

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios de la Administración2

[110000] Información general sobre estados financieros15

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....23

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto.....24

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....25

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto26

[610000] Estado de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores - Acumulado Actual.....28

[610000] Estado de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores - Acumulado Anterior29

[700004] Cuentas de orden del estado de situación financiera30

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos y pasivos31

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos33

[800500] Notas - Lista de notas.....34

[800600] Notas - Lista de políticas contables.....73

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 3488

[105000] Comentarios de la Administración

Comentarios de la administración [bloque de texto]

Durante el Cuarto Trimestre 2025 el MEXTRAC pagó un rendimiento de 2.69% mientras que el IPyC con dividendos pagó 3.5%

Se realizó el rebalanceo el 19 de diciembre del 2025.

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).

**Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09**

Clave de Cotización:	MEXTRAC	Trimestre:	4D	Año:	2025	Moneda:	MXN
----------------------	---------	------------	----	------	------	---------	-----

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:

El índice S&P/BMV Dividend Index® busca medir el rendimiento de componentes del S&P/BMV IPC que han pagado dividendos por al menos cuatro años durante el último período de cinco años.

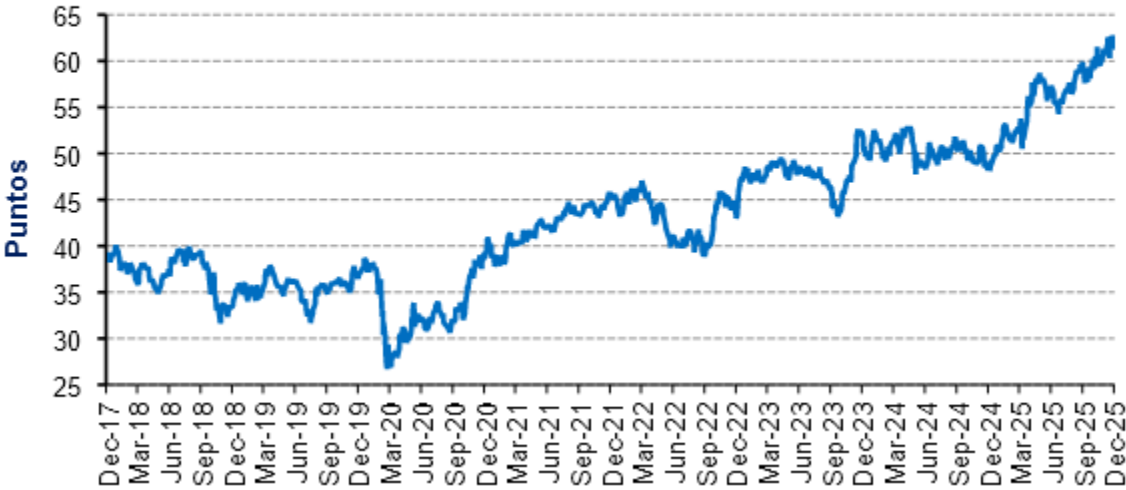
Para mayor referencia, consultar en el siguiente link:

<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 Dividend Index®



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



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

Nombre Emisora	Emisora	Serie	Ponderación
ARCA CONTINENTAL, S.A.B. DE C.V.	AC	*	7.90%
ALFA, S.A.B. DE C.V.	ALFA	A	1.34%
AMERICA MOVIL, S.A.B. DE C.V.	AMX	B	9.59%
GRUPO AEROPORTUARIO DEL SURESTE, S.A.B. DE C.V.	ASUR	B	3.49%
BANCO DEL BAJÍO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE	BBAJIO	O	1.57%
GRUPO BIMBO, S.A.B. DE C.V.	BIMBO	A	2.19%
BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.	BOLSA	A	1.88%
GRUPO COMERCIAL CHEDRAUI, S.A.B. DE C.V.	CHDRAUI	B	0.16%

**Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09**

Clave de Cotización: **MEXTRAC** Trimestre: **4D** Año: **2025** Moneda: **MXN**

FOMENTO ECONÓMICO MEXICANO, S.A.B. DE C.V.	FEMSA	UBD	9.68%
GRUPO AEROPORTUARIO DEL PACIFICO, S.A.B. DE C.V.	GAP	B	10.68%
GCC S.A.B. DE C.V.	GCC	*	0.20%
GENTERA, S.A.B. DE C.V.	GENTERA	*	0.36%
GRUPO FINANCIERO BANORTE, S.A.B DE C.V.	GFNORTE	O	9.81%
GRUPO MEXICO, S.A.B. DE C.V.	GMEXICO	B	10.21%
GRUMA, S.A.B. DE C.V.	GRUMA	B	0.53%
KIMBERLY - CLARK DE MEXICO S.A.B. DE C.V.	KIMBER	A	3.83%
COCA-COLA FEMSA, S.A.B. DE C.V.	KOF	UBL	6.89%
MEGACABLE HOLDINGS, S.A.B. DE C.V.	MEGA	CPO	0.62%
GRUPO AEROPORTUARIO DEL CENTRO NORTE, S.A.B. DE C.V.	OMA	B	3.77%
PROMOTORA Y OPERADORA DE INFRAESTRUCTURA, S.A.B. DE C.V.	PINFRA	*	0.67%
QUÁLITAS CONTROLADORA, S.A.B. DE C.V.	Q	*	1.14%
REGIONAL, S.A.B. DE C.V.	R	A	0.91%
GRUPO TELEVISA, S.A.B.	TLEVISA	CPO	0.40%
CORPORACIÓN INMOBILIARIA VESTA, S.A.B. DE C.V.	VESTA	*	2.65%
WAL - MART DE MEXICO, S.A.B. DE C.V.	WALMEX	*	9.53%

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)

4ºTRIMESTRE 2025

Titulo	Serie	2025	2024	2023	2022	2021	Acumulado
AC	*	8,092,524	-	11,318,572	23,691,127	26,586,332	80,710,651
ALFA	A	2,212,141	-	-	39,353,035	21,698,447	73,637,758
AMX	B	27,253,941	20,921,806	18,668,875	25,475,784	24,580,137	139,808,904
ASUR	B	15,670,440	-	7,903,720	13,513,172	12,014,941	49,102,273
BBAJIO	O	6,119,236	-	2,796,954	3,787,316	-	12,703,505
BIMBO	A	-	-	-	1,426,437	4,978,938	6,405,375
BOLSA	A	-	-	-	12,921,638	13,873,647	32,985,137
CHDRAUI	B	249,563	124,057	-	-	-	373,620
ELEKTRA	*	-	-	-	-	350,199	350,199
FEMSA	UBD	43,833,882	13,883,589	12,734,208	25,546,709	14,545,443	130,449,598
GAP	B	-	29,212,043	32,569,140	48,508,891	-	110,290,074
GCC	*	-	-	-	-	316,216	316,216
GENTERA	*	1,107,152	1,110,856	1,504,991	767,400	-	4,490,398
GFNORTE	O	73,513,168	37,922,340	47,259,633	99,123,547	-	257,818,688
GMEXICO	B	21,938,630	18,249,076	16,007,816	58,090,725	75,798,464	239,992,060
GRUMA	B	464,556	283,067	272,927	3,962,722	7,134,525	14,015,076
KIMBER	A	19,893,514	17,919,459	8,085,371	33,045,557	51,729,984	154,449,453
KOF	UBL	29,865,299	14,565,958	16,306,955	30,278,578	40,710,986	155,582,261
LIVEPOL	C-1	-	1,053,400	724,127	655,860	1,351,209	3,784,596
MEGA	CPO	-	-	-	7,946,580	7,535,229	17,871,822

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09

Clave de Cotización: MEXTRAC Trimestre: 4D Año: 2025 Moneda: MXN

OMA	B	16,131,209	14,479,967	-	11,516,310	-	42,127,486
ORBIA	*		12,083,939	-	29,665,861	24,995,887	83,644,007
PINFRA	*	1,200,226	1,169,662	1,456,266	4,862,322	10,544,430	19,232,907
Q	*	6,266,040	3,660,328	1,899,580	5,816,039	2,181,264	19,823,251
R	A	3,809,834	3,513,567	-	9,811,562	-	17,134,964
VESTA	*	3,759,862	2,138,626	1,606,167	9,215,210	12,174,370	33,864,917
WALMEX	*	56,679,553	50,470,939	38,546,710	27,806,433	26,310,907	230,073,410
Total		338,060,770	242,762,679	219,662,011	526,788,816	379,411,555	1,931,038,606

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).

4° Trimestre 2025

Emisora	Serie	ISIN	Títulos	Precio	Valor del Cierre
AC	*	MX01AC100006	8,071,831	194.88000000	1,573,038,425
AMX	B	MX01AM050019	102,467,590	18.63000000	1,908,971,202
ASUR	B	MXP001661018	1,197,505	579.18000000	693,570,946
BBAJIO	O	MX41BB000000	6,880,799	45.48000000	312,938,739
BIMBO	A	MX01BM1B0000	7,385,693	59.12000000	436,642,170
BOLSA	A	MX01BM1B0000	10,097,880	37.02000000	373,823,518
CHDRAUI	B	MX01BM1B0000	258,920	123.32000000	31,930,014
FEMSA	UBD	MXP320321310	10,596,301	181.86000000	1,927,043,300
GAP	B	MX01GA000004	4,492,262	473.06000000	2,125,109,462
GCC	*	MX01GE0E0004	213,609	182.62000000	39,009,276
GENTERA	*	MX01GE0E0004	1,566,466	46.08000000	72,182,753
GFNORTE	O	MXP370711014	11,696,711	166.94000000	\$1,952,648,934
GMEXICO	B	MXP370841019	11,955,631	170.03000000	2,032,815,939
GRUMA	B	MXP4948K1056	343,069	310.24000000	106,433,727
KIMBER	A	MXP606941179	19,839,745	38.40000000	761,846,208
KOF	UBL	MX01KO000002	8,020,047	171.07000000	1,371,989,440
MEGA	CPO	MX01ME090003	2,369,118	51.72000000	122,530,783
OMA	B	MX01OM000018	3,081,148	243.53000000	750,351,972
PINFRA	*	MX01PI000005	498,421	267.34000000	\$133,247,870
Q	*	MX01Q0000008	1,216,924	186.65000000	227,138,865
R	A	MX01R0000006	1,262,235	142.66000000	180,070,445
SIGMAF	A	MXP000511016	16,894,530	15.74000000	265,919,902
TLEVISA	CPO	MXP4987V1378	7,560,464	10.49000000	79,309,267
UDIBONO	311127	MX0SGO0000K0	13,902	786.04115100	10,927,544
VESTA	*	MX01VE0M0003	9,592,986	55.09000000	528,477,599
WALMEX	*	MX01WA000038	33,802,006	56.13000000	1,897,306,597
Total					19,904,347,352

4° Trimestre 2024

Emisora	Serie	ISIN	Títulos	Precio	Valor del Cierre
---------	-------	------	---------	--------	------------------

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09

Clave de Cotización:	MEXTRAC	Trimestre:	4D	Año:	2025	Moneda:	MXN
AC	*	MX01AC100006	5,087,250	172.740000	878,771,565		
ALFA	A	MXP000511016	31,726,998	15.090000	478,760,400		
AMX	B	MX01AM050019	96,029,838	14.950000	1,435,646,078		
ASUR	B	MXP001661018	982,566	534.680000	525,358,389		
BBAJIO	O	MX41BB000000	5,244,228	41.750000	218,946,519		
BIMBO	A	MX01BM1B0000	4,627,944	55.240000	255,647,627		
CHDRAUI	B	MX01BM1B0000	139,536	125.300000	17,483,861		
FEMSA	UBD	MXP320321310	8,186,112	177.700000	1,454,672,102		
GAP	B	MX01GA000004	3,843,054	366.540000	1,408,633,013		
GENTERA	*	MX01GE0E0004	1,680,246	24.30000000	40,829,978		
GFINBUR	O	MXP370641013	662,796	43.390000	28,758,718		
GFNORTE	O	MXP370711014	10,517,526	133.97000000	1,409,032,958		
GMEXICO	B	MXP370841019	13,907,088	98.930000	1,375,828,216		
GRUMA	B	MXP4948K1056	232,560	325.900000	75,791,304		
KIMBER	A	MXP606941179	21,668,778	29.400000	637,062,073		
KOF	UBL	MX01KO000002	4,895,388	161.990000	793,003,902		
LIVEPOL	C-1	MXP369181377	965,124	99.140000	95,682,393		
MEGA	CPO	MX01ME090003	2,011,644	33.910000	68,214,848		
OMA	B	MX01OM000018	2,488,392	179.460000	446,566,828		
ORBIA	*	MX01OR010004	31,099,086	14.980000	465,864,308		
PINFRA	*	MX01PI000005	459,306	176.630000	81,127,219		
Q	*	MX01Q0000008	848,844	175.410000	148,895,726		
R	A	MX01R0000006	895,356	117.060000	104,810,373		
VESTA	*	MX01VE0M0003	6,203,538	53.210000	330,090,257		
WALMEX	*	MX01WA000038	25,767,648	54.890000	1,414,386,199		
Total			280,170,846		14,189,864,855		

4ºTRIMESTRE 2023

Emisora	Serie	ISIN	Títulos	Precio	Valor del Cierre
AC	*	MX01AC100006	4,563,075	185.410000	846,039,736
ALFA	A	MXP000511016	32,560,997	13.640000	444,131,999
AMX	B	MX01AM050019	83,960,567	15.740000	1,321,539,325
ASUR	B	MXP001661018	862,836	497.460000	429,226,397
BBAJIO	O	MX41BB000000	2,068,594	56.800000	117,496,139
BIMBO	A	MX01BM1B0000	2,992,271	85.950000	257,185,692
BOLSA	A	MX01BM1B0000	11,410,453	35.140000	400,963,318

**Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09**

Clave de Cotización: MEXTRAC			Trimestre: 4D	Año: 2025	Moneda: MXN
CEMEX	CPO	MXP225611567	12,831,920	13.2200000	169,637,982
CUERVO	*	MX01CU010003	508,852	33.2700000	16,929,506
FEMSA	UBD	MXP320321310	6,144,941	221.000000	1,358,031,961
GAP	B	MX01GA000004	5,160,410	296.430000	1,529,700,336
GENTERA	*	MX01GE0E0004	2,682,535	23.58000000	63,254,175
GFNORTE	O	MXP370711014	8,390,527	170.760000	1,432,766,391
GMEXICO	B	MXP370841019	17,041,011	94.1800000	1,604,922,416
GRUMA	B	MXP4948K1056	188,054	311.140000	58,511,122
KIMBER	A	MXP606941179	11,133,903	38.1700000	424,981,078
KOF	UBL	MX01KO000002	5,453,566	160.970000	877,860,519
LIVEPOL	C-1	MXP369181377	685,844	115.570000	79,262,991
OMA	B	MX01OM000018	1,642,707	179.760000	295,293,010
ORBIA	*	MX01OR010004	15,448,083	37.6200000	581,156,882
PEÑOLES	*	MX01PI000005	370,577	248.240000	91,992,034
PINFRA	*	MX01PI000005	542,038	183.720000	99,583,221
Q	*	MX01Q0000008	630,534	171.5800000	108,187,024
VESTA	*	MX01VE0M0003	5,132,768	67.4300000	346,102,546
WALMEX	*	MX01WA000038	20,248,991	71.570000	1,449,220,286
Total			252,656,054		14,403,976,087

4° Trimestre 2022

Emisora	Serie	ISIN	Títulos	Precio	Valor del Cierre
AC	*	MX01AC100006	4,102,912	158.240000	649,244,795
ALFA	A	MXP000511016	40,641,744	12.410000	504,364,043
AMX	L	MXP001691213	67,430,704	17.680000	1,192,174,847
ASUR	B	MXP001661018	747,472	454.660000	339,845,620
BBAJO	O	MX41BB000000	763,840	61.550000	47,014,352
BIMBO	A	MXP495211262	2,111,472	82.360000	173,900,834
BOLSA	A	MX01BM1B0000	7,452,896	37.620000	280,377,948
CEMEX	CPO	MXP225611567	5,505,104	7.880000	43,380,220
FEMSA	UBD	MXP320321310	8,162,176	151.630000	1,237,630,747
GAP	B	MX01GA000004	3,595,504	279.150000	1,003,684,942
GENTERA	*	MX01GE0E0004	2,231,504	21.940000	48,959,198
GFINBUR	O	MXP370641013	1,756,832	32.840000	57,694,363
GFNORTE	O	MXP370711014	8,489,536	139.910000	1,187,770,982
GMEXICO	B	MXP370841019	15,991,536	68.410000	1,093,980,978
GRUMA	B	MXP4948K1056	261,888	260.740000	68,284,677
KIMBER	A	MXP606941179	17,426,464	33.070000	576,293,164
KOF	UBL	MX01KO000002	5,663,328	131.840000	746,653,164
MEGA	CPO	MX01ME090003	1,293,072	51.780000	66,955,268
OMA	B	MX01OM000018	1,696,816	150.070000	254,641,177
ORBIA	*	MX01OR010004	13,410,848	34.500000	462,674,256
PE&OLES	*	MXP554091415	654,720	239.660000	156,910,195
PINFRA	*	MX01PI000005	578,336	159.560000	92,279,292
Q	*	MX01Q0000008	1,129,392	85.920000	97,037,361

**Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09**

Clave de Cotización:	MEXTRAC	Trimestre:	4D	Año:	2025	Moneda:	MXN
VESTA	*	MX01VE0M0003	3,851,936	46.510000		179,153,543	
WALMEX	*	MX01WA000038	16,989,984	68.590000		1,165,343,003	
Total			231,940,016			11,726,248,966	

4º Trimestre 2021

Emisora	Serie	ISIN	Títulos	Precio	Valor del Cierre
AC	*	MX01AC100006	4,359,517	130.520000	569,004,159
ALFA	A	MXP000511016	50,301,630	15.020000	755,530,483
AMX	L	MXP001691213	59,663,160	21.690000	1,294,093,940
ASUR	B	MXP001661018	1,369,980	422.760000	579,172,745
BIMBO	A	MXP495211262	5,028,570	62.970000	316,649,053
BOLSA	A	MX01BM1B0000	9,473,040	38.920000	368,690,717
ELEKTRA	*	MX01EL000003	79,650	1,550.660000	123,510,069
FEMSA	UBD	MXP320321310	7,895,970	159.320000	1,257,985,940
GCC	*	MX01GC2M0006	329,220	158.450000	52,164,909
GMEXICO	B	MXP370841019	12,897,990	89.290000	1,151,661,527
GRUMA	B	MXP4948K1056	1,460,250	262.520000	383,344,830
KIMBER	A	MXP606941179	35,932,770	31.010000	1,114,275,198
KOF	UBL	MX01KO000002	9,143,820	111.700000	1,021,364,694
LIVEPOL	C-1	MXP369181377	902,700	88.760000	80,123,652
MEGA	CPO	MX01ME090003	4,094,010	69.760000	285,598,138
ORBIA	*	MX01OR010004	13,657,320	52.270000	713,868,116
PINFRA	*	MX01PI000005	2,320,470	160.000000	371,275,200
Q	*	MX01Q0000008	934,567	103.890000	97,092,166
VESTA	*	MX01VE0M0003	9,223,470	41.230000	380,283,668
WALMEX	*	MX01WA000038	16,168,950	76.090000	1,230,295,406
Total			245,237,054		12,145,984,609

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
AC	*	8,140,197	903,936	1,220,514	254,865	6,653		8,071,831
AMX	B	105,337,785	11,700,428	15,796,725	1,831,678	605,576		102,467,590
ASUR	B	1,057,081	117,098	158,301	181,627	-		1,197,505
BBAJIO	O	6,995,587	776,818	1,048,728	170,240	13,118		6,880,799
BIMBO	A	6,955,189	772,687	1,044,024	708,379	6,538		7,385,693
BOLSA	A	9,379,069	1,042,260	1,408,324	1,091,413	6,538		10,097,880
CHDRAUI	B	215,456	24,141	32,379	51,798	96		258,920
FEMSA	UBD	12,018,405	1,334,218	1,800,258	204,032	1,160,096		10,596,301
GAP	B	4,221,591	469,220	633,766	441,503	6,286		4,492,262

**Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09**

Clave de Cotización:	MEXTRAC	Trimestre:	4D	Año:	2025	Moneda:	MXN
----------------------	---------	------------	----	------	------	---------	-----

GCC		228,922	25,192	34,024	-	6,481	213,609
GENTERA	*	1,467,794	163,446	220,869	156,095	-	1,566,466
GFNORTE	O	11,015,188	1,223,973	1,653,704	1,117,792	6,538	11,696,711
GMEXICO	B	14,725,071	1,635,218	2,205,000	262,922	2,462,580	11,955,631
GRUMA	B	316,451	34,839	47,107	38,886	-	343,069
KIMBER	A	19,835,418	2,203,641	2,975,735	789,479	13,058	19,839,745
KOF	UBL	8,335,454	926,089	1,250,144	144,785	136,137	8,020,047
MEGA	CPO	2,013,167	224,114	303,033	434,908	38	2,369,118
OMA	B	2,827,860	314,099	424,596	370,304	6,519	3,081,148
PINFRA	*	518,441	57,328	77,322	6,455	6,481	498,421
Q	*	1,259,071	140,285	189,102	26,189	19,519	1,216,924
R	A	1,151,343	127,884	172,930	155,938	-	1,262,235
SIGMA	A	-	18,185,530	104,416	25,283	1,211,867	16,894,530
TLEVISA	CPO	7,810,280	867,893	1,171,641	138,279	84,347	7,560,464
VESTA	*	10,112,966	1,122,859	1,515,610	177,446	304,675	9,592,986
WALMEX	*	34,425,829	3,824,173	5,163,230	734,869	19,635	33,802,006

Certificados en Circulación							323,650,000
Operaciones en Tránsito	Creaciones	741	Cancelaciones	1,001	Total	-13,000,000	
Certificados Emitidos							4,000,000,000

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; sin embargo, los Certificados buscarán obtener resultados de inversión que correspondan generalmente al rendimiento (antes de Gastos) del Índice Subyacente, por tanto, no se prevé que se paguen Distribuciones a los Tenedores.

**Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09**

Clave de Cotización: **MEXTRAC** Trimestre: **4D** Año: **2025** Moneda: **MXN**

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	4T2025	4T2024	4T2023	4T2022	4T2021
Número de Certificados Emitidos	4,000,000,000	4,000,000,000	4,000,000,000	4,000,000,000	4,000,000,000
Número de Certificados en Circulación	323,650,000	290,600,000	276,900,000	272,750,000	265,500,000
Unidades Mínimas de Conversión	6,473	5,812	5,538	5,455	5,310
Valor Teórico del Fideicomiso	19,907,341,781	14,187,360,315	14,432,113,923	11,725,676,607	12,148,688,630.48
Valor Teórico de la Unidad	3,075,442	2,441,046	2,606,016	2,149,528	2,287,888.63
Precio Teórico por Certificado	61.5089	48.82092331	52.12031030	42.99056501	45.75777262

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	4T2025	4T2024	4T2023	4T2022	4T2021
AC	*	1,247	875	825	752	821
ALFA	A	-	5,457	5,889	7,449	9,473
AMX	L	15,830	16,517	15,185	12,359	11,236
ASUR	B	185	169	156	137	258
BAJIO	O	1,063	902	374	140	-
BIMBO	A	1,141	796	541	387	947
BOLSA	A	1,560	-	2,063	1,366	1,784
CHDRAUI	B	40	24	-	-	-
BSMX	B	-	-	-	-	-
CEMEX	CPO	-	-	2,321	1,009	-
CUERVO	*	-	-	92	-	-
ELEKTRA	*	-	-	-	-	15
FEMSA	UBD	1,637	1,408	1,111	1,496	1,487
GAP	B	694	661	933	659	-
GCC	*	33	-	-	-	62
GENTERA	*	242	289	485	409	-
GFINBUR	O	-	114	-	322	-
GFNORTE	O	1,807	1,809	1,518	1,556	-
GMEXICO	B	1,847	2,392	3,082	2,931	2,429
GRUMA	B	53	40	34	48	275
IENOVA	*	-	-	-	-	-
KIMBER	A	3,065	3,727	2,014	3,194	6,767
KOF	UBL	1,239	842	987	1,038	1,722
LIVEPOL	C-1	-	166	125	-	170
MEGA	CPO	366	346	-	237	771
OMA	B	476	428	298	311	-
ORBIA	*	-	5,349	2,794	2,458	2,572
PE&OLES	*	-	-	67	120	-

**Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09**

Clave de Cotización: MEXTRAC		Trimestre: 4D		Año: 2025	Moneda: MXN	
PINFRA	*	77	79	99	106	437
Q	*	188	146	114	207	176
R	A	195	154	-	-	-
SIGMAF	A	2,610	-	-	-	-
TLEVISA	CPO	1,168	-	-	-	-
VESTA	*	1,482	1,067	929	706	1,737
WALMEX	*	5,222	4,432	3,662	3,114	3,045
EFFECTIVO		462.60	408.94	549.46	289.07	509.54

Patrimonio del fideicomiso [bloque de texto]

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

- La Aportación Inicial
- Los activos e Ingresos mantenidos en la Cartera;
- 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;
- Por todas las cantidades, bienes y derechos que eventualmente afecte el Fideicomitente y que sean transmitidos al Patrimonio del Fideicomiso o, de conformidad con las Instrucciones del Administrador de Inversiones, cualquier otra persona al Fideicomiso; y
- 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:

- 1. 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

AVISO A LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS BURSATILES FIDUCIARIOS MEXTRAC 09”
Se les informa que el día 19 de diciembre del 2025 se cerrará el fideicomiso a la recepción de solicitudes de Creaciones y Cancelaciones a las 13:00 horas.
Lo anterior para estar en condiciones de realizar el rebalanceo que se establece en la Cláusula 7.3 (a) del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios No F/4826, así como los documentos de Emisión correspondientes

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

[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 4826 MEXTRAC 09
Clave de cotización:	MEXTRAC
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:	2025-12-31
Periodo cubierto por los estados financieros:	2024-01-01 al 2024-12-31
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 Financiero BBVA Bancomer
Número de Fideicomiso:	4826
Número de Trimestre:	4D
Fecha de opinión sobre los estados financieros:	2025-04-30

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 4826
MEXTRAC 09

Clave de Cotización: MEXTRAC Trimestre: 4D Año: 2025 Moneda: MXN

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826 MEXTRAC 09
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

31 de Diciembre de 2025 y Diciembre de 2024

(Cifras en pesos)

Activo	2025	2024	Pasivo y patrimonio	2025	2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 11,086,417	7,397,045	Pasivo:		
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultado	19,904,347,353	14,104,903,581	Pasivos acumulados	\$ 7,007,005	4,936,571
Dividendos por cobrar	-	-	Impuestos por pagar	-	23,669
Otros Cuentas por cobrar	-	-	Acuerdo por liquidación de operaciones	-	-
Deuda por liquidación de operaciones	-	-	Total del pasivo	7,007,005	4,960,240
			Patrimonio:		
			Patrimonio	13,031,322,909	11,674,505,060
			Resultado acumulado	6,076,303,696	2,512,915,326
			Total del patrimonio	19,907,626,605	14,187,420,386
			Cuentas por cobrar		
Total del activo	\$ 19,915,433,770	14,192,300,626	Total del pasivo y patrimonio	\$ 19,915,433,770	14,192,300,626

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Los presentes estados de situación financiera fueron aprobados por la Administración del Fideicomiso el 31 de Diciembre de 2025 y firmados en su representación por los Delegados Fiduciarios.

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826 MEXTRAC 09
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

Años terminados el 31 de Diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en pesos)

	2025	2024
Margen financiero:		
Resultado por cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	\$ 2,702,540,880	(1,414,246,135)
Pérdida por compraventa de instrumentos financieros	(657,227,375)	(84,556,303)
Utilidad por compraventa de instrumentos financieros	640,783,119	296,476,990
Ingresos por intereses calculados usando el método de interés efectivo	896,005	871,635
Ingresos por dividendos	920,539,084	646,658,422
Total de margen financiero	3,607,531,713	(554,795,391)
Gastos:		
Costos de administración	33,635,674	25,411,424
Honorarios	2,254,825	2,171,694
Comisiones pagadas	742,230	606,867
Impuestos y derechos	6,583,419	4,885,723
Otros gastos de administración	927,195	1,197,062
Total de gastos	44,143,343	34,272,770
Pérdida (Utilidad) del ejercicio	\$ 3,563,388,370	(589,068,161)

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Los presentes estados de resultados integrales fueron aprobados por la Administración del Fideicomiso el 31 de Diciembre de 2025 y firmados en su representación por los Delegados Fiduciarios.

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09

Clave de Cotización:
MEXTRAC

Trimestre:
4D

Año:
2025

Moneda:
MXN

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826 MEXTRAC 09
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver - Dirección Fiduciaria
Fideicomitente Casas de Bolsa BBVA México, S. A. de C. V., Grupo Financiero BBVA México

Estados de cambios en el patrimonio

Años terminados el 31 de Diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en pesos)

	<u>Patrimonio</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2023	\$ 11,330,130,439	3,101,983,485	14,432,113,924
Aumento por emisión de certificados	4,157,881,788	-	4,157,881,788
Disminución por cancelación de certificados	(3,813,507,167)	-	(3,813,507,167)
Resultado del ejercicio	-	(589,068,160)	(589,068,160)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	\$ 11,674,505,060	2,512,915,326	14,187,420,386
	<u>Patrimonio</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2024	\$ 11,674,505,060	2,512,915,326	14,187,420,386
Aumento por emisión de certificados	8,737,852,705	-	8,737,852,705
Disminución por cancelación de certificados	(6,581,034,776)	-	(6,581,034,776)
Resultado del ejercicio	-	3,563,388,370	3,563,388,370
Saldos al 31 de diciembre de 2025	\$ 13,831,322,989	6,076,303,696	19,907,626,685

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Los presentes estados de cambios en el patrimonio fueron aprobados por la Administración del Fideicomiso el 31 de Diciembre de 2025 y firmados en su presentación por los Delegados Fiduciarios.

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09

Clave de Cotización: MEXTRAC Trimestre: 4D Año: 2025 Moneda: MXN

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826 MEXTRAC 09
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver - Dirección Fiduciaria
Fideicomite Casa de Bolsa BBVA México, S. A. de C. V., Grupo Financiero BBVA México

Estados de flujos de efectivo
Años terminados el 31 de Diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en pesos)		
	2025	2024
Actividades de operación:		
Resultado del ejercicio	\$ 3,563,388,370	(589,068,161)
Pérdida (ganancia) de instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados	(2,702,540,890)	1,414,246,135
Subtotal	860,847,490	825,177,974
Cambios en:		
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados	(3,016,822,892)	(1,177,015,366)
Otras cuentas por cobrar	-	8,254,423
Pasivos acumulados	2,870,514	667,872
Impuestos por pagar	(23,669)	3,418
Flujos netos de efectivo en actividades de operación	(2,153,128,557)	(342,911,679)
Actividades de financiamiento:		
Aumento por emisión de certificados bursátiles	8,737,852,705	4,157,881,788
Disminución por la cancelación de certificados bursátiles	(6,581,034,776)	(3,813,507,165)
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	2,156,817,929	344,374,623
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	3,689,372	1,462,944
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Al inicio del año	7,397,045	5,934,101
Al final del año	\$ 11,086,417	7,397,045
Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.	-	-

Los presentes estados de flujos de efectivo fueron aprobados por la Administración del Fideicomiso el 31 de Diciembre de 2025 y firmados en su representación por los Delegados Fiduciarios.

Nombre de proveedor de servicios de auditoría externa [bloque de texto]

Mancera, S.C., Integrante de Ernst & Young Global Limited

Nombre del socio que firma la opinión [bloque de texto]

C.P.C. César del Valle Trejo

Tipo de opinión a los estados financieros [bloque de texto]



Av. Ejército Nacional 843-B Tel: +55 5283 1300
Antara Polanco Fax: +55 5283 1392
11520 Ciudad de México ey.co
m/mx

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea de Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios, a Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver – Dirección Fiduciaria y al Fideicomitente Casa de Bolsa BBVA México, S.A. de C.V., Grupo Financiero BBVA México del Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826 MEXTRAC 09:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826 MEXTRAC 09 (en adelante el Fideicomiso 4826), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso 4826, al 31 de diciembre de 2025, así como sus resultados y sus flujos de efectivo, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso 4826 de conformidad con el "Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia)" ("Código de Ética del IESBA") según lo aplicable a auditorías de estados financieros de entidades de interés público junto con los requerimientos de ética relevantes que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros de entidades de interés público en México por el "Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos" ("Código de Ética del IMCP") y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

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

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Hemos determinado que no existen asuntos clave de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la CNBV y el informe anual presentado a los accionistas no incluye los estados financieros ni nuestro informe de auditoría correspondiente. Esperamos disponer de la otra información después de la fecha de este informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información descrita anteriormente cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos y consideremos el Reporte Anual presentado a la CNBV y el informe anual presentado a los accionistas, si concluimos que contiene una desviación material en esta otra información, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del Fideicomiso 4826 y emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual, requerida por la CNBV en las disposiciones antes referidas en la cual se describirá el asunto.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno del Fideicomiso 4826 en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con el marco normativo contable, emitido por la CNBV, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad Fideicomiso 4826 para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Fideicomiso 4826 o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno del Fideicomiso 4826 son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso 4826.

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

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

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso 4826.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso 4826 para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso 4826 deje de continuar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

**Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09**

Clave de Cotización: MEXTRAC

Trimestre: 4D Año: 2025 Moneda: MXN

Comunicamos con los responsables del gobierno del Fideicomiso 4826 en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso 4826 una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

El socio responsable de la auditoría al 31 de diciembre de 2025 es quien suscribe este informe.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited



C.P.C. César del Valle Trejo

Ciudad de México,
30 de marzo de 2026.

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

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	11,087,000	7,397,000
Cuentas por cobrar	0	0
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	19,904,347,000	14,184,984,000
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	19,915,434,000	14,192,381,000
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	19,915,434,000	14,192,381,000
Activos netos atribuibles a los tenedores y pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos circulantes [sinopsis]		
Cuentas por pagar a corto plazo	7,808,000	4,961,000
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	7,808,000	4,961,000
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]		
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	7,808,000	4,961,000
Activos netos atribuibles a los tenedores [sinopsis]		
Activos netos atribuibles a los tenedores	19,907,626,000	14,187,420,000
Total de activos netos atribuibles a los tenedores	19,907,626,000	14,187,420,000
Total de activos netos atribuibles a los tenedores	19,907,626,000	14,187,420,000
Total de activos netos atribuibles a los tenedores y pasivos	19,915,434,000	14,192,381,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior 2024-10-01 - 2024-12-31
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	921,435,000	647,530,000	338,284,000	242,989,000
Gastos de administración y mantenimiento	44,144,000	34,273,000	12,655,000	8,959,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	877,291,000	613,257,000	325,629,000	234,030,000
Distribuciones pagadas	0	0	0	0
Ingresos financieros	3,343,324,000	296,477,000	191,353,000	81,229,000
Gastos financieros	657,227,000	1,498,802,000	117,708,000	631,548,000
Incremento (decremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores	3,563,388,000	(589,068,000)	399,274,000	(316,289,000)

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

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior 2024-10-01 - 2024-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Incremento (decremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores	3,563,388,000	(589,068,000)	399,274,000	(316,289,000)
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	3,563,388,000	(589,068,000)	399,274,000	(316,289,000)

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31
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	3,563,388,000	(589,068,000)
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	(5,719,364,000)	237,231,000
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	0	8,255,000
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	0	0
Incremento (disminución) en cuentas por pagar	2,848,000	671,000
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)	(5,716,516,000)	246,157,000
Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones	(2,153,128,000)	(342,911,000)
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	(2,153,128,000)	(342,911,000)
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
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento [sinopsis]		
Aportaciones de los fideicomitentes	2,156,818,000	344,374,000
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de patrimonio	0	0
Importes procedentes de préstamos	0	0
Reembolsos de préstamos	0	0
Intereses pagados	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	2,156,818,000	344,374,000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	3,690,000	1,463,000
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

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09

Clave de Cotización: MEXTRAC Trimestre: 4D Año: 2025 Moneda: MXN

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	3,690,000	1,463,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	7,397,000	5,934,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	11,087,000	7,397,000

[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	14,187,420,000	14,187,420,000	14,187,420,000
Cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores [sinopsis]			
Resultado integral [sinopsis]			
Incremento (decremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores	3,563,388,000	3,563,388,000	3,563,388,000
Otro resultado integral	0	0	0
Resultado integral total	3,563,388,000	3,563,388,000	3,563,388,000
Creaciones y redenciones de certificados	2,156,818,000	2,156,818,000	2,156,818,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0
Total incremento (disminución) en los activos netos atribuibles a los tenedores	5,720,206,000	5,720,206,000	5,720,206,000
Activos netos atribuibles a los tenedores al final del periodo	19,907,626,000	19,907,626,000	19,907,626,000

[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	14,432,114,000	14,432,114,000	14,432,114,000
Cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores [sinopsis]			
Resultado integral [sinopsis]			
Incremento (decremento) en los activos netos atribuibles a los tenedores	(589,068,000)	(589,068,000)	(589,068,000)
Otro resultado integral	0	0	0
Resultado integral total	(589,068,000)	(589,068,000)	(589,068,000)
Creaciones y redenciones de certificados	344,374,000	344,374,000	344,374,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0
Total incremento (disminución) en los activos netos atribuibles a los tenedores	(244,694,000)	(244,694,000)	(244,694,000)
Activos netos atribuibles a los tenedores al final del periodo	14,187,420,000	14,187,420,000	14,187,420,000

[700004] Cuentas de orden del estado de situación financiera

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Cuentas de orden del estado de situación financiera [sinopsis]		
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 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Subclasificaciones de activos y pasivos [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	0	0
Saldos en bancos	11,087,000	7,397,000
Total efectivo	11,087,000	7,397,000
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	11,087,000	7,397,000
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	7,808,000	4,961,000
Otras cuentas por pagar a corto plazo	0	0
Total de cuentas por pagar a corto plazo	7,808,000	4,961,000
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	19,915,434,000	14,192,381,000
Pasivos	7,808,000	4,961,000
Activos (pasivos) netos	19,907,626,000	14,187,420,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09

Clave de Cotización: MEXTRAC Trimestre: 4D Año: 2025 Moneda: MXN

Concepto	Cierre Trimestre Actual 2025-12-31	Cierre Ejercicio Anterior 2024-12-31
Activos circulantes	19,915,434,000	14,192,381,000
Pasivos circulantes	7,808,000	4,961,000
Activos (pasivos) circulantes netos	19,907,626,000	14,187,420,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual 2025-01-01 - 2025-12-31	Acumulado Año Anterior 2024-01-01 - 2024-12-31	Trimestre Año Actual 2025-10-01 - 2025-12-31	Trimestre Año Anterior 2024-10-01 - 2024-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Ingresos por dividendos	920,539,000	646,658,000	338,061,000	242,763,000
Ingresos por intereses	896,000	872,000	223,000	226,000
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	921,435,000	647,530,000	338,284,000	242,989,000
Gastos de administración y mantenimiento [sinopsis]				
Comisión por administración	33,636,000	25,411,000	9,637,000	6,566,000
Honorarios	2,255,000	2,172,000	590,000	607,000
Cuotas y Derechos	742,000	607,000	200,000	163,000
Impuestos	6,584,000	4,886,000	2,221,000	1,288,000
Dividendos e intereses pagados	0	0	0	0
Otros gastos de administración y mantenimiento	927,000	1,197,000	7,000	335,000
Total de gastos de administración y mantenimiento	44,144,000	34,273,000	12,655,000	8,959,000
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	2,702,541,000	0	0	0
Utilidad en venta de valores	640,783,000	296,477,000	191,353,000	81,229,000
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	3,343,324,000	296,477,000	191,353,000	81,229,000
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	1,414,246,000	117,491,000	620,317,000
Pérdida en venta de valores	657,227,000	84,556,000	217,000	11,231,000
Otros gastos financieros	0	0	0	0
Total de gastos financieros	657,227,000	1,498,802,000	117,708,000	631,548,000

[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.

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]**

El 27 de febrero de 2026 los estados financieros adjuntos y sus notas fueron autorizados para su emisión por la Lic. Jorge Luis Manríquez Martínez y Lic. Mauricio Rangel Laisequilla, en su carácter de Delegados Fiduciarios de Actinver, cada uno en su ámbito de competencia.

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

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09

Clave de Cotización: MEXTRAC Trimestre: 4D Año: 2025 Moneda: MXN

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 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 31 de diciembre de 2025 y 2024, el efectivo y equivalentes de efectivo se integran como se muestra a continuación:

	2025	2024
Efectivo y depósitos bancarios	\$ 154,444	\$ 64,106
Equivalentes de efectivo:		
Reportos	10,927,544	7,328,928
Intereses	4,429	4,011
	<u>\$ 11,086,417</u>	<u>\$ 7,397,045</u>

A 31 de diciembre de 2025 y 2024, los equivalentes de efectivo se encuentran representados por valores gubernamentales en títulos a entregar por reportos operados, los cuales se integran como se indica a continuación:

	Valor nominal	Número de títulos	Total
--	---------------	-------------------	-------

2025

Instrumento
Títulos de deuda nacional

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09

Clave de Cotización: MEXTRAC Trimestre: 4D Año: 2025 Moneda: MXN

UDIBONO 261203	\$	786.041151	13,902	\$	10,927,544
----------------	----	------------	--------	----	------------

		Valor nominal	Número de títulos		Total
--	--	---------------	-------------------	--	-------

2024

Instrumento

Títulos de deuda nacional

UDIBONO 261203	\$	789.159916	9,287	\$	7,328,928
----------------	----	------------	-------	----	-----------

Los plazos promedio de las operaciones de reporto al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son de 1 a 4 días en ambos años, y una tasa de interés anual de 7.00% y 9.85%, respectivamente.

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los intereses ganados que se incluyen en los resultados del ejercicio en el rubro de “Ingresos por intereses calculados usando el método de interés efectivo” ascienden a \$896,004 y \$871,635 respectivamente.

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]

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

**Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09**

Clave de Cotización:	MEXTRAC	Trimestre:	4D	Año:	2025	Moneda:	MXN
----------------------	---------	------------	----	------	------	---------	-----

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 para cobrar principal e intereses: 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 resultados integral. Cualquier utilidad o pérdida por el de 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 VRCCR.

Un pasivo financiero es clasificado a VRCCR si es clasificado con fines de negociación, o si es designado como tal en su reconocimiento inicial. Los pasivos financieros a VRCCR 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 VRRCR: 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 con 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.

**Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09**

Clave de Cotización:	MEXTRAC	Trimestre:	4D	Año:	2025	Moneda:	MXN
----------------------	---------	------------	----	------	------	---------	-----

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

**Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09**

Clave de Cotización:	MEXTRAC	Trimestre:	4D	Año:	2025	Moneda:	MXN
----------------------	---------	------------	----	------	------	---------	-----

- 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.

vii. 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 su 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]

Con base en el Contrato de Fideicomiso, se 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.
- 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]

No aplica

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

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 de la contraparte, y el pago se hace en una compra sólo después de que los valores hayan sido recibidos por la contraparte a través del INDEVAL. La operación no se completará si cualquiera de las partes no cumple con sus obligaciones.

El riesgo de crédito surge de los saldos de bonos gubernamentales en reporto e inversiones para negociar, acciones, etc. (ver notas 4, 5, 6 y 7). Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la exposición máxima al riesgo de crédito fue de \$19,904,347,352 y \$14,184,983,581, respectivamente.

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

No aplica

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]

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 2025 y 2024.

Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

Durante los ejercicios de 2025 y 2024 el Fideicomiso recibió \$920,539,084 y \$646,658,422 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]

Gastos incluidos-

Dentro del Contrato de Fideicomiso se establecen como gastos incluidos los siguientes:

(i) Gastos necesarios para cumplir con todas las disposiciones legales aplicables, para obtener y mantener el registro de los CB's 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 para pagar 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 CB's;

(viii) Honorarios de asesores legales y asesores fiscales en relación con el mantenimiento del Fideicomiso y el listado continuo de los CB's.

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

Dentro del Contrato de Fideicomiso se establecen 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 CB's en el RNV, su listado en la BMV y el depósito del Título de los CB's 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 las cantidades en efectivo depositadas en la cuenta.
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los pagos por concepto de honorarios y comisiones ascendieron a \$2,997,055 y \$2,778,561 respectivamente.

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]

El valor razonable de los instrumentos financieros que se presentan ha sido determinado por el Fideicomiso usando la información disponible en el mercado u otras técnicas de valuación que requieren de juicio para desarrollar e interpretar las estimaciones de valores razonables, asimismo utiliza supuestos que se basan en las condiciones de mercado existentes a cada una de las fechas del estado de situación financiera (ver nota 5).

Consecuentemente, los montos estimados que se presentan no necesariamente son indicativos de los montos que el Fideicomiso podría realizar en un intercambio de mercado actual. El uso de diferentes supuestos y/o métodos de estimación podrían tener un efecto material en los montos estimados de valor razonable.

Los importes de efectivo y equivalentes de efectivo del Fideicomiso y las inversiones para negociar en acciones a corto plazo se aproximan a su valor razonable porque tienen vencimientos a corto plazo.

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

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 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 31 de diciembre de 2025 y 2024, las acciones del Fideicomiso y que conforman el índice de la S&P BMV Rentable se integran como se muestra a continuación:

**Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09**

Clave de Cotización: **MEXTRAC** Trimestre: **4D** Año: **2025** Moneda: **MXN**

2025			
Emisora	Número de acciones	Precio de mercado	Total
AC	8,071,831	\$ 194.88	\$ 1,573,038,425
AMX	102,467,590	18.63	1,908,971,202
ASUR	1,197,505	579.18	693,570,946
BBAJO	6,880,799	45.48	312,938,739
BIMBO	7,385,693	59.12	436,642,170
BOLSA	10,097,880	37.02	373,823,518
CHDRAUI	258,920	123.32	31,930,014
FEMSA	10,596,301	181.86	1,927,043,300
GAP	4,492,262	473.06	2,125,109,462
GCC	213,609	182.62	39,009,276
GENTERA	1,566,466	46.08	72,182,753
GFNORTE	11,696,711	166.94	1,952,648,934
GMEXICO	11,955,631	170.03	2,032,815,939
GRUMA	343,069	310.24	106,433,727
KIMBER	19,839,745	38.40	761,846,208
KOF	8,020,047	171.07	1,371,989,440
MEGA	2,369,118	51.72	122,530,783
OMA	3,081,148	243.53	750,351,972
PINFRA	498,421	267.34	133,247,870
Q	1,216,924	186.65	227,138,865
R	1,262,235	142.66	180,070,445
SIGMAF	16,894,530	15.74	265,919,902
TLEVISA	7,560,464	10.49	79,309,267
VESTA	9,592,986	55.09	528,477,599
WALMEX	33,802,006	56.13	1,897,306,597
Total			\$ 19,904,347,352

2024			
Emisora	Número de acciones	Precio de mercado	Total
AC	5,085,500	\$ 172.74	\$ 878,469,270
ALFA	31,716,084	15.09	478,595,708
AMX	95,996,804	14.95	1,435,152,220
ASUR	982,228	534.68	525,177,667
BIMBO	4,626,352	55.24	255,559,684
CHDRAUI	139,488	125.30	17,477,846
FEMSA	8,183,296	177.70	1,454,171,699
GAP	3,841,732	366.54	1,408,148,447
GENTERA	1,679,668	24.30	40,815,932
GFINBUR	662,568	43.39	28,748,826
GFNORTE	10,513,908	133.97	1,408,548,255
GMEXICO	13,902,304	98.93	1,375,354,935
GRUMA	232,480	325.90	75,765,232
KIMBER	21,661,324	29.40	636,842,926
KOF	4,893,704	161.99	792,731,111
LIVEPOL	964,792	99.14	95,649,479
MEGA	2,010,952	33.91	68,191,382
OMA	2,487,536	179.46	446,413,211
ORBIA	31,088,388	14.98	465,704,052
PINFRA	459,148	176.63	81,099,311
Q	848,552	175.41	148,844,506
R	895,048	117.06	104,774,319
VESTA	6,201,404	53.21	329,976,707
WALMEX	25,758,784	54.89	1,413,899,654
BBAJO	5,242,424	41.75	218,871,202
Total			\$ 14,184,983,581

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]

iii) 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 2025 y 2024.

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

El Fideicomiso a través del Fiduciario ha desarrollado e implementado modelos de medición para los riesgos que enfrenta, con base en las mejores prácticas, utilizando técnicas del análisis económico y de la estadística matemática bajo un enfoque integral, realizando actividades de monitoreo con el fin de asegurar la calidad del portafolio de manera eficaz y satisfacer los requerimientos regulatorios que se exigen.

iv) Administración del riesgo de mercado

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.

El Fideicomiso es administrado bajo una gestión pasiva la cual replica un Índice cuyo proveedor es S&P.

v) 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 de la contraparte, y el pago se hace en una compra sólo después de que los valores hayan sido recibidos por la contraparte a través del INDEVAL. La operación no se completará si cualquiera de las partes no cumple con sus obligaciones.

El riesgo de crédito surge de los saldos de bonos gubernamentales en reporto e inversiones para negociar, acciones, etc. (ver notas 4, 5, 6 y 7). Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la exposición máxima al riesgo de crédito fue de \$19,904,347,352 y \$14,184,983,581, respectivamente.

vi) Administración del riesgo de tasa de interés

El Fideicomiso no se encuentra expuesto a riesgos en la tasa de interés, ya que su objetivo es ofrecer instrumentos de inversión tendientes a generar, antes de gastos, rendimientos similares al rendimiento del índice subyacente.

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]

No aplica

**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 4826
MEXTRAC 09

Clave de Cotización: MEXTRAC Trimestre: 4D Año: 2025 Moneda: MXN

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826 MEXTRAC 09
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

31 de Diciembre de 2025 y Diciembre de 2024

(Cifras en pesos)

Activo	2025	2024	Pasivo y patrimonio	2025	2024
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 11,086,417	7,397,045	Pasivo:		
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultado	19,904,347,353	14,184,983,581	Pasivos acumulados	\$ 7,887,085	4,936,571
Dividendos por cobrar	-	-	Impuestos por pagar	-	23,669
Otros Cuentas por cobrar	-	-	Acuerdos por liquidación de operaciones	-	-
Deudas por liquidación de operaciones	-	-	Total del pasivo	7,887,085	4,960,240
			Patrimonio:		
			Patrimonio	13,831,322,989	11,674,505,060
			Resultados acumulados	6,076,303,696	2,512,915,326
			Total del patrimonio	19,907,626,685	14,187,420,386
			Cuentas por cobrar		
Total del activo	\$ 19,915,433,770	14,192,380,626	Total del pasivo y patrimonio	\$ 19,915,433,770	14,192,380,626

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Los presentes estados de situación financiera fueron aprobados por la Administración del Fideicomiso el 31 de Diciembre de 2025 y firmados en su representación por los Delegados Fiduciarios.

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826 MEXTRAC 09
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

Años terminados el 31 de Diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en pesos)

	2025	2024
Margen financiero:		
Resultado por cambios en el valor razonable de instrumentos financieros	\$ 2,702,540,880	(1,414,246,135)
Pérdida por compraventa de instrumentos financieros	(657,227,375)	(84,556,303)
Utilidad por compraventa de instrumentos financieros	640,783,119	296,476,990
Ingresos por intereses calculados usando el método de interés efectivo	896,005	871,635
Ingresos por dividendos	920,539,084	646,658,422
Total de margen financiero	3,607,531,713	(54,795,391)
Gastos:		
Costos de administración	33,635,674	25,411,424
Honorarios	2,254,825	2,171,694
Comisiones pagadas	742,230	606,867
Impuestos y derechos	6,583,419	4,885,723
Otros gastos de administración	927,195	1,197,062
Total de gastos	44,143,343	34,272,770
Pérdida (Utilidad) del ejercicio	\$ 3,563,388,370	(589,068,161)

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Los presentes estados de resultados integrales fueron aprobados por la Administración del Fideicomiso el 31 de Diciembre de 2025 y firmados en su representación por los Delegados Fiduciarios.

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09

Clave de Cotización:

MEXTRAC

Trimestre:

4D

Año:

2025

Moneda:

MXN

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826 MEXTRAC 09
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver - Dirección Fiduciaria
Fideicomitente Casas de Bolsa BBVA México, S. A. de C. V., Grupo Financiero BBVA México

Estados de cambios en el patrimonio

Años terminados el 31 de Diciembre de 2025 y 2024

(Cifras en pesos)

		Patrimonio	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2023	\$	11,330,130,439	3,101,983,485	14,432,113,924
Aumento por emisión de certificados		4,157,881,788	-	4,157,881,788
Disminución por cancelación de certificados		(3,813,507,167)	-	(3,813,507,167)
Resultado del ejercicio		-	(589,068,160)	(589,068,160)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	\$	11,674,505,060	2,512,915,326	14,187,420,386
		Patrimonio	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2024	\$	11,674,505,060	2,512,915,326	14,187,420,386
Aumento por emisión de certificados		8,737,852,705	-	8,737,852,705
Disminución por cancelación de certificados		(6,581,034,776)	-	(6,581,034,776)
Resultado del ejercicio		-	3,563,388,370	3,563,388,370
Saldos al 31 de diciembre de 2025	\$	13,831,322,989	6,076,303,696	19,907,626,685

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Los presentes estados de cambios en el patrimonio fueron aprobados por la Administración del Fideicomiso el 31 de Diciembre de 2025 y firmados en su presentación por los Delegados Fiduciarios.

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09

Clave de Cotización: MEXTRAC Trimestre: 4D Año: 2025 Moneda: MXN

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826 MEXTRAC 09
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver - Dirección Fiduciaria
Fideicomite Casa de Bolsa BBVA México, S. A. de C. V., Grupo Financiero BBVA México

Estados de flujos de efectivo
Años terminados el 31 de Diciembre de 2025 y 2024

	(Cifras en pesos)	
	2025	2024
Actividades de operación:		
Resultado del ejercicio	\$ 3,563,388,370	(589,068,161)
Pérdida (ganancia) de instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados	(2,702,540,890)	1,414,246,135
Subtotal	860,847,490	825,177,974
Cambios en:		
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados	(3,016,822,892)	(1,177,015,366)
Otras cuentas por cobrar	-	8,254,423
Pasivos acumulados	2,870,514	667,872
Impuestos por pagar	(23,669)	3,418
Flujos netos de efectivo en actividades de operación	(2,153,128,557)	(342,911,679)
Actividades de financiamiento:		
Aumento por emisión de certificados bursátiles	8,737,852,705	4,157,881,788
Disminución por la cancelación de certificados bursátiles	(6,581,034,776)	(3,813,507,165)
Flujos netos de efectivo en actividades de financiamiento	2,156,817,929	344,374,623
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	3,689,372	1,462,944
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Al inicio del año	7,397,045	5,934,101
Al final del año	\$ 11,086,417	7,397,045
Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.	-	-
Los presentes estados de flujos de efectivo fueron aprobados por la Administración del Fideicomiso el 31 de Diciembre de 2025 y firmados en su representación por los Delegados Fiduciarios.		

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

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 para cobrar principal e intereses: 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.

Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [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.

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]

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los intereses ganados que se incluyen en los resultados del ejercicio en el rubro de “Ingresos por intereses calculados usando el método de interés efectivo” ascienden a \$896,004 y \$871,635 respectivamente.

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 Fideicomiso de acuerdo con el prospecto de inversión, administra su riesgo de liquidez invirtiendo hasta el 3% de sus activos netos en valores con una liquidación esperada de hasta 4 días. El porcentaje de los activos netos con un periodo de liquidación esperada de 4 días (activos líquidos) al total de activos netos mostrados a continuación:

	2025	2024
Activos líquidos totales	\$ 11,086,417	\$ 7,397,045
Activos líquidos como % de activos netos	0.06%	0.05%

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.

**Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09**

Clave de Cotización:	MEXTRAC	Trimestre:	4D	Año:	2025	Moneda:	MXN
----------------------	---------	------------	----	------	------	---------	-----

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 31 de diciembre de 2025 y 2024, el patrimonio del Fideicomiso ascendió a \$ 19,907,626,685 y \$14,187,420,386, respectivamente.

Emisión y colocación de CB's-

Con base en el programa de CB's autorizado por la Comisión Bancaria por un monto de hasta \$50,000,000,000, se ha llevado a cabo una oferta pública de 300,000 CB's fiduciarios con valor nominal de \$50 cada uno y con un precio de colocación de \$60.80 cada uno.

Asimismo, el número de CB's emitidos por el Fideicomiso y efectivamente colocados varía en la medida que el Fiduciario reciba órdenes de creación o cancelación de conformidad con el contrato de Fideicomiso, sin que se requiera el consentimiento de los tenedores.

Los CB's no cuentan con plazo específico, ya que estarán en vigor hasta ser cancelados por medio de una orden de cancelación o en su defecto, se dé por terminado el Fideicomiso.

Los CB's no cuentan con garantía específica y los tenedores tendrán derecho a recibir distribuciones, en caso de haberlas, de conformidad con las instrucciones del Administrador de Inversiones.

La fuente exclusiva de pago de los CB's derivados de cada emisión son los activos depositados en la cuenta del Fideicomiso.

Precio teórico de valorización de la unidad mínima de conversión-

El Administrador de Inversiones determinó inicialmente que la unidad mínima de conversión sería de 50,000 CB's, el precio teórico de cada CB será de 1/50,000 del valor de dicha unidad mínima de conversión.

Al 31 de diciembre de 2025, quedaron 6,473 unidades mínimas de conversión en circulación, equivalentes a 323,650,000 CB's, con un precio teórico promedio de \$ 61.5089 cada uno.

Al 31 de diciembre de 2024, quedaron 5,812 unidades mínimas de conversión en circulación, equivalentes a 290,600,000 CB's, con un precio teórico promedio de \$ 48.8209 cada uno.

Creación y cancelación de certificados bursátiles-

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2025, se llevó a cabo la creación de certificados bursátiles por \$ 8,737,852,705 y la disminución de certificados bursátiles por \$(6,581,034,776).

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2024, se llevó a cabo la creación de certificados bursátiles por \$4,157,881,788 y la disminución de certificados bursátiles por \$(3,813,507,167).

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

**Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09**

Clave de Cotización:	MEXTRAC	Trimestre:	4D	Año:	2025	Moneda:	MXN
----------------------	---------	------------	----	------	------	---------	-----

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.

Como se describe en la nota 10, los CB's no cuentan con plazo específico, ya que estarán en vigor hasta no ser cancelados por medio de una orden de cancelación o en su defecto, se dé por terminado el Fideicomiso.

El valor de los activos depositados en la cuenta, atribuibles a los tenedores de los CB's, está en función del valor en libros a la fecha del estado de situación financiera.

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]

No aplica

Información a revelar sobre riesgo de mercado [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.

El Fideicomiso es administrado bajo una gestión pasiva la cual replica un Índice cuyo proveedor es S&P.

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]

No aplica

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]

Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09

Clave de Cotización: MEXTRAC Trimestre: 4D Año: 2025 Moneda: MXN

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]

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:

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 para cobrar principal e intereses: 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 resultados integral. Cualquier utilidad o pérdida por el de 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 VRCCR.

Un pasivo financiero es clasificado a VRCCR si es clasificado con fines de negociación, o si es designado como tal en su reconocimiento inicial. Los pasivos financieros a VRCCR 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 VRCCR: 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 a 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

**Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09**

Clave de Cotización:	MEXTRAC	Trimestre:	4D	Año:	2025	Moneda:	MXN
----------------------	---------	------------	----	------	------	---------	-----

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.

vii. 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 su 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 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.

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los pasivos acumulados se integran como se indica a continuación:

	2025	2024
Acreedores por liquidación	\$ -	\$ -
Comisión por pagar al fideicomitente	3,856,544	2,473,467
Cuotas diversas	2,849,596	1,470,042
Honorarios fiduciarios por pagar	147,334	147,334
Otros	112,083	112,083
Custodias y administración	384,740	317,454
ISR por pagar	-	23,669
Honorarios representantes común	456,788	416,191
	\$ 7,807,085	\$ 4,960,240

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]

Clave de Cotización:	MEXTRAC	Trimestre:	4D	Año:	2025	Moneda:	MXN
----------------------	---------	------------	----	------	------	---------	-----

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]

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:

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 para cobrar principal e intereses: 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 resultados integral. Cualquier utilidad o pérdida por el de

	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 VRCCR.

Un pasivo financiero es clasificado a VRCCR si es clasificado con fines de negociación, o si es designado como tal en su reconocimiento inicial. Los pasivos financieros a VRCCR 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 VRCCR: 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 a 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:

**Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09**

Clave de Cotización:	MEXTRAC	Trimestre:	4D	Año:	2025	Moneda:	MXN
----------------------	---------	------------	----	------	------	---------	-----

- 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

**Fideicomiso Irrevocable para la Emisión de
Certificados Bursátiles Fiduciarios Número 4826
MEXTRAC 09**

Clave de Cotización:	MEXTRAC	Trimestre:	4D	Año:	2025	Moneda:	MXN
----------------------	---------	------------	----	------	------	---------	-----

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.

vii. **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 su 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.

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]

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 su 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]

No aplica

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

Honorarios y gastos por comisiones-

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

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]

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 a 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 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]

No aplica

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

No aplica

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

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.

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

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.

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

No aplica

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

Moneda funcional y de informe-

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]

No aplica

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]

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.

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

Otras cuentas por cobrar;

Las otras cuentas por cobrar incluyen cuentas por cobrar al Fideicomitente por recuperación de gastos o por cuentas liquidadoras por creaciones o destrucciones de certificados.

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]

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.

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]

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.

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

No aplica