de negocio.

- El modelo de negocio a costo amortizado: aplicable a los rubros de efectivo y equivalentes de efectivo y las otras cuentas por cobrar. Estos activos financieros son mantenidos para cobrar los flujos de efectivo contractuales.

- Modelo de negocio, Instrumentos financieros para negociar: esto incluye los valores de instrumentos de capital. Estos activos financieros son administrados y su desempeño es evaluado, sobre la base de valor razonable, con la ocurrencia de ventas frecuentes.

Activos financieros: Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son sólo pagos del principal y los intereses (SPPI).

Para propósitos de esta evaluación, el monto del "principal" se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El "interés" se define como la contraprestación por el valor del dinero en el tiempo y por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente, durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos básicos de los préstamos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son sólo pagos del principal e intereses (SPPI), el Fideicomiso considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar la oportunidad o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición.

Al hacer esta evaluación, el Fideicomiso toma en cuenta:

- Eventos contingentes que cambiarían el importe o la oportunidad de los flujos de efectivo;
- Características de pago anticipado y prórroga;
- Términos que limitan el derecho del Fideicomiso a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características de "sin recurso").

Para la conciliación de los rubros en el estado de situación financiera de las categorías de los instrumentos financieros, como se define en NIIF 9, ver nota 9.

Reclasificaciones

Los activos financieros no son reclasificados después de su reconocimiento inicial a menos que el Fideicomiso cambie el modelo de negocios para el manejo de los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados se reclasificarían en el primer día del primer periodo de reporte que siga al cambio de modelo de negocio.

Medición posterior de los activos financieros

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Estos activos son medidos posteriormente a valor razonable. Las utilidades o pérdidas netas, incluyendo cualquier interés o dividendo ganado o pagado y la fluctuación cambiaria, son reconocidos en la utilidad o pérdida del año como parte del "resultado neto de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados". Los valores de instrumentos de capital están incluidos en esta categoría.
Activos financieros a costo amortizado	Estos activos son medidos posteriormente a costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses es reconocido en "ingresos por intereses calculados utilizando el método de interés efectivo" las fluctuaciones cambiarias son reconocidas en "utilidad o pérdida en cambios en moneda extranjera" y el deterioro es reconocido en "Pérdidas por deterioro en instrumentos financieros" en el estado de resultado integral. Cualquier utilidad o pérdida por el des

	reconocimiento del activo es también reconocido en la utilidad o pérdida del año. El efectivo y equivalentes de efectivo, así como las otras cuentas por cobrar se encuentran dentro de esta categoría.

Los pasivos financieros son clasificados a costo amortizado o a VRCR.

Un pasivo financiero es clasificado a VRCR si es clasificado con fines de negociación, o si es designado como tal en su reconocimiento inicial. Los pasivos financieros a VRCR son medidos a valor razonable y la utilidad o pérdida neta, incluyendo cualquier gasto por intereses, es reconocido en los resultados.

Los otros pasivos financieros son medidos posteriormente a costo amortizado usando el método de interés efectivo. El gasto por intereses y la pérdida o utilidad en la fluctuación cambiaria son reconocidas en los resultados del ejercicio.

- Pasivos financieros VRCR: Valores vendidos en corto.

iii. Medición a valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso), en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes. El valor razonable de pasivo refleja el riesgo de su falta de desempeño.

Cuando la información se encuentra disponible, el Fideicomiso reconoce el valor razonable de un instrumento usando precios publicados para ese instrumento de acuerdo con valores de un mercado activo. El mercado se considera activo, si las transacciones de los activos o pasivos se dan con frecuencia suficiente y volumen para proveer de la información de sus precios en forma continua. El Fideicomiso mide los instrumentos cotizados en el mercado activo a precio medio, dado que este precio provee de una aproximación razonable del precio de salida.

Si el mercado para la determinación del valor razonable del instrumento se considera como inactivo, el Fideicomiso establece el valor razonable utilizando técnicas de valuación aceptadas, que maximizan el valor de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valuación elegida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tomarían en consideración para fijar el precio de la transacción.

El Fideicomiso reconoce la transferencia entre niveles de jerarquía de valor razonable al cierre del periodo de reporte en el que el cambio ocurre.

iv. Medición a costo amortizado

El costo amortizado de un activo o pasivo financiero es el monto por el cual un activo o pasivo financiero es reconocido inicialmente menos pagos al principal, más o menos la amortización acumulada de intereses, usando el método de tasa efectiva de interés, de cualquier diferencia entre el monto originalmente reconocido y el monto de vencimiento, menos reducciones por deterioro.

La tasa de interés efectiva es aquella que descuenta el flujo futuro estimado de ingresos de acuerdo a los términos contractuales, sin considerar las pérdidas crediticias futuras, a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero. La tasa de interés efectiva se calcula en el reconocimiento inicial del instrumento financiero incluyendo los costos de transacción, así como deduciendo las comisiones financieras que se carguen por adelantado al otorgar el financiamiento.

El valor nominal del efectivo y el costo amortizado de los equivalentes de efectivo son similares al valor razonable de dichos instrumentos debido a que son liquidables en el corto plazo, por lo mismo en la nota 5 no se incluye la revelación de dichos valores.

Deterioro

Instrumentos financieros y activos del contrato

El Fideicomiso reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas de los activos medidos a costo amortizado.

El Fideicomiso mide el deterioro del monto equivalente del ciclo de vida de la pérdida crediticia esperada, excepto cuando ocurre lo que se menciona a continuación, debido a que en ese caso es medido considerando doce meses de pérdida crediticia esperada:

- Los activos financieros que poseen bajo riesgo de crédito a la fecha de reporte; y
- Los otros activos financieros para cuyo riesgo crediticio (el riesgo de incumplimiento ocurre en el periodo de vida del activo) no se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Fideicomiso considera la información razonable y sustentada que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esto incluye información cuantitativa y cualitativa y análisis, basados en la experiencia histórica del Fideicomiso y en una evaluación de crédito informada e incluyendo información prospectiva.

El Fideicomiso asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 30 días, con excepción de los casos en que el Fideicomiso tenga información de que el riesgo no se ha incrementado significativamente.

El Fideicomiso considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- No es probable que el prestatario pague sus obligaciones crediticias por completo al Fideicomiso, sin un recurso por parte del Fideicomiso tal como acciones para la ejecución de la garantía (si existe alguna); o
- El activo financiero tiene una mora de 90 días, o bien cuando el Fideicomiso tenga información razonable y respaldada para considerar que un plazo mayor es un criterio más apropiado.

El Fideicomiso considera que un instrumento de deuda tiene un riesgo crediticio bajo, cuando su calificación de riesgo crediticio es equivalente a la definición globalmente entendida de “grado de inversión”.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero, sobre eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de los estados financieros (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses). El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que el Fideicomiso está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por la probabilidad de las pérdidas crediticias y se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado al Fideicomiso de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que espera recibir).

Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos financieros con deterioro crediticio

A la fecha de los estados financieros, el Fideicomiso evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene “deterioro crediticio” cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

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

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

Castigos

El importe en libros bruto de un activo financiero es castigado (parcialmente o por completo) en la medida que no exista una posibilidad realista de recuperación.

v. Baja en cuentas

Activos financieros

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

Pasivos financieros

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

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluyendo los activos distintos de efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

vi. Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando el Fideicomiso tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

viii. Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye principalmente depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta tres días y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en su valor.

El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a costo amortizado. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en reportos en Bonos del Gobierno Federal a tasa fija.

b) Provisiones

El Fideicomiso reconoce, con base en estimaciones de la Administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surgen como consecuencia de eventos pasados, principalmente comisiones por pagar al Fideicomitente y cuotas diversas.

c) Patrimonio

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial y los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios netos de los gastos de emisión, así como los resultados acumulados. La emisión y redención de los certificados es ordenada por los inversionistas a través de los intermediarios financieros, las cuales se registran al costo en la fecha de la transacción (ver nota 10).

A la extinción del Fideicomiso y previo cumplimiento de todas las obligaciones contraídas, el Fiduciario entregará a los tenedores de los CB's los remanentes del patrimonio del Fideicomiso que en su caso hubiere.

d) Ingresos financieros

i. Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses generados por los activos financieros a costo amortizado son reconocidos en resultados, usando el método de tasa de interés efectiva.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto) con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, el Fideicomiso estimará los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero, pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras. Los intereses recibidos y los intereses pagados son reconocidos en el estado de resultados integral como intereses a favor o intereses a cargo, respectivamente.

Los intereses generados mediante el método de tasa de interés efectiva se reconocen como ingresos por intereses en los resultados del periodo. El cálculo de la tasa de interés efectiva incluye en su caso, los costos de transacción incrementales directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

ii. Ganancia o pérdida por valuación de instrumentos financieros a través de resultados

Las ganancias o pérdidas netas de los instrumentos financieros designados a su valor razonable con cambios en resultados incluyen todos los cambios en valor razonable no realizados.

iii. Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos que sean decretados por las empresas emisoras de valores, se reconocen cuando se ha generado el derecho a recibir su pago.

iv. Resultado por compraventa de instrumentos financieros

El resultado por compraventa de instrumentos financieros se determina sobre la base de costo promedio, comparado con el precio de venta de los valores.

e) Honorarios y gastos por comisiones

Los honorarios y gastos por comisiones se reconocen en el estado de resultados integral conforme se incurren o devengan.

f) 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.

g) 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.

Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

Compromisos-

El Contrato de Fideicomiso, firmado el 16 de octubre del 2014, establece en la cláusula decimosegunda los gastos y comisiones a ser cubiertos por el Fideicomiso.

Comisión del Fideicomitente- Tendrá derecho a cobrar la comisión que corresponda a los CB's, de la cual pagará las comisiones que en su caso corresponda al Administrador de Inversiones. La comisión se calculará de la siguiente manera:

a) En los documentos de la emisión se establecerá un porcentaje del valor neto de los activos (el porcentaje de gastos).
b) La comisión pagadera al Fideicomitente será, la cantidad resultante de restar los gastos incluidos en la comisión global, en el entendido que dicho resultado incluirá el impuesto al valor agregado.
c) La comisión global será devengada diariamente y pagadera mensualmente por periodos vencidos.

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

Comisión del Fideicomitente- Tendrá derecho a cobrar la comisión que corresponda a los CB's, de la cual pagará las comisiones que en su caso corresponda al Administrador de Inversiones. La comisión se calculará de la siguiente manera:

a) En los documentos de la emisión se establecerá un porcentaje del valor neto de los activos (el porcentaje de gastos).
b) La comisión pagadera al Fideicomitente será, la cantidad resultante de restar los gastos incluidos en la comisión global, en el entendido que dicho resultado incluirá el impuesto al valor agregado.
c) La comisión global será devengada diariamente y pagadera mensualmente por periodos vencidos.

Gastos incluidos-
El Fideicomiso establece como gastos incluidos los siguientes:

i. Gastos necesarios para cumplir con todas las disposiciones legales aplicables, para obtener y mantener el registro de los Certificados en el RNV, su listado en la BMV y aquellos relacionados con la publicación de cualesquiera Prospecto, informes u otros documentos que deban publicarse a solicitud de la Comisión Bancaria;

ii. Honorarios del Fiduciario;

iii. Honorarios del Representante Común;

iv. Honorarios de todos los terceros contratados por el Fiduciario o por el Administrador de Inversiones (siempre y cuando dichos honorarios hayan sido previamente aprobados por el Administrador de Inversiones);

v. Contraprestaciones a ser pagadas con el objeto de obtener la licencia necesaria para el uso del Índice;

vi. Honorarios pagados al auditor independiente del Fideicomiso;

vii. Honorarios de los asesores legales y fiscales relacionados con la preparación del contrato de Fideicomiso y demás documentos relacionados con la oferta de los Certificados;

viii. Honorarios de asesores legales y asesores fiscales en relación con el mantenimiento del Fideicomiso y el listado continuo de los Certificados; y

ix. Cualquier otro gasto en relación con la custodia de valores, mantenimiento de la Cuenta y otras cuentas bancarias o en el INDEVAL y por transferencia de recursos o valores.

El Fiduciario con la información que le proporcione el Administrador de Inversiones pagará los gastos incluidos, una vez que haya recibido instrucciones y obtenido la documentación comprobatoria requerida conforme a las disposiciones fiscales aplicables.

Si en cualquier momento, el monto de los gastos incluidos es superior a la comisión global, el Fideicomitente estará obligado a aportar al patrimonio del Fideicomiso las cantidades de dinero adicionales necesarias para cubrir dichos gastos incluidos. Lo anterior, en el entendido de que el Fiduciario, siempre que cuente con instrucciones para esos efectos, podrá vender activos o utilizar los montos en efectivo de la cuenta como sea requerido para cubrir cualquier diferencia, en el entendido además de que el Fideicomitente no tendrá derecho a recibir ninguna comisión hasta que los montos de dicha diferencia hayan sido saldados mediante el correspondiente depósito en la cuenta.

Gastos excluidos-
El Fideicomiso establece como gastos excluidos los siguientes:

i. Gastos relacionados con comisiones de intermediación u otras similares por las operaciones de compra y venta de activos, incluyendo valores y monedas;

ii. Cualesquiera contribuciones, gastos y honorarios distintos a los gastos y honorarios relacionados con el estudio, trámite y eventual registro y mantenimiento de los Certificados en el RNV, su listado en la BMV y el depósito del Título de los Certificados en el INDEVAL;

iii. Cualesquiera erogaciones derivadas de las obligaciones de indemnización al Fiduciario o al Fideicomitente; o al Administrador de Inversiones de conformidad con el Contrato de Administración de Inversiones; y

iv. Cualesquiera gastos del Fideicomiso que no sean gastos incluidos.

Los gastos excluidos deberán ser pagados con cargo al patrimonio del Fideicomiso y de acuerdo con las instrucciones previas y por escrito del Administrador de Inversiones.

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, los pagos por concepto de honorarios y comisiones ascendieron a $462,869 y $687,954, respectivamente.

i. El Fiduciario tiene las facultades y obligaciones en el caso de incumplimientos en las cláusulas del contrato de Fideicomiso que se mencionan a continuación:

a) Cuando se requiera la realización de actos urgentes, o suceda cualquier circunstancia no prevista en el Fideicomiso, cuya falta de atención inmediata pueda causar perjuicios notorios al patrimonio, el Fiduciario deberá dar aviso de inmediato al Administrador de Inversiones y actuar conforme a lo que establece la legislación aplicable.

b) El Fiduciario llevará a cabo la emisión de CB's exclusivamente en cumplimiento del contrato de Fideicomiso con cargo al patrimonio del Fideicomiso y no asume obligación alguna con respecto a los derechos derivados de los CB's.

c) El Fiduciario podrá utilizar parte del patrimonio del Fideicomiso para: 1) indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador de Inversiones y, en su caso, al agente colocador, sus accionistas, consejeros, empleados, apoderados, asesores legales, auditores, y demás asesores en caso de cualquier reclamación, procedimiento, juicio, demanda, pérdida, daño, acción, o sentencia que fueren presentadas, entabladas o dictadas por cualquier persona o autoridad competente.

d) El Fiduciario no estará obligado a realizar pagos con su propio patrimonio o a incurrir en pasivos financieros distintos a aquellos asumidos en su carácter de Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

Administración del riesgo de crédito-

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para el Fideicomiso. El Fideicomiso tiene contemplado el préstamo de valores, sin que a la fecha se hayan realizado operaciones de ese tipo.

El Fideicomiso por instrucción del Administrador de las Inversiones opera con partes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.

No existe riesgo de crédito de los activos gubernamentales y de acciones, ya que el Fideicomiso realiza transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia.

Todas las compras y ventas de valores cotizados se liquidan a la entrega, mediante el uso de intermediarios autorizados. La entrega de los valores vendidos sólo se realiza una vez que el pago se recibe por la contraparte y el pago se hace en una compra sólo después de que los valores hayan sido recibidos por la contraparte a través de INDEVAL. La operación no se completará si cualquiera de las partes no cumple con sus obligaciones.

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

Administración del riesgo de crédito-

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una contraparte incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para el Fideicomiso. El Fideicomiso tiene contemplado el préstamo de valores, sin que a la fecha se hayan realizado operaciones de ese tipo.

El Fideicomiso por instrucción del Administrador de las Inversiones opera con partes solventes y obteniendo suficientes garantías, en su caso, como una forma de mitigar el riesgo de pérdidas financieras por defecto.
No existe riesgo de crédito de los activos gubernamentales y de acciones, ya que el Fideicomiso realiza transacciones con contrapartes con alta calidad crediticia.
Todas las compras y ventas de valores cotizados se liquidan a la entrega, mediante el uso de intermediarios autorizados. La entrega de los valores vendidos sólo se realiza una vez que el pago se recibe por la contraparte y el pago se hace en una compra sólo después de que los valores hayan sido recibidos por la contraparte a través de INDEVAL. La operación no se completará si cualquiera de las partes no cumple con sus obligaciones.

Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Administración del riesgo financiero

El Fideicomiso busca minimizar los efectos de los riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El Fideicomiso no adquirió instrumentos financieros derivados durante los años 2026 y 2025.

Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

Durante los ejercicios de 2026 y 2025, el Fideicomiso recibió $18,975,036 y $19,516,815, respectivamente, por concepto de dividendos cobrados. Dichos dividendos fueron utilizados por el Fiduciario para reinversión en valores, en cumplimiento con las instrucciones dadas por el Administrador de Inversiones.

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre gastos por naturaleza [bloque de texto]

Al 30 de junio de 2026 y 2025, los pasivos acumulados se integran como sigue:

	2025	2024
Cuotas diversas	$280,869	371,463
Honorarios fiduciarios por pagar	44,272	42,157
Otros	18,336	118,671

Honorarios representantes común	0	833,349
Honorarios auditoria	63,379	269,790
Honorarios Fideicomitente	2,032,803	371,463
	$2,439,659	**$1,635,430**

Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

Medición a valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso), en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes. El valor razonable de pasivo refleja el riesgo de su falta de desempeño.
Cuando la información se encuentra disponible, el Fideicomiso reconoce el valor razonable de un instrumento usando precios publicados para ese instrumento de acuerdo con valores de un mercado activo. El mercado se considera activo, si las transacciones de los activos o pasivos se dan con frecuencia suficiente y volumen para proveer de la información de sus precios en forma continua. El Fideicomiso mide los instrumentos cotizados en el mercado activo a precio medio, dado que este precio provee de una aproximación razonable del precio de salida.

Si el mercado para la determinación del valor razonable del instrumento se considera como inactivo, el Fideicomiso establece el valor razonable utilizando técnicas de valuación aceptadas, que maximizan el valor de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valuación elegida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tomarían en consideración para fijar el precio de la transacción.

El Fideicomiso reconoce la transferencia entre niveles de jerarquía de valor razonable al cierre del periodo de reporte en el que el cambio ocurre.

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

Modelos de Valuación

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros que son comercializados en los mercados activos se basan en precios obtenidos directamente del intercambio en el que los instrumentos son comercializados o del intermediario del que

se obtienen y que provee de precios cotizados no ajustados de instrumentos idénticos en mercados activos. Para los otros instrumentos financieros, el Fideicomiso determina los valores razonables usando otras técnicas de valuación.

El Fideicomiso mide los valores razonables usando las siguientes jerarquías de valor razonable que afectan la importancia de los datos de entrada usados en la construcción de su medición:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos de entrada diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

El objetivo de las técnicas de valuación es el medir el valor razonable que refleja el valor que se hubiera recibido al vender el activo o para liquidar la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de medición.

El Fideicomiso usa modelos reconocidos ampliamente para determinar el valor razonable de instrumentos financieros comunes y simples, que requieren muy poco juicio y de estimaciones por parte de la administración. Los precios observables y los datos de entrada de los modelos están usualmente disponibles en el mercado para valores de capital, y que son intercambiados en mercados organizados. La disponibilidad de los valores en mercados observables y de los datos de entrada de los modelos reduce la necesidad de utilizar juicio por parte de la administración y en su estimación, y también reduce la incertidumbre asociada con la determinación de los valores razonables. La disponibilidad de valores y datos de entrada que sean observables en el mercado varía de los productos y de los mercados, y está sujeto a cambios que se basan en eventos específicos y condiciones generales de los mercados financieros.

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por primas y comisiones [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre ingresos (gastos) financieros [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Al 30 de junio de 2026 y 2025, las acciones del Fideicomiso y que conforman el índice BMV FIBRA se integran como se muestra a continuación:

2026

Emisora	Número de acciones	Precio de mercado	Total
DANHOS-13	2,476,841	$28.71	$71,110,105
FIBRAHD-15	11,072	$2.29	$25,355
FIBRAMQ-12	1,539,181	44.54	$68,555,122
FIBRAPL-14	1,391,612	75.81	$105,498,106
FIHO-12	216,596	7.42	$1,607,142
FINN-13	283,201	4.41	$1,248,916
FMTY-14	4,645,223	14.66	$68,098,969
FPLUS-16	293,927	5.01	$1,472,574
FSHOP-13	352,401	11.94	$4,207,668
FUNO-11	3,951,666	29.97	$118,431,430
NEXT-13	162,101	93.67	$15,184,001
			$455,439,388

2025

Emisora	Número de acciones	Precio de mercado	Total
DANHOS-13	3,006,709	$24.53	$73,754,571.77
FIBRAMQ-12	2,388,330	29.99	71,626,016.70
FIBRAPL-14	1,079,320	70.92	76,545,374.40
FIHO-12	2,213,944	9.15	20,257,587.60
FINN-13	120,420	4.8	578,016.00
FMTY-14	9,715,441	13.11	127,369,431.51
FPLUS-16	353,009	5.81	2,050,982.29
FSHOP-13	514,015	8.86	4,554,172.90
FUNO-11	4,846,905	25.92	125,631,777.60
			$502,367,931

Información a revelar sobre instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre instrumentos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

Administración del riesgo financiero-

El Fideicomiso busca minimizar los efectos de los riesgos de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El Fideicomiso no adquirió instrumentos financieros derivados durante los años 2026 y 2025.

Las operaciones del Fideicomiso lo exponen a la variabilidad en riesgos financieros: riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

Comisión del Fideicomitente- Tendrá derecho a cobrar la comisión que corresponda a los CB's, de la cual pagará las comisiones que en su caso corresponda al Administrador de Inversiones. La comisión se calculará de la siguiente manera:

a) En los documentos de la emisión se establecerá un porcentaje del valor neto de los activos (el porcentaje de gastos).
b) La comisión pagadera al Fideicomitente será, la cantidad resultante de restar los gastos incluidos en la comisión global, en el entendido que dicho resultado incluirá el impuesto al valor agregado.
c) La comisión global será devengada diariamente y pagadera mensualmente por periodos vencidos.

Gastos incluidos-
El Fideicomiso establece como gastos incluidos los siguientes:

i. Gastos necesarios para cumplir con todas las disposiciones legales aplicables, para obtener y mantener el registro de los Certificados en el RNV, su listado en la BMV y aquellos relacionados con la publicación de cualesquiera Prospecto, informes u otros documentos que deban publicarse a solicitud de la Comisión Bancaria;
ii. Honorarios del Fiduciario;
iii. Honorarios del Representante Común;
iv. Honorarios de todos los terceros contratados por el Fiduciario o por el Administrador de Inversiones (siempre y cuando dichos honorarios hayan sido previamente aprobados por el Administrador de Inversiones);
v. Contraprestaciones a ser pagadas con el objeto de obtener la licencia necesaria para el uso del Índice;
vi. Honorarios pagados al auditor independiente del Fideicomiso;
vii. Honorarios de los asesores legales y fiscales relacionados con la preparación del contrato de Fideicomiso y demás documentos relacionados con la oferta de los Certificados;
viii. Honorarios de asesores legales y asesores fiscales en relación con el mantenimiento del Fideicomiso y el listado continuo de los Certificados; y
ix. Cualquier otro gasto en relación con la custodia de valores, mantenimiento de la Cuenta y otras cuentas bancarias o en el INDEVAL y por transferencia de recursos o valores.

El Fiduciario con la información que le proporcione el Administrador de Inversiones pagará los gastos incluidos, una vez que haya recibido instrucciones y obtenido la documentación comprobatoria requerida conforme a las disposiciones fiscales

aplicables.

Si en cualquier momento, el monto de los gastos incluidos es superior a la comisión global, el Fideicomitente estará obligado a aportar al patrimonio del Fideicomiso las cantidades de dinero adicionales necesarias para cubrir dichos gastos incluidos. Lo anterior, en el entendido de que el Fiduciario, siempre que cuente con instrucciones para esos efectos, podrá vender activos o utilizar los montos en efectivo de la cuenta como sea requerido para cubrir cualquier diferencia, en el entendido además de que el Fideicomitente no tendrá derecho a recibir ninguna comisión hasta que los montos de dicha diferencia hayan sido saldados mediante el correspondiente depósito en la cuenta.

Gastos excluidos-
El Fideicomiso establece como gastos excluidos los siguientes:

i. Gastos relacionados con comisiones de intermediación u otras similares por las operaciones de compra y venta de activos, incluyendo valores y monedas;
ii. Cualesquiera contribuciones, gastos y honorarios distintos a los gastos y honorarios relacionados con el estudio, trámite y eventual registro y mantenimiento de los Certificados en el RNV, su listado en la BMV y el depósito del Título de los Certificados en el INDEVAL;
iii. Cualesquiera erogaciones derivadas de las obligaciones de indemnización al Fiduciario o al Fideicomitente; o al Administrador de Inversiones de conformidad con el Contrato de Administración de Inversiones; y
iv. Cualesquiera gastos del Fideicomiso que no sean gastos incluidos.

Los gastos excluidos deberán ser pagados con cargo al patrimonio del Fideicomiso y de acuerdo con las instrucciones previas y por escrito del Administrador de Inversiones.

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Los presentes estados financieros adjuntos se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo Internacional de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés), adoptadas por las entidades públicas en México de conformidad con las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores (las Disposiciones), establecidas por la Comisión Bancaria.

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4825 FIBRATC 14
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver - Dirección Fiduciaria
Fideicomitente Casa de Bolsa BBVA México, S. A. de C. V., Grupo Financiero BBVA México

Estados de situación financiera

Al 30 de junio de 2026 y diciembre 2025

(Cifras en pesos)

	2026	2025		2026	2025
Activo			**Pasivo y patrimonio**		
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 4 y 6)	$ 1,465,940	$ 994,426	Pasivo:		
			Pasivos acumulados (nota 8)	$ 2,439,659	$ 1,200,100
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados (nota 4, 5, 7 y 13)	455,439,389	522,138,304	Total del pasivo	2,439,659	1,200,100
			Patrimonio: (nota 10)		
			Patrimonio	98,484,776	220,395,873
Otras cuentas por cobrar (nota 3)		-	Resultados acumulados	355,980,894	301,536,757
			Total del patrimonio	454,465,670	521,932,630
			Compromisos (nota 12)		
Total del activo	**$ 456,905,329**	**$ 523,132,730**	**Total del pasivo y patrimonio**	**$ 456,905,329**	**$ 523,132,730**

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4825 FIBRATC 14
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver - Dirección Fiduciaria
Fideicomitente Casa de Bolsa BBVA México, S. A. de C. V., Grupo Financiero BBVA México

Estados de resultados integrales

Por los periodos terminados el 30 de junio de 2026 y 2025

(Cifras en pesos)

	2026	2025
Margen financiero:		
Resultado por cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	$ 27,351,830	$ 70,888,504
Pérdida por compraventa de instrumentos financieros	(2,114,516)	(66,682)
Utilidad por compraventa de instrumentos financieros	10,819,223	7,943,978
Ingresos por dividendos (nota 11)	18,975,036	19,516,815
Otros Ingresos	1,136,268	-
Total de margen financiero	56,167,841	98,282,615
Gastos:		
Honorarios (nota 12)	981,334	893,332
Impuestos y derechos	93,449	282,751
Comisiones pagadas (nota 12)	621,584	387,372
Otros gastos de administración	27,336	677,952
Total de gastos	1,723,703	2,241,407
Pérdida (Utilidad)del ejercicio	**$ 54,444,137**	**$ 96,041,208**

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4825 FIBRATC 14
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver - Dirección Fiduciaria
Fideicomitente Casa de Bolsa BBVA México, S. A. de C. V., Grupo Financiero BBVA México

Estados de cambios en el patrimonio

Por los periodos terminados al 30 de junio del 2026 y 2025

(Cifras en pesos)

	Patrimonio	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2024	$ 377,932,938	$ 139,763,335	$ 517,696,273
Aumento por emisión de certificados	8,081,082		-
Disminución por cancelación de certificados	(100,700,698)	-	(100,700,698)
Distribución de remanentes	(18,661,667)	-	(18,661,667)
Resultado del ejercicio	-	96,041,208	96,041,208
Saldos al 30 de junio del 2025	**266,651,655**	**235,804,543**	**502,456,198**
Saldos al 31 de diciembre de 2025	**220,395,873**	**301,536,757**	**521,932,630**
Aumento por emisión de certificados	13,031,978	-	13,031,978
Disminución por cancelación de certificados	(115,998,093)	-	(115,998,093)
Distribución de remanentes	(18,944,982)	-	(18,944,982)
Resultado del ejercicio	-	54,444,137	54,444,137
Saldos al 30 de junio del 2026 (nota 10)	**$ 90,478,455**	**$ 355,980,894**	**$ 454,465,670**

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados Bursátiles
Fiduciarios Número 4825 FIBRATC 14
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Actinver - Dirección Fiduciaria
Fideicomitente Casa de Bolsa BBVA México, S. A. de C. V., Grupo Financiero BBVA México

Estados de flujos de efectivo

Por los periodos terminados el 30 de junio del 2026 y 2025

(Cifras en pesos)

	2026	2025
Actividades de operación		
Resultado del ejercicio	$ 54,444,137	$ 96,041,208
Ganancia en instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados	(27,351,830)	(70,888,504)
Subtotal	27,092,308	25,152,704
Cambios en:		
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados	96,083,549	86,003,596
Otras cuentas por cobrar	-	-
Pasivos acumulados	(793,245)	763,087
Flujos netos de efectivo en actividades de operación	122,382,612	111,919,387
Actividades de financiamiento		
Aumento por emisión de certificados bursátiles	13,031,978	8,081,082
Disminución por la cancelación de certificados bursátiles	(115,998,093)	(100,700,698)
Distribución de remanentes	(18,944,982)	(18,661,667)
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	(121,911,098)	(111,281,283)
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	471,514	638,104
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Al inicio del año	994,426	1,085,593
Al final del año	**$ 1,465,940**	**1,723,697**

Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

El deterioro del efectivo y equivalentes de efectivo y otras cuentas por cobrar han sido medidas en un periodo de pérdida esperada de 2 días y refleja la exigibilidad en el corto plazo de dichas exposiciones. El Fideicomiso considera que estas exposiciones no poseen un riesgo de crédito basado en las calificaciones de crédito de las contrapartes.

El Fideicomiso monitorea los cambios en el riesgo de crédito de dichas exposiciones observando las publicaciones de calificaciones externas de las contrapartes. Para determinar si las calificaciones publicadas se encuentran actualizadas y evaluar si ha existido un incremento en riesgo de crédito significativo a la fecha de reporte que no ha sido reflejado en las calificaciones publicadas.

Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre gastos por intereses [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

Los ingresos por intereses generados por los activos financieros a costo amortizado son reconocidos en resultados, usando el método de tasa de interés efectiva.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto) con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, el Fideicomiso estimará los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero, pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras. Los intereses recibidos y los intereses pagados son reconocidos en el estado de resultados integral como intereses a favor o intereses a cargo, respectivamente.

Los intereses generados mediante el método de tasa de interés efectiva se reconocen como ingresos por intereses en los resultados del periodo. El cálculo de la tasa de interés efectiva incluye en su caso, los costos de transacción incrementales directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por intereses [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre los activos netos atribuibles a los tenedores [bloque de texto]

El patrimonio del Fideicomiso está integrado por los siguientes conceptos:

a) La aportación inicial, por un importe de $1,000.

b) Los activos e ingresos mantenidos en cartera.

c) Los recursos en efectivo que sean transmitidos a la cuenta del Fideicomiso de conformidad con órdenes de ingresos o derivado de la venta de activos con el objeto de que el Fiduciario: a) liquide las operaciones que celebre el Administrador de Inversiones con base en las instrucciones de dicho Administrador; b) pague los gastos incluidos, la comisión del Fideicomitente y/o los gastos excluidos, con base en las instrucciones del Administrador de Inversiones.

d) Por todas las cantidades, bienes y derechos que eventualmente afecte el Fideicomitente o, de acuerdo con las Instrucciones del Administrador de Inversiones, cualquier otra persona al Fideicomiso.

e) Con las demás cantidades o derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario en relación con el Fideicomiso por cualquier causa.

Al 30 de junio de 2026 y 2025, el patrimonio del Fideicomiso ascendió a $454,465,670 y $521,932,630 respectivamente.

Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Fideicomiso no pueda generar suficientes recursos de efectivo para cubrir sus obligaciones en su totalidad.
El Fideicomiso invierte principalmente en valores negociables y otros instrumentos financieros, que en condiciones normales de mercado son fácilmente convertibles en efectivo. Además, la política del Fideicomiso es mantener efectivo y equivalente de efectivo suficiente para satisfacer las necesidades normales de funcionamiento y solicitar el reembolso esperado suficiente.

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

El riesgo de mercado es el riesgo que el valor razonable o flujos de efectivo esperados de los instrumentos financieros fluctúen debido a cambios en las variables de mercado, tales como la tasa de interés y precios. El máximo riesgo resulta de instrumentos financieros.
Este Fideicomiso es administrado bajo una gestión pasiva la cual replica un Índice cuyo proveedor es Standard and Poor´s Financial Services LLC (S&P).

Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

Ganancia o pérdida por valuación de instrumentos financieros a través de resultados
Las ganancias o pérdidas netas de los instrumentos financieros designados a su valor razonable con cambios en resultados incluyen todos los cambios en valor razonable no realizados.

Ingresos por dividendos
Los ingresos por dividendos que sean decretados por las empresas emisoras de valores, se reconocen cuando se ha generado el derecho a recibir su pago.

Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre el incremento (decremento) por actividades de operación [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

El Fideicomiso reconoce, con base en estimaciones de la Administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surgen como consecuencia de eventos pasados, principalmente comisiones por pagar al Fideicomitente y cuotas diversas.

Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre reservas dentro de los activos netos atribuibles a los tenedores [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo restringidos [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre los activos netos atribuibles a los tenedores, reservas y otras participaciones [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Principales políticas contables-

Las principales políticas contables en la preparación de los estados financieros se presentan a continuación:

Instrumentos financieros-

Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros - incluyendo cuentas por cobrar y pagar - se reconocen inicialmente cuando estos activos se originan o se adquieren, o cuando estos pasivos se emiten o asumen, ambos contractualmente.

Los activos financieros y los pasivos financieros (a menos que sea una cuenta por cobrar o por pagar sin un componente de financiamiento significativo) se miden y reconocen inicialmente a su valor razonable. En el caso de activos o pasivos financieros no medidos a valor razonable, llevados a través de resultados, se adicionan los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión, siempre que en lo subsecuente se midan a su costo amortizado. Una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

Clasificación y medición posterior

Clasificación de activos financieros
En el reconocimiento inicial, el Fideicomiso clasifica los activos financieros valuados a costo amortizado o valor razonable con cambios en resultados.
Un activo financiero es medido a costo amortizado si cumple con las dos siguientes condiciones y no fue designado como activo a valor razonable con cambios en resultados:

- Está dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para cobrar el flujo de efectivo contractual; y
- Los términos contractuales generan flujos de efectivo en fechas específicas que son sólo principal e intereses.

Todos los demás activos financieros del Fideicomiso son medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCR).

Evaluación de modelo de negocio
En la evaluación del objetivo del modelo de negocio en donde el activo financiero es mantenido, el Fideicomiso considera toda la información relevante acerca de cómo el negocio es conducido, incluyendo:

- Las políticas y los objetivos señalados para el portafolio y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Administración se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas, o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- Cómo se evalúa el rendimiento del portafolio y se informa a la Administración del Fideicomiso;
- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- La frecuencia, el volumen y la oportunidad de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Las transferencias de los activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja no son consideradas ventas para este propósito, de manera consistente con el reconocimiento continuo del Fideicomiso de los activos.

El Fideicomiso ha determinado que tiene dos modelos de negocio.

- El modelo de negocio a costo amortizado: aplicable a los rubros de efectivo y equivalentes de efectivo y las otras cuentas por cobrar. Estos activos financieros son mantenidos para cobrar los flujos de efectivo contractuales.
- Modelo de negocio, Instrumentos financieros para negociar: esto incluye los valores de instrumentos de capital. Estos activos financieros son administrados y su desempeño es evaluado, sobre la base de valor razonable, con la ocurrencia de ventas frecuentes.

Activos financieros: Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son sólo pagos del principal y los intereses (SPPI).

Para propósitos de esta evaluación, el monto del "principal" se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El "interés" se define como la contraprestación por el valor del dinero en el tiempo y por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente, durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos básicos de los préstamos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son sólo pagos del principal e intereses (SPPI), el Fideicomiso considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar la oportunidad o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición.

Al hacer esta evaluación, el Fideicomiso toma en cuenta:

- Eventos contingentes que cambiarían el importe o la oportunidad de los flujos de efectivo;
- Características de pago anticipado y prórroga;
- Términos que limitan el derecho del Fideicomiso a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características de "sin recurso").

Para la conciliación de los rubros en el estado de situación financiera de las categorías de los instrumentos financieros, como se define en NIIF 9, ver nota 9.

Reclasificaciones
Los activos financieros no son reclasificados después de su reconocimiento inicial a menos que el Fideicomiso cambie el modelo de negocios para el manejo de los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados se reclasificarían en el primer día del primer periodo de reporte que siga al cambio de modelo de negocio.
Medición posterior de los activos financieros

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Estos activos son medidos posteriormente a valor razonable. Las utilidades o pérdidas netas, incluyendo cualquier interés o dividendo ganado o pagado y la fluctuación cambiaria, son reconocidos en la utilidad o pérdida del año como parte del "resultado neto de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados". Los valores de instrumentos de capital están incluidos en esta categoría.
Activos financieros a costo amortizado	Estos activos son medidos posteriormente a costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses es reconocido en "ingresos por intereses calculados utilizando el método de interés efectivo" las fluctuaciones cambiarias son reconocidas en "utilidad o pérdida en cambios en moneda extranjera" y el deterioro es reconocido en "Pérdidas por deterioro en instrumentos financieros" en el estado de resultado integral. Cualquier utilidad o pérdida por el des reconocimiento del activo es también reconocido en la utilidad o pérdida del año. El efectivo y equivalentes de efectivo, así como las otras cuentas por cobrar se encuentran dentro de esta categoría.

Los pasivos financieros son clasificados a costo amortizado o a VRCR.

Un pasivo financiero es clasificado a VRCR si es clasificado con fines de negociación, o si es designado como tal en su reconocimiento inicial. Los pasivos financieros a VRCR son medidos a valor razonable y la utilidad o pérdida neta, incluyendo cualquier gasto por intereses, es reconocido en los resultados.
Los otros pasivos financieros son medidos posteriormente a costo amortizado usando el método de interés efectivo. El gasto por intereses y la pérdida o utilidad en la fluctuación cambiaria son reconocidas en los resultados del ejercicio.

- Pasivos financieros VRCR: Valores vendidos en corto.

Medición a valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso), en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes. El valor razonable de pasivo refleja el riesgo de su falta de desempeño.
Cuando la información se encuentra disponible, el Fideicomiso reconoce el valor razonable de un instrumento usando precios publicados para ese instrumento de acuerdo con valores de un mercado activo. El mercado se considera activo, si las transacciones de los activos o pasivos se dan con frecuencia suficiente y volumen para proveer de la información de sus precios en forma continua. El Fideicomiso mide los instrumentos cotizados en el mercado activo a precio medio, dado que este precio provee de una aproximación razonable del precio de salida.

Si el mercado para la determinación del valor razonable del instrumento se considera como inactivo, el Fideicomiso establece el valor razonable utilizando técnicas de valuación aceptadas, que maximizan el valor de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valuación elegida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tomarían en consideración para fijar el precio de la transacción.

El Fideicomiso reconoce la transferencia entre niveles de jerarquía de valor razonable al cierre del periodo de reporte en el que el cambio ocurre.
Medición a costo amortizado

El costo amortizado de un activo o pasivo financiero es el monto por el cual un activo o pasivo financiero es reconocido inicialmente menos pagos al principal, más o menos la amortización acumulada de intereses, usando el método de tasa efectiva de interés, de cualquier diferencia entre el monto originalmente reconocido y el monto de vencimiento, menos reducciones por deterioro.

La tasa de interés efectiva es aquella que descuenta el flujo futuro estimado de ingresos de acuerdo a los términos contractuales, sin considerar las pérdidas crediticias futuras, a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero. La tasa de interés efectiva se calcula en el reconocimiento inicial del instrumento financiero incluyendo los costos de transacción, así como deduciendo las comisiones financieras que se carguen por adelantado al otorgar el financiamiento.

El valor nominal del efectivo y el costo amortizado de los equivalentes de efectivo son similares al valor razonable de dichos instrumentos debido a que son liquidables en el corto plazo, por lo mismo en la nota 5 no se incluye la revelación de dichos valores.

Deterioro-
Instrumentos financieros y activos del contrato
El Fideicomiso reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas de los activos medidos a costo amortizado.
El Fideicomiso mide el deterioro del monto equivalente del ciclo de vida de la pérdida crediticia esperada, excepto cuando ocurre lo que se menciona a continuación, debido a que en ese caso es medido considerando doce meses de pérdida crediticia esperada:

- Los activos financieros que poseen bajo riesgo de crédito a la fecha de reporte; y
- Los otros activos financieros para cuyo riesgo crediticio (el riesgo de incumplimiento ocurre en el periodo de vida del activo) no se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Fideicomiso considera la información razonable y sustentada que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esto incluye información cuantitativa y cualitativa y análisis, basados en la experiencia histórica del Fideicomiso y en una evaluación de crédito informada e incluyendo información prospectiva.

El Fideicomiso asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 30 días, con excepción de los casos en que el Fideicomiso tenga información de que el riesgo no se ha incrementado significativamente.

El Fideicomiso considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- No es probable que el prestatario pague sus obligaciones crediticias por completo al Fideicomiso, sin un recurso por parte del Fideicomiso tal como acciones para la ejecución de la garantía (si existe alguna); o
- El activo financiero tiene una mora de 90 días, o bien cuando el Fideicomiso tenga información razonable y respaldada para considerar que un plazo mayor es un criterio más apropiado.

El Fideicomiso considera que un instrumento de deuda tiene un riesgo crediticio bajo, cuando su calificación de riesgo crediticio es equivalente a la definición globalmente entendida de "grado de inversión".

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero, sobre eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.
Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de los estados financieros (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses). El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que el Fideicomiso está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por la probabilidad de las pérdidas crediticias y se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado al Fideicomiso de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que espera recibir).

Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos financieros con deterioro crediticio

A la fecha de los estados financieros, el Fideicomiso evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene "deterioro crediticio" cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

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

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

El importe en libros bruto de un activo financiero es castigado (parcialmente o por completo) en la medida que no exista una posibilidad realista de recuperación.

Baja en cuentas

Activos financieros

El Fideicomiso da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o en la cual el

Fideicomiso no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene el control sobre los activos financieros.

Pasivos financieros
El Fideicomiso da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Fideicomiso también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las nuevas condiciones a valor razonable.
En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluyendo los activos distintos de efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando el Fideicomiso tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.
Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye principalmente depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta tres días y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en su valor.

El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a costo amortizado. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en reportos en Bonos del Gobierno Federal a tasa fija.

Provisiones-

El Fideicomiso reconoce, con base en estimaciones de la Administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surgen como consecuencia de eventos pasados, principalmente comisiones por pagar al Fideicomitente y cuotas diversas.

Patrimonio-

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial y los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios netos de los gastos de emisión, así como los resultados acumulados. La emisión y redención de los certificados es ordenada por los inversionistas a través de los intermediarios financieros, las cuales se registran al costo en la fecha de la transacción (ver nota 10).

A la extinción del Fideicomiso y previo cumplimiento de todas las obligaciones contraídas, el Fiduciario entregará a los tenedores de los CB's los remanentes del patrimonio del Fideicomiso que en su caso hubiere.

Ingresos financieros-

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses generados por los activos financieros a costo amortizado son reconocidos en resultados, usando el método de tasa de interés efectiva.
La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto) con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, el Fideicomiso estimará los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero, pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras. Los intereses recibidos y los intereses pagados son reconocidos en el estado de resultados integral como intereses a favor o intereses a cargo, respectivamente.

Los intereses generados mediante el método de tasa de interés efectiva se reconocen como ingresos por intereses en los resultados del periodo. El cálculo de la tasa de interés efectiva incluye en su caso, los costos de transacción incrementales directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Ganancia o pérdida por valuación de instrumentos financieros a través de resultados

Las ganancias o pérdidas netas de los instrumentos financieros designados a su valor razonable con cambios en resultados incluyen todos los cambios en valor razonable no realizados.

Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos que sean decretados por las empresas emisoras de valores, se reconocen cuando se ha generado el derecho a recibir su pago.

Resultado por compraventa de instrumentos financieros

El resultado por compraventa de instrumentos financieros se determina sobre la base de costo promedio, comparado con el precio de venta de los valores.

Honorarios y gastos por comisiones-

Los honorarios y gastos por comisiones se reconocen en el estado de resultados integral conforme se incurren o devengan.

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.

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.

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

Régimen fiscal-

El Fideicomiso por ser de administración, no realiza actividades empresariales con fines de lucro y no tiene personalidad jurídica propia, por lo que no se considera contribuyente del Impuesto Sobre la Renta, de acuerdo con la legislación fiscal vigente. Adicionalmente, el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad de cada una de las partes, conforme lo señala el Contrato de Fideicomiso.
El Fideicomiso cumple con los requisitos establecidos en el artículo 192 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, para de esta manera obtener las facilidades tributarias establecidas en el artículo 193 del mismo ordenamiento, lo cual es aplicable a los Fideicomisos de Inversión de Capital de Riesgo, por lo cual los tenedores de los Certificados bursátiles cumplirán por cuenta propia las obligaciones fiscales derivadas de los ingresos obtenidos del Fideicomiso.

Información a revelar sobre cuentas por pagar [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre cuentas por cobrar [bloque de texto]

No Aplica

Información a revelar sobre ingresos (gastos) [bloque de texto]

No Aplica

Activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

No Aplica

Cuentas de orden [bloque de texto]

No Aplica

Distribuciones pagadas [bloque de texto]

No Aplica

Inversiones para negociar, acciones [bloque de texto]

No Aplica

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

Principales políticas contables-

Las principales políticas contables en la preparación de los estados financieros se presentan a continuación:

Instrumentos financieros-

Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros - incluyendo cuentas por cobrar y pagar - se reconocen inicialmente cuando estos activos se originan o se adquieren, o cuando estos pasivos se emiten o asumen, ambos contractualmente.

Los activos financieros y los pasivos financieros (a menos que sea una cuenta por cobrar o por pagar sin un componente de financiamiento significativo) se miden y reconocen inicialmente a su valor razonable. En el caso de activos o pasivos financieros no medidos a valor razonable, llevados a través de resultados, se adicionan los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión, siempre que en lo subsecuente se midan a su costo amortizado. Una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

Clasificación y medición posterior

Clasificación de activos financieros
En el reconocimiento inicial, el Fideicomiso clasifica los activos financieros valuados a costo amortizado o valor razonable con cambios en resultados.
Un activo financiero es medido a costo amortizado si cumple con las dos siguientes condiciones y no fue designado como activo a valor razonable con cambios en resultados:

- Está dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para cobrar el flujo de efectivo contractual; y
- Los términos contractuales generan flujos de efectivo en fechas específicas que son sólo principal e intereses.

Todos los demás activos financieros del Fideicomiso son medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCR).

Evaluación de modelo de negocio
En la evaluación del objetivo del modelo de negocio en donde el activo financiero es mantenido, el Fideicomiso considera toda la información relevante acerca de cómo el negocio es conducido, incluyendo:

- Las políticas y los objetivos señalados para el portafolio y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Administración se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas, o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- Cómo se evalúa el rendimiento del portafolio y se informa a la Administración del Fideicomiso;
- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;

- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- La frecuencia, el volumen y la oportunidad de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Las transferencias de los activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja no son consideradas ventas para este propósito, de manera consistente con el reconocimiento continuo del Fideicomiso de los activos.

El Fideicomiso ha determinado que tiene dos modelos de negocio.

- El modelo de negocio a costo amortizado: aplicable a los rubros de efectivo y equivalentes de efectivo y las otras cuentas por cobrar. Estos activos financieros son mantenidos para cobrar los flujos de efectivo contractuales.
- Modelo de negocio, Instrumentos financieros para negociar: esto incluye los valores de instrumentos de capital. Estos activos financieros son administrados y su desempeño es evaluado, sobre la base de valor razonable, con la ocurrencia de ventas frecuentes.

Activos financieros: Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son sólo pagos del principal y los intereses (SPPI).

Para propósitos de esta evaluación, el monto del "principal" se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El "interés" se define como la contraprestación por el valor del dinero en el tiempo y por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente, durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos básicos de los préstamos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son sólo pagos del principal e intereses (SPPI), el Fideicomiso considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar la oportunidad o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición.

Al hacer esta evaluación, el Fideicomiso toma en cuenta:

- Eventos contingentes que cambiarían el importe o la oportunidad de los flujos de efectivo;
- Características de pago anticipado y prórroga;
- Términos que limitan el derecho del Fideicomiso a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características de "sin recurso").

Para la conciliación de los rubros en el estado de situación financiera de las categorías de los instrumentos financieros, como se define en NIIF 9, ver nota 9.

Reclasificaciones
Los activos financieros no son reclasificados después de su reconocimiento inicial a menos que el Fideicomiso cambie el modelo de negocios para el manejo de los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados se reclasificarían en el primer día del primer periodo de reporte que siga al cambio de modelo de negocio.
Medición posterior de los activos financieros

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	Estos activos son medidos posteriormente a valor razonable. Las utilidades o pérdidas netas, incluyendo cualquier interés o dividendo ganado o pagado y la fluctuación cambiaria, son reconocidos en la utilidad o pérdida del año como parte del "resultado neto de instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados". Los valores de instrumentos de capital están incluidos en esta categoría.
Activos financieros a costo amortizado	Estos activos son medidos posteriormente a costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses es reconocido en "ingresos por intereses calculados utilizando el método de interés efectivo" las fluctuaciones cambiarias son reconocidas en "utilidad o pérdida en cambios en moneda extranjera" y el deterioro es reconocido en

	"Pérdidas por deterioro en instrumentos financieros" en el estado de resultado integral. Cualquier utilidad o pérdida por el des reconocimiento del activo es también reconocido en la utilidad o pérdida del año. El efectivo y equivalentes de efectivo, así como las otras cuentas por cobrar se encuentran dentro de esta categoría.

Los pasivos financieros son clasificados a costo amortizado o a VRCR.

Un pasivo financiero es clasificado a VRCR si es clasificado con fines de negociación, o si es designado como tal en su reconocimiento inicial. Los pasivos financieros a VRCR son medidos a valor razonable y la utilidad o pérdida neta, incluyendo cualquier gasto por intereses, es reconocido en los resultados.
Los otros pasivos financieros son medidos posteriormente a costo amortizado usando el método de interés efectivo. El gasto por intereses y la pérdida o utilidad en la fluctuación cambiaria son reconocidas en los resultados del ejercicio.

- Pasivos financieros VRCR: Valores vendidos en corto.

Medición a valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso), en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes. El valor razonable de pasivo refleja el riesgo de su falta de desempeño.
Cuando la información se encuentra disponible, el Fideicomiso reconoce el valor razonable de un instrumento usando precios publicados para ese instrumento de acuerdo con valores de un mercado activo. El mercado se considera activo, si las transacciones de los activos o pasivos se dan con frecuencia suficiente y volumen para proveer de la información de sus precios en forma continua. El Fideicomiso mide los instrumentos cotizados en el mercado activo a precio medio, dado que este precio provee de una aproximación razonable del precio de salida.

Si el mercado para la determinación del valor razonable del instrumento se considera como inactivo, el Fideicomiso establece el valor razonable utilizando técnicas de valuación aceptadas, que maximizan el valor de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valuación elegida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tomarían en consideración para fijar el precio de la transacción.

El Fideicomiso reconoce la transferencia entre niveles de jerarquía de valor razonable al cierre del periodo de reporte en el que el cambio ocurre.
Medición a costo amortizado

El costo amortizado de un activo o pasivo financiero es el monto por el cual un activo o pasivo financiero es reconocido inicialmente menos pagos al principal, más o menos la amortización acumulada de intereses, usando el método de tasa efectiva de interés, de cualquier diferencia entre el monto originalmente reconocido y el monto de vencimiento, menos reducciones por deterioro.

La tasa de interés efectiva es aquella que descuenta el flujo futuro estimado de ingresos de acuerdo a los términos contractuales, sin considerar las pérdidas crediticias futuras, a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero. La tasa de interés efectiva se calcula en el reconocimiento inicial del instrumento financiero incluyendo los costos de transacción, así como deduciendo las comisiones financieras que se carguen por adelantado al otorgar el financiamiento.

El valor nominal del efectivo y el costo amortizado de los equivalentes de efectivo son similares al valor razonable de dichos instrumentos debido a que son liquidables en el corto plazo, por lo mismo en la nota 5 no se incluye la revelación de dichos valores.

Deterioro-
Instrumentos financieros y activos del contrato
El Fideicomiso reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas de los activos medidos a costo amortizado.

El Fideicomiso mide el deterioro del monto equivalente del ciclo de vida de la pérdida crediticia esperada, excepto cuando ocurre lo que se menciona a continuación, debido a que en ese caso es medido considerando doce meses de pérdida crediticia esperada:

- Los activos financieros que poseen bajo riesgo de crédito a la fecha de reporte; y
- Los otros activos financieros para cuyo riesgo crediticio (el riesgo de incumplimiento ocurre en el periodo de vida del activo) no se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Fideicomiso considera la información razonable y sustentada que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esto incluye información cuantitativa y cualitativa y análisis, basados en la experiencia histórica del Fideicomiso y en una evaluación de crédito informada e incluyendo información prospectiva.

El Fideicomiso asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 30 días, con excepción de los casos en que el Fideicomiso tenga información de que el riesgo no se ha incrementado significativamente.

El Fideicomiso considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- No es probable que el prestatario pague sus obligaciones crediticias por completo al Fideicomiso, sin un recurso por parte del Fideicomiso tal como acciones para la ejecución de la garantía (si existe alguna); o
- El activo financiero tiene una mora de 90 días, o bien cuando el Fideicomiso tenga información razonable y respaldada para considerar que un plazo mayor es un criterio más apropiado.

El Fideicomiso considera que un instrumento de deuda tiene un riesgo crediticio bajo, cuando su calificación de riesgo crediticio es equivalente a la definición globalmente entendida de "grado de inversión".

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero, sobre eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.
Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de los estados financieros (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses). El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que el Fideicomiso está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por la probabilidad de las pérdidas crediticias y se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado al Fideicomiso de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que espera recibir).

Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos financieros con deterioro crediticio

A la fecha de los estados financieros, el Fideicomiso evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene "deterioro crediticio" cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;

- Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

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

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

El importe en libros bruto de un activo financiero es castigado (parcialmente o por completo) en la medida que no exista una posibilidad realista de recuperación.

Baja en cuentas

Activos financieros

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

Pasivos financieros
El Fideicomiso da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. El Fideicomiso también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las nuevas condiciones a valor razonable.
En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluyendo los activos distintos de efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando el Fideicomiso tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.
Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye principalmente depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta tres días y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en su valor.

El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a costo amortizado. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en reportos en Bonos del Gobierno Federal a tasa fija.

Provisiones-

El Fideicomiso reconoce, con base en estimaciones de la Administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surgen como consecuencia de eventos pasados, principalmente comisiones por pagar al Fideicomitente y cuotas diversas.

Patrimonio-

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial y los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios netos de los gastos de emisión, así como los resultados acumulados. La emisión y redención de los certificados es ordenada por los inversionistas a través de los intermediarios financieros, las cuales se registran al costo en la fecha de la transacción (ver nota 10).

A la extinción del Fideicomiso y previo cumplimiento de todas las obligaciones contraídas, el Fiduciario entregará a los tenedores de los CB's los remanentes del patrimonio del Fideicomiso que en su caso hubiere.

Ingresos financieros-

Ingresos por intereses

Los ingresos por intereses generados por los activos financieros a costo amortizado son reconocidos en resultados, usando el método de tasa de interés efectiva.
La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un periodo más corto) con el valor neto en libros del activo o pasivo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva, el Fideicomiso estimará los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero, pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras. Los intereses recibidos y los intereses pagados son reconocidos en el estado de resultados integral como intereses a favor o intereses a cargo, respectivamente.

Los intereses generados mediante el método de tasa de interés efectiva se reconocen como ingresos por intereses en los resultados del periodo. El cálculo de la tasa de interés efectiva incluye en su caso, los costos de transacción incrementales directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Ganancia o pérdida por valuación de instrumentos financieros a través de resultados

Las ganancias o pérdidas netas de los instrumentos financieros designados a su valor razonable con cambios en resultados incluyen todos los cambios en valor razonable no realizados.

Ingresos por dividendos

Los ingresos por dividendos que sean decretados por las empresas emisoras de valores, se reconocen cuando se ha generado el derecho a recibir su pago.

Resultado por compraventa de instrumentos financieros

El resultado por compraventa de instrumentos financieros se determina sobre la base de costo promedio, comparado con el precio de venta de los valores.

Honorarios y gastos por comisiones-

Los honorarios y gastos por comisiones se reconocen en el estado de resultados integral conforme se incurren o devengan.

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.

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.

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye principalmente depósitos bancarios en cuentas de cheques e inversiones en valores a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en efectivo, con vencimiento hasta tres días y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en su valor.
El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a costo amortizado. Los equivalentes de efectivo están representados principalmente por inversiones en reportos en Bonos del Gobierno Federal a tasa fija.

Descripción de la política contable para dividendos [bloque de texto]

Ingresos por dividendos
Los ingresos por dividendos que sean decretados por las empresas emisoras de valores, se reconocen cuando se ha generado el derecho a recibir su pago.

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

El Contrato de Fideicomiso, firmado el 16 de octubre del 2014, establece en la cláusula decimosegunda los gastos y comisiones a ser cubiertos por el Fideicomiso.

Comisión del Fideicomitente- Tendrá derecho a cobrar la comisión que corresponda a los CB's, de la cual pagará las comisiones que en su caso corresponda al Administrador de Inversiones. La comisión se calculará de la siguiente manera:

? En los documentos de la emisión se establecerá un porcentaje del valor neto de los activos (el porcentaje de gastos).

- La comisión pagadera al Fideicomitente será, la cantidad resultante de restar los gastos incluidos en la comisión global, en el entendido que dicho resultado incluirá el impuesto al valor agregado.
- La comisión global será devengada diariamente y pagadera mensualmente por periodos vencidos.

Gastos incluidos-

El Fideicomiso establece como gastos incluidos los siguientes:

i. Gastos necesarios para cumplir con todas las disposiciones legales aplicables, para obtener y mantener el registro de los Certificados en el RNV, su listado en la BMV y aquellos relacionados con la publicación de cualesquiera Prospecto, informes u otros documentos que deban publicarse a solicitud de la Comisión Bancaria;

ii. Honorarios del Fiduciario;

iii. Honorarios del Representante Común;

iv. Honorarios de todos los terceros contratados por el Fiduciario o por el Administrador de Inversiones (siempre y cuando dichos honorarios hayan sido previamente aprobados por el Administrador de Inversiones);

v. Contraprestaciones a ser pagadas con el objeto de obtener la licencia necesaria para el uso del Índice;

vi. Honorarios pagados al auditor independiente del Fideicomiso;

vii. Honorarios de los asesores legales y fiscales relacionados con la preparación del contrato de Fideicomiso y demás documentos relacionados con la oferta de los Certificados;

viii. Honorarios de asesores legales y asesores fiscales en relación con el mantenimiento del Fideicomiso y el listado continuo de los Certificados; y

ix. Cualquier otro gasto en relación con la custodia de valores, mantenimiento de la Cuenta y otras cuentas bancarias o en el INDEVAL y por transferencia de recursos o valores.

El Fiduciario con la información que le proporcione el Administrador de Inversiones pagará los gastos incluidos, una vez que haya recibido instrucciones y obtenido la documentación comprobatoria requerida conforme a las disposiciones fiscales aplicables.

Si en cualquier momento, el monto de los gastos incluidos es superior a la comisión global, el Fideicomitente estará obligado a aportar al patrimonio del Fideicomiso las cantidades de dinero adicionales necesarias para cubrir dichos gastos incluidos. Lo anterior, en el entendido de que el Fiduciario, siempre que cuente con instrucciones para esos efectos, podrá vender activos o utilizar los montos en efectivo de la cuenta como sea requerido para cubrir cualquier diferencia, en el entendido además de que el Fideicomitente no tendrá derecho a recibir ninguna comisión hasta que los montos de dicha diferencia hayan sido saldados mediante el correspondiente depósito en la cuenta.

Gastos excluidos-

El Fideicomiso establece como gastos excluidos los siguientes:

i. (Gastos relacionados con comisiones de intermediación u otras similares por las operaciones de compra y venta de activos, incluyendo valores y monedas;

ii. Cualesquiera contribuciones, gastos y honorarios distintos a los gastos y honorarios relacionados con el estudio, trámite y eventual registro y mantenimiento de los Certificados en el RNV, su listado en la BMV y el depósito del Título de los Certificados en el INDEVAL;

iii. Cualesquiera erogaciones derivadas de las obligaciones de indemnización al Fiduciario o al Fideicomitente; o al Administrador de Inversiones de conformidad con el Contrato de Administración de Inversiones; y

iv. Cualesquiera gastos del Fideicomiso que no sean gastos incluidos.

Los gastos excluidos deberán ser pagados con cargo al patrimonio del Fideicomiso y de acuerdo con las instrucciones previas y por escrito del Administrador de Inversiones.
Al 30 de junio de 2026 y 2025, los pagos por concepto de honorarios y comisiones ascendieron a $1,602,918 y $1,280,703, respectivamente.

III. El Fiduciario tiene las facultades y obligaciones en el caso de incumplimientos en las cláusulas del contrato de Fideicomiso que se mencionan a continuación:

c)Cuando se requiera la realización de actos urgentes, o suceda cualquier circunstancia no prevista en el Fideicomiso, cuya falta de atención inmediata pueda causar perjuicios notorios al patrimonio, el Fiduciario deberá dar aviso de inmediato al Administrador de Inversiones y actuar conforme a lo que establece la legislación aplicable.

d)El Fiduciario llevará a cabo la emisión de CB's exclusivamente en cumplimiento del contrato de Fideicomiso con cargo al patrimonio del Fideicomiso y no asume obligación alguna con respecto a los derechos derivados de los CB's.

e)El Fiduciario podrá utilizar parte del patrimonio del Fideicomiso para: 1) indemnizar y sacar en paz y a salvo al Fiduciario, al Fideicomitente, al Administrador de Inversiones y, en su caso, al agente colocador, sus accionistas, consejeros, empleados, apoderados, asesores legales, auditores, y demás asesores en caso de cualquier reclamación, procedimiento, juicio, demanda, pérdida, daño, acción, o sentencia que fueren presentadas, entabladas o dictadas por cualquier persona o autoridad competente.

f)El Fiduciario no estará obligado a realizar pagos con su propio patrimonio o a incurrir en pasivos financieros distintos a aquellos asumidos en su carácter de Fiduciario en cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

Medición a valor razonable

El valor razonable es el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso), en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes. El valor razonable de pasivo refleja el riesgo de su falta de desempeño.
Cuando la información se encuentra disponible, el Fideicomiso reconoce el valor razonable de un instrumento usando precios publicados para ese instrumento de acuerdo con valores de un mercado activo. El mercado se considera activo, si las transacciones de los activos o pasivos se dan con frecuencia suficiente y volumen para proveer de la información de sus precios en forma continua. El Fideicomiso mide los instrumentos cotizados en el mercado activo a precio medio, dado que este precio provee de una aproximación razonable del precio de salida.

Si el mercado para la determinación del valor razonable del instrumento se considera como inactivo, el Fideicomiso establece el valor razonable utilizando técnicas de valuación aceptadas, que maximizan el valor de datos de entrada observables relevantes y minimizan el uso de datos de entrada no observables. La técnica de valuación elegida incorpora todos los factores que los participantes del mercado tomarían en consideración para fijar el precio de la transacción.

El Fideicomiso reconoce la transferencia entre niveles de jerarquía de valor razonable al cierre del periodo de reporte en el que el cambio ocurre.

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

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

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluyendo los activos distintos de efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

La moneda funcional es la moneda del entorno económico primario en el que el Fideicomiso opera. Si los indicadores del entorno económico primario están mezclados, entonces la administración utiliza su juicio para determinar la moneda funcional que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, eventos y condiciones subyacentes. Las inversiones del Fideicomiso están denominadas en pesos mexicanos Las aportaciones y distribuciones de los inversores son determinadas en el valor neto de los activos y recibidas y pagadas en pesos mexicanos. Los gastos (incluyendo los honorarios por administración, custodia y administración) están denominados en pesos mexicanos. Por lo mismo, la Administración del Fideicomiso considera el peso mexicano como su moneda funcional, que es también su moneda de reporte.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

La moneda funcional es la moneda del entorno económico primario en el que el Fideicomiso opera. Si los indicadores del entorno económico primario están mezclados, entonces la administración utiliza su juicio para determinar la moneda funcional que más fielmente representa el efecto económico de las transacciones, eventos y condiciones subyacentes. Las inversiones

del Fideicomiso están denominadas en pesos mexicanos Las aportaciones y distribuciones de los inversores son determinadas en el valor neto de los activos y recibidas y pagadas en pesos mexicanos. Los gastos (incluyendo los honorarios por administración, custodia y administración) están denominados en pesos mexicanos. Por lo mismo, la Administración del Fideicomiso considera el peso mexicano como su moneda funcional, que es también su moneda de reporte.

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

Deterioro-
Instrumentos financieros y activos del contrato

El Fideicomiso reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas de los activos medidos a costo amortizado.
El Fideicomiso mide el deterioro del monto equivalente del ciclo de vida de la pérdida crediticia esperada, excepto cuando ocurre lo que se menciona a continuación, debido a que en ese caso es medido considerando doce meses de pérdida crediticia esperada:

- Los activos financieros que poseen bajo riesgo de crédito a la fecha de reporte; y
- Los otros activos financieros para cuyo riesgo crediticio (el riesgo de incumplimiento ocurre en el periodo de vida del activo) no se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Fideicomiso considera la información razonable y sustentada que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esto incluye información cuantitativa y cualitativa y análisis, basados en la experiencia histórica del Fideicomiso y en una evaluación de crédito informada e incluyendo información prospectiva.

El Fideicomiso asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 30 días, con excepción de los casos en que el Fideicomiso tenga información de que el riesgo no se ha incrementado significativamente.

El Fideicomiso considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- No es probable que el prestatario pague sus obligaciones crediticias por completo al Fideicomiso, sin un recurso por parte del Fideicomiso tal como acciones para la ejecución de la garantía (si existe alguna); o
- El activo financiero tiene una mora de 90 días, o bien cuando el Fideicomiso tenga información razonable y respaldada para considerar que un plazo mayor es un criterio más apropiado.

El Fideicomiso considera que un instrumento de deuda tiene un riesgo crediticio bajo, cuando su calificación de riesgo crediticio es equivalente a la definición globalmente entendida de "grado de inversión".

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero, sobre eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.
Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de los estados financieros (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses). El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que el Fideicomiso está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por la probabilidad de las pérdidas crediticias y se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado al Fideicomiso de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que espera recibir).

Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos financieros con deterioro crediticio

A la fecha de los estados financieros, el Fideicomiso evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene "deterioro crediticio" cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- Una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

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

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

Castigos

El importe en libros bruto de un activo financiero es castigado (parcialmente o por completo) en la medida que no exista una posibilidad realista de recuperación.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para los activos netos atribuibles a los tenedores [bloque de texto]

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial y los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios netos de los gastos de emisión, así como los resultados acumulados. La emisión y redención de los certificados es ordenada por los inversionistas a través de los intermediarios financieros, las cuales se registran al costo en la fecha de la transacción (ver nota 10).

A la extinción del Fideicomiso y previo cumplimiento de todas las obligaciones contraídas, el Fiduciario entregará a los tenedores de los CB's los remanentes del patrimonio del Fideicomiso que en su caso hubiere.

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para la compensación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para cuentas por pagar [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para cuentas por cobrar [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de la política contable para ingresos y gastos[bloque de texto]

No Aplica

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

Ganancia o pérdida por valuación de instrumentos financieros a través de resultados
Las ganancias o pérdidas netas de los instrumentos financieros designados a su valor razonable con cambios en resultados incluyen todos los cambios en valor razonable no realizados.

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

No Aplica

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

No Aplica

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, activos netos, resultado neto o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y capital

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final