

PROSPECTO DE INFORMACIÓN AL PÚBLICO INVERSIONISTA

FONDO DE DEUDA LARGO PLAZO TASA REAL

DENOMINACIÓN SOCIAL: Finamex Fondo Tasa Real, S.A. de C.V. Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda

CLAVE DE PIZARRA: FMXTR

Categoría: Largo Plazo Tasa Real (IDLPTR).

Clases y series accionarias: Las acciones de la Serie "B", podrán dividirse en varias Subseries:

TIPO DE PERSONA	SERIE	SUBSERIE				
	A	N/A				
PERSONA FÍSICA	B	F7	FC7	FD7	FR2	
PERSONA MORAL		M7	MC7	MD7	MR2	
PERSONA MORAL NO SUJETA A RETENCIÓN		X7	XC7	XD7	X+7	XR2
FONDOS DE INVERSIÓN		XF0				

Domicilio Social y Dirección de la operadora

El domicilio social de Finamex Inversiones, S.A. de C.V Sociedad Operadora de Fondos de Inversión es Javier Barros Sierra No. 495, Piso 16 (Torre Park Plaza III), Colonia Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01376, Ciudad de México.

Página electrónica en la red mundial (Internet) y los datos del contacto para proporcionar más información: www.finamex.com.mx, o para atención al teléfono +52 (55) 5209 2080 de 8:00 a 15:00 horas.

Fecha de autorización del prospecto: 17 de octubre de 2025

"La autorización de los prospectos de información al público inversionista no implican certificación sobre la bondad de las acciones que emitan o sobre la solvencia, liquidez, calidad crediticia o desempeño futuro de los fondos, ni de los activos objeto de inversión que conforman su cartera."

DENOMINACIÓN SOCIAL DE LA OPERADORA: FINAMEX INVERSIONES, S.A. DE C.V., SOCIEDAD OPERADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN.

Días y horarios para la recepción de órdenes:

El horario para solicitar órdenes de operación de compra o venta es de 8:30 horas hasta las 13:00 horas, tiempo de la Ciudad de México.

Para más información consultar el apartado "Política para la compraventa de acciones"

La información contenida en el prospecto es responsabilidad de la sociedad operadora que administra al Fondo.

La inversión en el Fondo de inversión no se encuentra garantizada por el Gobierno Federal ni las entidades de la administración pública paraestatal.

La sociedad operadora y, en su caso, la sociedad distribuidora que le preste servicios no tienen obligación de pago en relación la inversión en el Fondo solo se encuentra respaldada hasta por el monto del patrimonio del propio Fondo.

La versión actualizada del prospecto puede consultarse en la página electrónica en la red mundial (internet): www.finamexr.com.mx, así como en la página de las demás entidades que distribuyan de forma integral sus acciones.

INDICE

- 1. OBJETIVOS Y HORIZONTE DE INVERSIÓN, ESTRATEGIAS DE INVERSIÓN, RENDIMIENTOS Y RIESGOS RELACIONADOS**
 - a) Objetivos y horizonte de inversión
 - b) Políticas de inversión
 - c) Régimen de inversión
 - i) Participación en instrumentos financieros derivados, valores estructurados, certificados bursátiles fiduciarios o valores respaldados por activos.
 - ii) Estrategias temporales de inversión
 - d) Riesgos asociados a la inversión
 - i) Riesgo de mercado
 - ii) Riesgo de crédito
 - iii) Riesgo de liquidez
 - iv) Riesgo operativo
 - v) Riesgo contraparte
 - vi) Pérdida en condiciones desordenadas de mercado
 - vii) Riesgo legal
 - e) Rendimientos
 - i) Gráfica de rendimientos
 - ii) Tabla de rendimientos
- 2. OPERACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN**
 - a) Posibles adquirentes
 - b) Políticas para la compra venta de acciones
 - i) Día y hora para la recepción de órdenes
 - ii) Ejecución de las operaciones
 - iii) Liquidación de las operaciones
 - iv) Causas de posible suspensión de operaciones
 - c) Montos mínimos
 - d) Plazo mínimo de permanencia
 - e) Límites y políticas de tenencia por inversionista
 - f) Prestadores de servicios
 - i) Sociedad operadora que administra al fondo de inversión
 - ii) Sociedad distribuidora
 - iii) Sociedad valuadora
 - iv) Otros prestadores de servicios
 - g) Costos, comisiones y remuneraciones
- 3. ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA DEL CAPITAL**
 - a) Organización del fondo de inversión de acuerdo a lo previsto en el artículo 10 de la Ley
 - b) Estructura del capital y accionistas
- 4. ACTOS CORPORATIVOS**
 - a) Fusión y Escisión
 - b) Disolución y Liquidación
 - c) Concurso mercantil
- 5. RÉGIMEN FISCAL**
- 6. FECHA DE AUTORIZACIÓN DEL PROSPECTO Y PROCEDIMIENTO PARA DIVULGAR SUS MODIFICACIONES**
- 7. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO**
- 8. INFORMACIÓN FINANCIERA**
- 9. INFORMACIÓN ADICIONAL**
- 10. PERSONAS RESPONSABLES**
- 11. ANEXO.- Cartera de Inversión**

“Ningún intermediario, apoderado para celebrar operaciones con el público o cualquier otra persona, ha sido autorizada para proporcionar información o hacer cualquier declaración que no esté contenida en este documento. Como consecuencia de lo anterior, cualquier información o declaración que no esté contenida en el presente documento deberá entenderse como no autorizada por el Fondo de Inversión.”

CONTENIDO

1. OBJETIVOS Y HORIZONTE DE INVERSIÓN, ESTRATEGIAS DE INVERSIÓN, RENDIMIENTOS Y RIESGOS RELACIONADOS

a) Objetivos y horizonte de inversión

El Fondo invertirá principalmente en valores de deuda gubernamentales denominados en UDIS, buscando brindar a los inversionistas una alternativa de inversión de largo plazo, que les permita optimizar sus recursos disponibles.

Como inversión complementaria, el Fondo podrá invertir en valores de deuda denominados en pesos mexicanos emitidos por el Gobierno Federal o por sus Entidades y/o Instituciones Federales.

El rendimiento del Fondo está ligado al siguiente benchmark: en menor proporción S&P/BMV SOVEREIGN UDIBONOS 1-3 YEAR BOND INDEX y mayor proporción al S&P/BMV SOVEREIGN UDIBONOS 5-10 YEAR BOND INDEX el cual se puede consultar en: www.valmer.com.mx

El principal riesgo del Fondo es el de mercado, los activos objeto de inversión son sensibles a los movimientos de las tasas de interés e inflación, lo que puede ocasionar fluctuaciones en el precio de los mismos y por consecuencia en el precio y rendimiento del Fondo. Para mayor detalle, favor de consultar el apartado d) Riesgos asociados a la inversión, más adelante en este Prospecto.

Dado que el horizonte de inversión del Fondo es de largo plazo (es decir mayor a 3 años) su sensibilidad ante los movimientos de mercado es de moderada a alta, consistente con la definición de su calificación de volatilidad vigente de mxS4.

El plazo sugerido de permanencia en el Fondo para que el inversionista pueda obtener resultados de la estrategia de inversión es de 1 año.

El Fondo está dirigido a pequeños, medianos y grandes inversionistas; lo anterior, considerando los montos mínimos de inversión, y su nivel de complejidad que busquen un riesgo moderado a alto en función de su objetivo, estrategia y calificación.

La información adicional de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

b) Políticas de inversión

El Fondo seguirá una estrategia de administración activa, en la que toma riesgos buscando aprovechar oportunidades de mercado para tratar de incrementar su rendimiento esperado y superar su base de referencia.

El Fondo realiza inversiones principalmente en valores gubernamentales emitidos por el Gobierno Federal o por sus entidades y/o instituciones Federales denominados en UDIS y complementariamente denominados en pesos.

La calificación de los valores gubernamentales, tienen la más alta calidad crediticia dentro de la escala local otorgada por alguna calificadora, es decir AAA.

El Fondo únicamente podrá actuar como reportadora, pudiendo realizar operaciones de reporto con aquellas Instituciones de Crédito o Casas de Bolsa que tengan celebrado Contrato. La celebración de dichas operaciones deberá ser en los términos que les permita su Ley de Fondos de Inversión y las disposiciones que de ellas emanen, así como de las Circulares de Banco de México que resulten aplicables.

El Fondo podrá realizar operaciones de préstamo de valores actuando como prestamistas y operar únicamente con Instituciones de Crédito y Casas de Bolsa. La celebración de dichas operaciones deberá ser en los términos que les permita su Ley de Fondos de Inversión y las disposiciones que de ellas emanen, así como de las Circulares de Banco de México que resulten aplicables.

La duración del Fondo es de largo plazo, es decir, mayor a tres años. Entendiendo por duración a la sumatoria del vencimiento medio ponderado de los flujos de cada Activo Objeto de Inversión que integre la cartera del Fondo, determinado por el proveedor de precios contratado por el Fondo, ponderado por su porcentaje de participación en el mismo.

La información adicional de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

c) Régimen de inversión

El Fondo realiza inversiones principalmente en valores gubernamentales emitidos por el Gobierno Federal o por sus entidades y/o instituciones Federales denominados en UDIS y complementariamente denominados en pesos.

La calificación de los valores gubernamentales, tienen la más alta calidad crediticia dentro de la escala local otorgada por alguna calificadora, es decir AAA.

La política de liquidez del Fondo consiste en mantener un mínimo de 20% de su activo neto en valores de fácil realización y/o cuyo plazo de vencimiento sea menor a tres meses con el objeto de poder hacer frente a sus obligaciones contraídas con los clientes y que se deriva de la adquisición de sus propias acciones.

Los intermediarios financieros con los que se realizarán operaciones tienen calificaciones dentro de los tres primeros niveles.

Las operaciones de reporto deberán vencer a más tardar el día hábil anterior a la fecha de vencimiento de los valores objeto de la operación que se trate. Dicha estrategia se tomará dependiendo de las expectativas del mercado y la liquidez del Fondo buscando optimizar el rendimiento.

El precio y premio de los reportos deberán denominarse en la misma moneda que los Valores objeto de la operación de que se trate, con excepción de operaciones celebradas con valores en UDIS en cuyo caso el precio y el premio deberán denominarse en moneda nacional.

En las operaciones de Reporto todos los cálculos se harán con la fórmula de año comercial de trescientos sesenta días y número de días efectivamente transcurridos.

El plazo del préstamo de valores deberá vencer a más tardar el día hábil anterior a la fecha de vencimiento de los valores objeto de la operación que se trate. El plazo máximo del préstamo de valores será de 28 días.

El premio convenido en las operaciones de Préstamo de Valores que el prestatario esté obligado a pagar como contraprestación por dichas operaciones podrá denominarse libremente en moneda nacional, Divisas o en UDIS, con independencia de la denominación de las acciones y los valores objeto de la operación.

En las operaciones de Préstamo de Valores todos los cálculos se harán con la fórmula de año comercial de trescientos sesenta días y número de días efectivamente transcurridos.

El fondo no realizará operaciones en activos emitidos por Fondos de inversión del mismo Consorcio o grupo empresarial.

ACTIVOS OBJETO DE INVERSIÓN		% Mínimo	% Máximo
Los porcentajes de inversión serán:		Del Activo Neto	
1	Valores de deuda denominados en UDIS emitidos por el Gobierno Federal o por sus Entidades y/o Instituciones Federales.	80%	100%
2	Valores de deuda denominados en pesos mexicanos emitidos por el Gobierno Federal o por sus Entidades y/o Instituciones Federales.	0%	20%
3	Operaciones de préstamos de valores.	0%	50%
4	Valores de fácil realización y/o con vencimiento menor a tres meses	20%	100%
5	Valor en riesgo de la cartera del Fondo respecto de sus activos netos	0%	1.00%
6	Valores en REPORTO	0%	20%

La información adicional de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

i) Participación en instrumentos financieros derivados, valores estructurados, certificados bursátiles fiduciarios o valores respaldados por activos.

El Fondo no celebrará operaciones con instrumentos financieros derivados, valores estructurados, certificados bursátiles fiduciarios o valores respaldados por activos.

ii) Estrategias temporales de inversión

Ante condiciones de alta volatilidad en los mercados financieros o bien de incertidumbre económica o política las cuales no permitieran cumplir con el objetivo para el cual fue diseñado el Fondo, este prevé realizar inversiones temporales distintas a las de su objetivo y a las señaladas en el régimen de inversión. Por acuerdo del consejo de administración se determinará aplicar la estrategia temporal con el objetivo de reducir el riesgo del fondo.

Los inversionistas serán notificados a través del estado de cuenta y de un mensaje en página electrónica en la red mundial (Internet): www.finamex.com.mx donde se indicarán las causas y motivos para llevar a cabo una estrategia distinta a la que está establecida.

El procedimiento detallado de este punto, se encuentra en el “Prospecto Genérico”

d) Riesgos asociados a la inversión

Debido a su objetivo y naturaleza, el principal riesgo del Fondo es el de mercado, considerando que los activos objeto de inversión son sensibles a los movimientos de las tasas de interés y a movimientos en la inflación. Los incrementos en las tasas de interés pueden ocasionar una disminución en los precios de las acciones del Fondo. El Fondo estará expuesto al riesgo derivado por los movimientos adversos en la inflación, esto puede causar un aumento o disminución en el precio de las acciones del Fondo.

Independientemente de que se trate de fondos de inversión de renta variable o en instrumentos de deuda, de su objetivo, categoría, o calificación, siempre existe la posibilidad de perder los recursos invertidos en dicho fondo.

La información adicional de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

Los riesgos en que el Fondo de inversión puede incurrir, se mencionan a continuación:

i) Riesgo de mercado

El riesgo de mercado se puede evaluar con la calificación de volatilidad del fondo. Para este fondo es de moderado a alto, consistente con la definición de su calificación de volatilidad vigente de mxS4.

El riesgo de mercado principal es de tasa de interés. Un movimiento de alza en las tasas de interés representaría disminuciones en el valor del portafolio. Por el contrario, una baja en las tasas de interés representaría un aumento en el valor del portafolio.

El fondo estará expuesto al riesgo derivado por los movimientos adversos en la inflación, lo anterior debido a que el fondo invertirá en valores denominados en UDIS.

La calificación de volatilidad vigente del fondo es de mxS4 por S&P, lo que implica que tiene una volatilidad de rendimientos de moderada a alta en base a la Correlación de las Escalas de Calificación de Volatilidad de los criterios de calificación de Fondos S&P.

Calificaciones de Riesgo de Mercado Escala S&P

DEFINICIONES DE CALIFICACIONES DE VOLATILIDAD DE FONDOS	
S1	Un fondo que exhibe baja volatilidad de retornos comparable con un portafolio de corta duración de instrumentos gubernamentales, con vencimientos típicos dentro de uno a tres años y denominadas en la moneda base del fondo, se califica con 'S1'. Dentro de esta categoría, un fondo puede designarse con un signo más (+). Esto indica su volatilidad extremadamente baja de los retornos mensuales en comparación con una cartea de corta duración de instrumentos gubernamentales que representan los instrumentos de más alta calidad de renta fija disponibles en cada país o zona monetaria con un vencimiento de 12 meses o menos. De no haber instrumentos del gobierno de corta duración en un país o zona monetaria, se usará la volatilidad de las tasas de depósitos bancarios a un año denominadas en la moneda base del fondo y ofrecidas por los bancos comerciales, como un aproximado de referencia para fondos con calificación 'S1+'.
S2	Un fondo que exhibe volatilidad de retornos baja a moderada comparable con la de un portafolio de duración corta a media de instrumentos gubernamentales, con vencimiento típico entre tres y siete años y denominados en la moneda base del fondo, se califica con 'S2'.
S3	Un fondo que exhibe volatilidad de retornos moderada comparable con la de un portafolio de duración corta a media de instrumentos gubernamentales, con vencimiento típico entre tres y siete años y denominados en la moneda base del fondo, se califica con 'S3'.
S4	Un fondo que exhibe volatilidad de retornos moderada a alta comparable con la de un portafolio de larga duración de instrumentos gubernamentales, con vencimiento típico de más de 10 años y denominada en la moneda base del fondo, se califica con 'S4'.
S5	Un fondo que exhibe volatilidad de retornos alta a muy alta comparable con la de un portafolio de larga duración de instrumentos gubernamentales, con vencimiento típico de más de 10 años y denominada en la moneda base del fondo, se califica con 'S5'. Un fondo con calificación de 'S5' puede estar expuesto a diversos riesgos significativos del portafolio tales como riesgos de concentración elevados, alto apalancamiento e inversiones en instrumentos estructurados complejos y/o no líquidos.

Valor en Riesgo (VaR)

El Valor en riesgo (VaR por las siglas en inglés de Value at risk) es la minusvalía que pueden tener los activos netos de un fondo de inversión, se calcula con la metodología histórica, y utiliza como parámetros un nivel de confianza de noventa y cinco por ciento, un horizonte temporal de un día y un periodo de muestra de 500 días.

El Fondo muestra los siguientes indicadores: Los valores en riesgo máximo y promedio observados durante el último año (02/01/2025 al 31/12/2025) fueron de 0.6673% y 0.3183% respectivamente. El 31 de diciembre de 2025 se presentó un VaR de 0.2567%.

El límite de VaR de 1.0% representa la pérdida que en un escenario pesimista al 95% de confianza (5 veces en 100) por cada \$1,000.00 pesos invertidos puede enfrentar el Fondo en un lapso de un día es de \$10.00, (Este dato es solo una estimación y válido únicamente en condiciones normales de mercado, las expectativas de pérdida podrían ser mayores, incluso por el monto total de la inversión realizada).

La información adicional de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

ii) Riesgo de crédito

En este Fondo el riesgo de crédito es muy bajo, dado que invierte en valores gubernamentales, los cuales cuentan con la más alta calificación crediticia AAA.

La calificación de riesgo de Calidad Crediticia del Fondo es AA Af por la calificadora S&P, lo que implica una seguridad extremadamente fuerte contra pérdidas provenientes de incumplimientos de pago, en comparación a otros fondos cuyos títulos están denominados en pesos mexicanos.

DEFINICIONES DE LAS CALIFICACIONES DE CALIDAD CREDITICIA DE FONDOS*	
Categoría	Definición
AA Af	La calidad crediticia de la exposición del portafolio del fondo es extremadamente fuerte.
AA f	La calidad crediticia de la exposición del portafolio del fondo es muy fuerte.
A f	La calidad crediticia de la exposición del portafolio del fondo es fuerte.
BBB f	La calidad crediticia de la exposición del portafolio del fondo es adecuada.
BB f	La calidad crediticia de la exposición del portafolio del fondo es débil.
B f	La calidad crediticia de la exposición del portafolio del fondo es muy débil.
CCC f	La calidad crediticia de la exposición del portafolio del fondo es extremadamente débil.
CC f	El portafolio del fondo tiene una exposición significativa a activos y/o contrapartes en incumplimiento o cerca del incumplimiento.
CCC f	El portafolio del fondo está predominantemente expuesto a activos y/o contrapartes en incumplimiento.

*Las calificaciones de la 'AAf' a la 'CCCf', se pueden modificar agregándoles el signo de más (+) o menos (-) para mostrar su posición relativa dentro de las principales categorías de calificación.

La información adicional de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

iii) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es bajo debido a que los valores que integran el Fondo mantienen un alto volumen de operación en el mercado. El fondo mantiene al menos un 20% invertido en valores de fácil realización y/o valores con vencimiento menores a 3 meses, aun así, se considera la pérdida potencial que pudiera provocarse por la venta anticipada o forzada de valores en los que invierta el Fondo a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones de adquisición de acciones propias, lo cual podría generar una minusvalía en el precio del fondo.

La exposición al riesgo de liquidez del Fondo es baja, dado la política de selección de valores y límites mínimos en activos de alta liquidez para hacer frente a las obligaciones contraídas por el Fondo.

La información adicional de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

iv) Riesgo operativo

El riesgo operativo es: bajo porque se cuentan con los procesos y sistemas adecuados que garantizan que el procesamiento y almacenamiento de datos sea de manera correcta.

La información adicional a este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

v) Riesgo contraparte

La exposición al riesgo de contraparte del Fondo es baja porque: que el Fondo lleva a cabo sus operaciones a través de los distintos intermediarios financieros del mercado que cuentan con una calificación que las agencias calificadoras asignen en los tres primeros niveles.

La información adicional a este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

vi) Pérdida en condiciones desordenadas de mercado

Ante condiciones desordenadas del mercado que pudieran generar compras o ventas significativas e inusuales de las acciones del fondo, el fondo tendrá la posibilidad de aplicar un diferencial en el precio de valuación de sus acciones.

En dicho caso, la sociedad operadora deberá hacer del conocimiento de sus accionistas y del público inversionista, así como de la Comisión, las causas y la justificación de la aplicación del diferencial correspondiente al precio de valuación, así como la forma en que este fue determinado, a más tardar el día hábil siguiente en que se presenten, a través del sistema electrónico de envío y difusión de información.

Desde su inicio de operación, el fondo no ha utilizado el diferencial de precios.

La información adicional a este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

vii) Riesgo legal

La exposición al riesgo legal del Fondo es baja porque la sociedad operadora mantiene controles constantes para cumplir con las disposiciones legales y administrativas aplicables y evitar en términos generales, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables o la aplicación de sanciones y está revisando el posible riesgo legal derivado de la pérdida que se sufre en caso de que exista incumplimiento de contraparte y no se pueda exigir, por la vía jurídica, cumplir con los compromisos de pago.

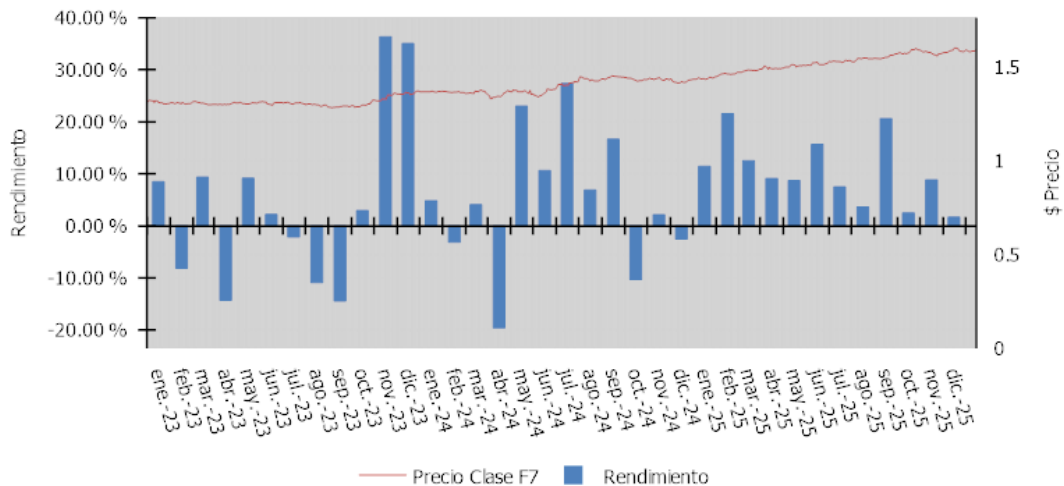
La información adicional de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

e) Rendimientos

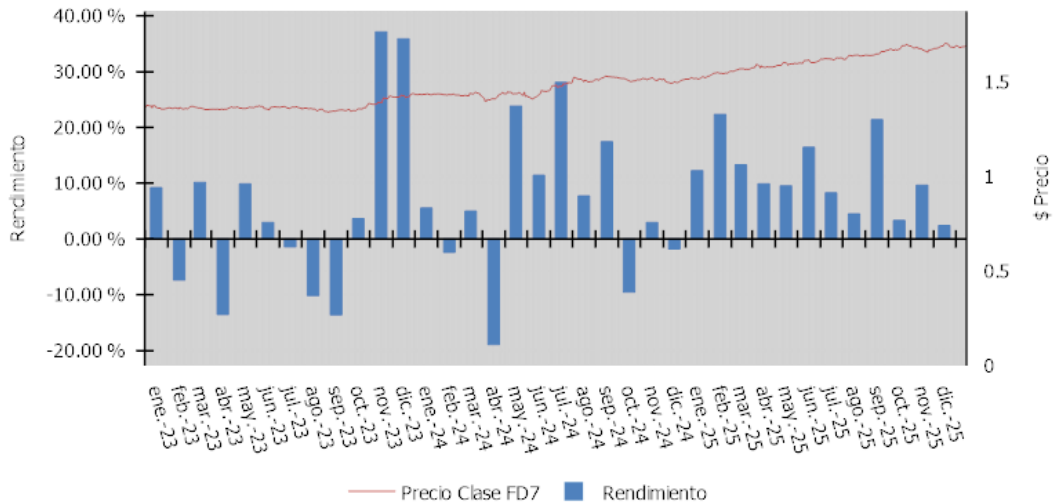
El desempeño del Fondo en el pasado puede no ser indicativo del desempeño que tendrá en el futuro.

i) Gráfica de rendimientos

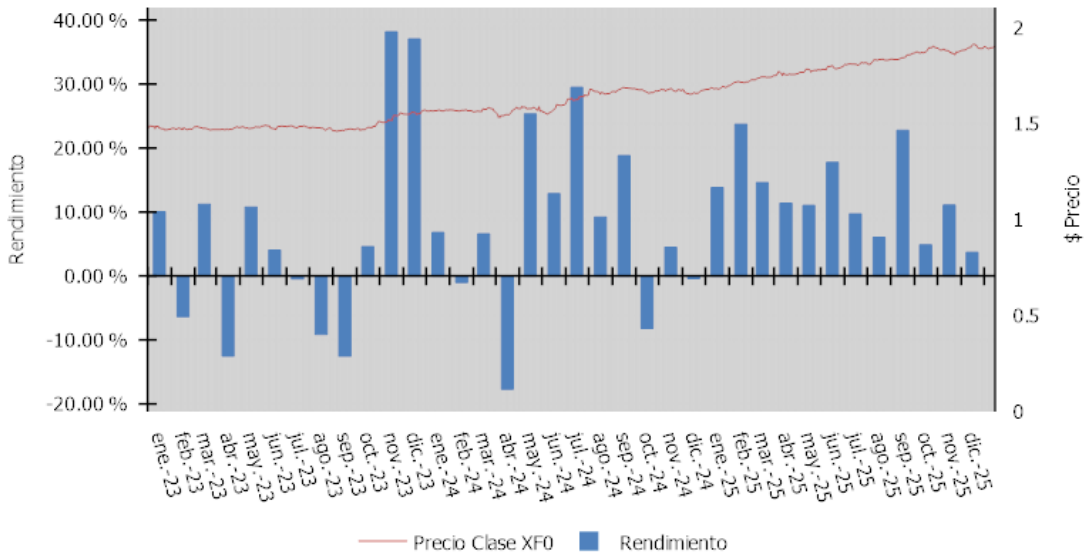
	FMXTR		F7			
	30/06/2023	29/12/2023	28/06/2024	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2025
Rendimiento	10,000.00	10,381.15	10,529.01	10,907.40	11,645.24	12,097.74
Índice Referencia	10,000.00	10,456.23	10,510.73	11,070.13	11,982.72	12,671.41



	FMXTR		FD7			
	30/06/2023	29/12/2023	28/06/2024	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2025
Rendimiento	10,000.00	10,420.87	10,610.26	11,035.19	11,827.40	12,336.11
Índice Referencia	10,000.00	10,456.23	10,510.73	11,070.13	11,982.72	12,671.41



	FMXTR		XF0			
	30/06/2023	29/12/2023	28/06/2024	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2025
Rendimiento	10,000.00	10,475.08	10,741.94	11,255.55	12,151.29	12,767.93
Índice Referencia	10,000.00	10,456.23	10,510.73	11,070.13	11,982.72	12,671.41



Información al 31 de diciembre de 2025.

Las gráficas de las subseries FC7, M7, MC7, X+7, X7, XC7 y XD7 se incluirán cuando se cuenten con datos.

Inversión hipotética de \$10,000 tanto para el fondo como para la base de referencia en todas las series, indica con "H" el monto de la inversión hipotética y con "B" el benchmark o índice de referencia que para este fondo es la mezcla de 40% S&P/BMV SOVEREIGN UDIBONOS 1-3 YEAR BOND INDEX y 60% S&P/BMV SOVEREIGN UDIBONOS 5-10 YEAR BOND INDEX.

ii) **Tabla de rendimientos nominales**

Fondo	Serie	Concepto	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2024	2023	2022
FMXTR	F7	RENDIMIENTO BRUTO	4.05	6.53	13.14	7.61	6.12	4.37
FMXTR	F7	RENDIMIENTO NETO	1.68	4.15	10.76	5.26	4.27	2.74
FMXTR	F7	TASA LIBRE DE RIESGO (CETES 28)	7.16	7.20	8.55	11.52	11.82	7.99
FMXTR	F7	ÍNDICE DE REFERENCIA	2.05	8.64	14.19	5.78	7.09	4.60
FMXTR	FC7	RENDIMIENTO BRUTO	3.90	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
FMXTR	FC7	RENDIMIENTO NETO	2.06	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
FMXTR	FC7	TASA LIBRE DE RIESGO (CETES 28)	7.16	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
FMXTR	FC7	ÍNDICE DE REFERENCIA	2.05	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
FMXTR	FD7	RENDIMIENTO BRUTO	4.04	6.57	13.25	7.61	6.12	4.37
FMXTR	FD7	RENDIMIENTO NETO	2.43	4.95	11.63	6.08	5.06	3.51
FMXTR	FD7	TASA LIBRE DE RIESGO (CETES 28)	7.16	7.20	8.55	11.52	11.82	7.99
FMXTR	FD7	ÍNDICE DE REFERENCIA	2.05	8.64	14.19	5.78	7.09	4.60
FMXTR	XF0	RENDIMIENTO BRUTO	4.42	7.09	13.94	7.61	6.12	4.37
FMXTR	XF0	RENDIMIENTO NETO	3.73	6.40	13.25	7.61	6.12	4.37
FMXTR	XF0	TASA LIBRE DE RIESGO (CETES 28)	7.16	7.20	8.55	11.52	11.82	7.99
FMXTR	XF0	ÍNDICE DE REFERENCIA	2.05	8.64	14.19	5.78	7.09	4.60

Información al 31 de diciembre de 2025.

El desempeño del fondo en el pasado puede no ser indicativo del desempeño que tendrá en el futuro.

2. OPERACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN

a) **Posibles adquirentes**

TIPO DE PERSONA	SERIE	SUBSERIE				
	A	N/A				
PERSONA FÍSICA	B	F7	FC7	FD7	FR2	
PERSONA MORAL		M7	MC7	MD7	MR2	
PERSONA MORAL NO SUJETA A RETENCIÓN		X7	XC7	XD7	X+7	XR2
FONDOS DE INVERSIÓN		XF0				

Subseries: F7, FC7, FD7 y FR2 podrán ser adquiridas por:

Personas físicas mexicanas o extranjeras; instituciones de crédito y cualquier otra entidad financiera facultada para actuar como fiduciaria, que actúen por cuenta de fideicomisos de inversión cuyos fideicomisarios sean personas físicas; fondos de ahorro, cajas de ahorro, cuyos recursos sean propiedad de personas físicas y las Distribuidoras, por cuenta de sus clientes personas físicas.

Subseries: M7, MC7, MD7 y MR2 podrán ser adquiridas por:

Personas morales mexicanas o extranjeras; instituciones de crédito y cualquier otra entidad financiera facultada para actuar como fiduciaria, que actúen por cuenta propia y de fideicomisos de inversión cuyos fideicomisarios sean personas morales; entidades financieras del exterior; agrupaciones de personas morales extranjeras; dependencias y entidades de la administración pública federal y de los estados, así como municipios; organismos descentralizados, empresas de participación estatal, empresas de participación estatal mayoritaria, fideicomisos públicos que de conformidad con las disposiciones aplicables, sean considerados entidades paraestatales de la Administración Pública Federal, fondos de ahorro; fondos de pensiones y primas de antigüedad; fondos de inversión, instituciones de seguros y de fianzas, almacenes generales de depósito; uniones de crédito, inversionistas institucionales, determinados en la disposiciones legales vigentes aplicables, la Operadora y las Distribuidoras, por cuenta de sus clientes personas morales y por cuenta propia de forma temporal y para sus fines específicos.

Subseries: X7, XC7, XD7, X+7 y XR2 únicamente Personas Morales no sujetas a Retención, podrán ser adquiridas por:

- La federación, los Estados, el Ciudad de México, Municipios.
- Los Organismos descentralizados cuyas actividades no sean preponderantemente empresariales, , los organismos descentralizados, sujetos a control presupuestario en los términos de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.
- Partidos y asociaciones políticas legalmente reconocidos
- Personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles en los términos de la LISR
- Los fondos de inversión especializados en fondos para el retiro, Fondos de Inversión, Fondos de pensiones, jubilaciones (mexicanos o extranjeros debidamente inscritos en caso de ser extranjeros) y primas de antigüedad, los que sean permitidos por las leyes fiscales correspondientes, las disposiciones reglamentarias que de ellas deriven y que se encuentren vigentes en su momento, las empresas de seguros de pensiones autorizadas exclusivamente para operar seguros de pensiones derivados de las leyes de seguridad social en la forma de rentas vitalicias o seguros de sobrevivencia conforme a dichas leyes, las cuentas o canales de inversión que se implementen con motivo de los planes personales para el retiro a que se refiere el artículo 151 fracción V, conforme a la Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 11 de diciembre de 2013.
- Instituciones nacionales de seguros, instituciones nacionales de fianzas, organizaciones auxiliares nacionales de crédito, las instituciones de crédito, de seguros y de fianzas, sociedades controladoras de grupos financieros, almacenes generales de depósito, administradoras de fondos para el retiro, uniones de crédito, sociedades financieras populares, fondos de inversión, casas de bolsa y casas de cambio, que sean residentes en México o en el extranjero.
- Fondos o fideicomisos de fomento económico del Gobierno Federal,
- Los fondos de ahorro y cajas de ahorro de trabajadores
- Las personas morales constituidas únicamente con el objeto de administrar dichos fondos o cajas de ahorro de trabajadores, que cumplan con los requisitos establecidos por el artículo 54 de la LISR vigente, fondos de inversión que administren en forma exclusiva inversiones de fondos de pensiones, y primas de antigüedad, o agrupen como inversionistas de manera exclusiva a la Federación, al Ciudad de México, a los Estados, a los Municipios, a los organismos descentralizados cuyas actividades no sean preponderantemente empresariales, los partidos políticos y asociaciones políticas legalmente reconocidos.

La subserie XF0: Será exclusiva para otros fondos de inversión de variable y en instrumentos de deuda en cuyo régimen de inversión se prevea la inversión en acciones de fondos de inversión, que sean administrados por Finamex Inversiones, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.

La inversión en acciones representativas del capital del Fondo estará sujeta a que cada uno de los posibles adquirentes cumpla con las disposiciones legales que le sean aplicables.

En ningún momento podrán participar en forma alguna en el capital del Fondo, personas morales extranjeras que ejerzan funciones de autoridad directa o indirectamente, o a través de interpósita persona.

Las sociedades operadoras de fondos de inversión únicamente podrán diferenciar el acceso a series o clases accionarias distintas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 106, fracción IV de la CUFI.

Se recomienda revisar el inciso g) Costos, comisiones y remuneraciones, de este apartado

b) Políticas para la compra venta de acciones

El Fondo se compromete a recomprar a cada inversionista el 100% de su tenencia individual, con la limitante de que el importe total de las solicitudes de venta no exceda el 20% del activo neto del Fondo, en cuyo caso dicho porcentaje se prorrateará entre el total de las órdenes a liquidar. El porcentaje restante se recomprará a prorrata entre las órdenes pendientes de liquidar, así como las nuevas solicitudes de venta conforme se realicen los valores que conformen el activo del Fondo.

La información adicional de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

i) Día y hora para la recepción de órdenes

Las órdenes de compra y venta de acciones del Fondo por parte de los clientes serán recibidas todos los días hábiles de las 8:30 horas hasta las 13:00 horas, tiempo de la Ciudad de México.

Serán considerados días inhábiles aquellos establecidos anualmente por la CNBV.

ii) Ejecución de las operaciones

Las órdenes de compra y venta de acciones del Fondo se ejecutarán el día de la solicitud de las órdenes.

El precio de liquidación de las acciones del Fondo será igual al precio determinado el mismo día hábil de la operación y cuyo registro se publicará el día hábil siguiente en las bolsas, o bien, en alguna sociedad que administre mecanismos electrónicos de divulgación de información de fondos de inversión, autorizados por la Comisión y que haya sido contratado por el fondo de inversión. En condiciones desordenadas de mercado, el Fondo de inversión podrá aplicar una reducción en el precio de las acciones conforme se detalla en el Prospecto General, inciso d), sub inciso vi) Pérdida en condiciones desordenadas de mercado.

iii) Liquidación de las operaciones

Las órdenes de compra o de venta de acciones del Fondo se liquidarán en 3 días hábiles (72 horas después de la ejecución)

La información adicional de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

iv) Causas de posible suspensión de operaciones

La información de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

c) Montos mínimos

El Fondo no requiere montos mínimos para la adquisición de sus acciones, sin embargo, cada sociedad distribuidora o entidad financiera que presten el servicio de distribución al Fondo de Inversión, se encuentra en plena libertad de establecer sus propias condiciones para el cobro de comisiones en el manejo de cuentas de inversión en los términos señalados en los contratos que celebre al efecto con sus clientes, por lo que se sugiere consultar dichas condiciones directamente con los distribuidores

La información de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”

d) Plazo mínimo de permanencia

El plazo de permanencia sugerido por el Fondo para los inversionistas que buscan optimizar sus recursos es de 1 año.

El plazo mínimo obligatorio de permanencia depende de la fecha en que se recibe la orden de compra y su posterior ejecución de la orden de venta.

Los recursos invertidos no pueden ser retirados antes del plazo de ejecución establecido por cada serie, el Fondo no contempla la mecánica de ventas anticipadas, por tal motivo no existen comisiones por dichos retiros.

e) Límites y políticas de tenencia por inversionista

No existe límite máximo de tenencia.

f) Prestadores de servicios

La información de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”

i) Sociedad operadora que administra al fondo de inversión

La información de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”

ii) Sociedad distribuidora

Actualmente el fondo tiene contratados los servicios de distribución de acciones con:
Casa de Bolsa Finamex, S.A.B. de C.V.

iii) Sociedad valuadora

La información de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

iv) Otros prestadores de servicios

Calificadora.- Su función es otorgar el servicio de calificación de acciones representativas del capital social para los Fondos de Inversión en Instrumentos de Deuda. Como calificadora el Consejo de Administración designó a la empresa S&P Global Ratings, S.A de C.V.

La información de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

g) Costos, comisiones y remuneraciones

Las comisiones y cobros por la prestación de servicios al cliente en relación con al Fondo de Inversión, se podrán cobrar de forma diferenciada por serie accionaria.

a) Comisiones pagadas directamente por el cliente

Serie	F7		FC7		FD7		FB7		MT		MC7		MD7		MB7		X7		XC7		XD7		XB7		XD7		
	%	\$	%	\$	%	\$	%	\$	%	\$	%	\$	%	\$	%	\$	%	\$	%	\$	%	\$	%	\$	%	\$	
Incumplimiento plazo mínimo de permanencia	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Incumplimiento plazo mínimo de inversión	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Compra de acciones	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Venta de acciones	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Servicio por asesoría	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Servicio de administración de acciones	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Otros	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Total	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

*Información al 31/03/2025

La información de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

b) Comisiones pagadas por el fondo de inversión

En los contratos de prestación de servicios celebrados por el Fondo de Inversión con las personas que proporcionan los servicios a que se refiere el Prospecto Genérico en el inciso f) “Prestadores de Servicios” del presente Prospecto, se pactaron las comisiones o remuneraciones derivadas de los conceptos siguientes:

A continuación, se precisan las comisiones de administración y distribución aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Operadora las cuales diferencian las subseries accionarias.

	F7	FC7	FD7	FR2	M7	MC7	MD7	MR2	X7	XC7	XD7	XF0	XR2																
Estructura de Comisiones y Remuneraciones																													
Administración de activos	0.220	2.200	0.170	1.700	0.120	1.200	0.240	2.400	0.225	2.250	0.160	1.600	0.110	1.100	0.240	2.400	0.105	1.050	0.225	2.250	0.160	1.600	0.120	1.200	0.000	0.000	0.240	2.400	
Administración de activos/sobre desempeño	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	
Distribución de acciones	1.250	12.500	0.950	9.500	0.650	6.500	1.300	13.000	1.275	12.750	0.950	9.500	0.640	6.400	1.300	13.000	0.950	9.500	1.275	12.750	0.950	9.500	0.650	6.500	0.000	0.000	1.300	13.000	
Valoración de Acciones	0.018	0.176	0.000	0.000	0.018	0.177	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.018	0.176	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.018	0.176	0.000	0.000
Depositos de acciones Objeto de inversión	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Depositos de acciones	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Contabilidad	0.026	0.258	0.000	0.000	0.026	0.258	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Otros	0.173	1.725	0.000	0.000	0.173	1.726	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.173	1.725	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.173	1.726	0.000	0.000
Total																													

*Información al 31/03/2025

Monto por cada \$1,000 invertidos, el porcentaje (%) es en base anual y los pesos (\$) son en base mensual.

En el concepto de “otros”, se encuentran concentradas las comisiones correspondientes a auditoria, publicaciones y cuotas a BMV y CNBV.

Se sugiere revisar el Documento con Información Clave para la Inversión (DICI) de cada una de las subseries, donde mensualmente se actualiza el cálculo de las comisiones cobradas por estos conceptos.

La información adicional de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

3. ORGANIZACIÓN Y ESTRUCTURA DEL CAPITAL

La información adicional de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

a) Organización del Fondo de Inversión de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 de la ley

No existirá derecho de preferencia para suscribir acciones en casos de aumento de capital ni para adquirirlas en caso de enajenaciones

La información adicional de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

b) Estructura del capital y accionistas

El capital variable puede dividirse en el número de series que apruebe el Consejo de Administración y tendrán las características que el mismo determine.

CAPITAL VARIABLE					
PERSONA FÍSICA	B	F7	FC7	FD7	FR2
PERSONA MORAL		M7	MC7	MD7	MR2
PERSONA MORAL NO SUJETA A RETENCIÓN		X7	XC7	XD7	X+7
FONDOS DE INVERSIÓN		XF0			

El capital social mínimo pagado del Fondo de Inversión es representado por 733,333 de acciones, ordinarias, nominativas de la serie “A”, sin expresión de valor nominal, mismas que sólo podrán ser suscritas por la persona que conforme a la Ley tenga el carácter de Socio Fundador del Fondo, son de una sola clase, sin derecho a retiro y su transmisión requiere de la previa autorización de la CNBV.

La parte variable del capital social del Fondo es ilimitada y tiene los mismos derechos y obligaciones, asciende a la cantidad de \$50,000'000,000.00 (Cincuenta mil millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) representado por 50,000'000,000 (Cuarenta mil millones) de acciones ordinarias, nominativas sin expresión de valor nominal y se encuentra distribuido en las series y subseries:

FMXTR		
Accionistas totales	Acciones	Importe
Accionistas con más del 30 % de serie BF		
Accionistas con más del 30 % de serie BM		
Accionistas con más del 30 % de serie BE		
Accionistas con más del 5 % de serie BF	2,001,009	3,178,687
Accionistas con más del 5 % de serie BM	2,771,023	5,009,799
Accionistas con más del 5 % de serie BE	5,343,952	10,157,372

Información al 31 de diciembre de 2025.

La parte variable del capital social es susceptible de aumento por aportaciones de los socios o por admisión de nuevos socios y de disminución por retiro parcial o total de las aportaciones.

El Fondo no es controlado directa o indirectamente por persona o grupo de personas físicas o morales.

4. ACTOS CORPORATIVOS

- a) Fusión y Escisión
- b) Disolución y Liquidación
- c) Concurso Mercantil

La información de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

5. RÉGIMEN FISCAL

La información de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

6. FECHA DE AUTORIZACIÓN DEL PROSPECTO Y PROCEDIMIENTO PARA DIVULGAR SUS MODIFICACIONES

Autorización: El presente Prospecto fue autorizado por la CNBV mediante Oficio No. 157/3876/2025; y su última autorización es de fecha: 17 de octubre de 2025.

Cambios al Prospecto:

- Cambios derivados del traspaso de Fondos de Vector Fondos, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión a Finamex Inversiones, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.
- Modificación a las políticas de compraventa de acciones.

La actualización de los apartados régimen de inversión y políticas de inversión derivan de las modificaciones a las Disposiciones de carácter general aplicables a los fondos de inversión y a las personas que les prestan servicios, referente a la actualización general de la información del prospecto en apego a las citadas disposiciones, contemplando las gráficas y tablas de rendimientos, las comisiones pagadas por el cliente y por el fondo y la composición de la cartera de inversión.

La información de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

7. DOCUMENTOS DE CARÁCTER PÚBLICO

La información pública del Fondo de Inversión estará disponible para los inversionistas y el público en general en las páginas web de la Sociedad Operadora www.finamex.com.mx o en las de las Sociedades Distribuidoras y en las oficinas de las Sociedades Distribuidoras.

La información adicional de este punto se incluye en el “Prospecto Genérico”.

8. INFORMACIÓN FINANCIERA

Con la finalidad de que el inversionista tenga una adecuada revelación de información y de esta forma conozca la situación real y actual en materia financiera, los estados financieros están disponibles en la página web de la sociedad operadora www.finamex.com.mx en la sección de fondos de inversión.

9. INFORMACIÓN ADICIONAL

El fondo FMXTR no tiene información relevante y de importancia para el inversionista, a su vez no cuenta con procesos legales que pudiesen afectar negativamente el desempeño del propio fondo.

10. PERSONAS RESPONSABLES

El suscrito, como director general de la sociedad operadora que administra al Fondo de inversión, manifiesto bajo protesta de decir verdad, que en el ámbito de mis funciones he preparado y revisado el presente prospecto de información al público inversionista, el cual, a mi leal saber y entender, refleja razonablemente la situación del Fondo de inversión, estando de acuerdo con su contenido. Asimismo, manifiesto que no tengo conocimiento de que información relevante haya sido omitida, sea falsa o induzca al error en la elaboración del presente prospecto de información al público inversionista.

Luis Alberto Benavides Simón
Director General de Finamex Inversiones, S.A. de C.V.
Sociedad Operadora de Fondos de Inversión

11. ANEXO.- Cartera de Inversión

El informe de la cartera de valores integrante de sus activos estará disponible a través de la liga de internet www.finamex.com.mx

FMXTR - Finamex Fondo Tasa Real, S.A. de C.V. Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda
CARTERA DE VALORES AL 31 DICIEMBRE, 2025

Tipo Valor	Emisora	Serie	Calif. / Bursatilidad	Cant. Títulos	Valor Razonable	Participación Porcentual	VaR (\$)
DIRECTO							
BONOS DE DESARROLLO DEL GOBIERNO FEDERAL BONDES F							
LF	BONDES F	280615	mxAAA	29,680	2,955,815.14	4.11	67.09
BONOS DE DESARROLLO DEL GOBIERNO FEDERAL EN UDIS SEGREGABLES							
S	UDIBONO	290830	mxAAA	55,412	48,142,890.65	66.94	115,136.23
S	UDIBONO	311127	mxAAA	13,722	10,791,015.00	15.00	44,437.05
S	UDIBONO	340824	mxAAA	7,982	6,708,539.40	9.33	38,803.42
S	UDIBONO	501103	mxAAA	2,046	1,684,539.40	2.34	18,621.90
TOTAL INVERSIONES EN DIRECTO					70,282,799.59	97.72	217,065.69
REPORTO							
IS	BPA182	301010	mxAAA	16,259	1,640,583.58	2.28	428.04
TOTAL REPORTO					1,640,280.87	2.28	428.04
TOTAL DE INVERSIONES EN VALORES					71,923,383.17	100.00	217,493.73

CATEGORÍA
CORTO PLAZO EN MONEDA EXTRANJERA

CALIFICACIÓN
AAA/4S&P

VaR Promedio
0.343%

Límite de VaR
1.000%

El VAR o Valor en Riesgo (Value at Risk por sus siglas en inglés) se calcula siguiendo una metodología de simulación Monte Carlo con un 95% de confiabilidad, el número de simulaciones efectuadas son 1,000, con un horizonte de tiempo de 1 día y los factores de riesgo utilizados corresponden a 255 datos.