

DOCUMENTO CON INFORMACIÓN CLAVE PARA LA INVERSIÓN

FONDO INBURSA, S.A. DE C.V. FONDO DE INVERSIÓN DE RENTA VARIABLE

ADMINISTRADO POR OPERADORA INBURSA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO INBURSA

| Tipo | Renta Variable | Clase y serie accionaria | Posibles adquirientes | Montos mínimos de inversión (\$) |
|-----------------------|-------------------------|--------------------------|---|----------------------------------|
| Categoría | Discrecional (111-FIID) | Serie "B-1" | Personas: físicas, morales y no sujetas a retención | No existen montos mínimos |
| Clave de pizarra | INBURSA | | | |
| Calificación | N/A | | | |
| Fecha de autorización | 17 de diciembre de 2024 | | | |

Importante: El valor de un Fondo de inversión, cualquiera que sea su política de inversión, está sujeto a la fluctuación de los mercados, por lo que el inversionista puede obtener ganancias o pérdidas. Este Fondo por su grado de especialización se recomienda a personas con amplios conocimientos financieros.

Objetivo de inversión

INBURSA es un Fondo de Inversión abierto que invertirá en Activos Objeto de Inversión cuya naturaleza corresponda a acciones, valores de renta variable y títulos o documentos representativos de una deuda a cargo de un tercero, mecanismos de inversión colectiva (Exchange Traded Funds "ETF" indizados ya sea nacionales o extranjeros, inversión en certificados bursátiles fiduciarios (de desarrollo (CKD's), inmobiliarios (FIBRAS) así como, de inversión en energía e infraestructura (FIBRAS E)).

La estrategia del Fondo se basa en un límite de exposición al riesgo. El plazo recomendado de inversión es mayor a un año; no obstante, lo anterior, no existe un plazo de permanencia mínimo.

Información relevante

El Fondo es discrecional y por tanto se recomienda para inversionistas con amplios conocimientos financieros. El Fondo es recomendable para todo tamaño de inversionistas (pequeños, medianos y grandes), considerando el monto mínimo de inversión y tiene un riesgo muy alto en función de su objetivo.

Los Fondos de inversión no cuentan con asamblea de accionistas, consejo de administración o comisario:

- Las funciones de la asamblea de accionistas, así como las actividades del consejo de administración están encomendadas a Operadora Inbursa de Fondos de Inversión, S.A. de C.V., Grupo Financiero Inbursa
- La vigilancia del Fondo de inversión está asignada al contralor normativo de dicha sociedad operadora

Valor en Riesgo (VaR) de la cartera de inversión respecto de sus activos netos: 6.0% con una probabilidad de 95%. La definición de valor en riesgo es válida únicamente en condiciones normales de mercado.

La pérdida que en un escenario pesimista (5 en 100 veces) puede enfrentar el Fondo de Inversión en un día, es de \$60.00 pesos por cada 1,000 invertidos. (Este dato es solo una estimación las expectativas de pérdida podrían ser mayores, incluso por el monto total de la inversión realizada).

Rendimiento del Fondo y desempeño histórico

Serie B1 Índice de referencia: Inbursa no tiene índice de referencia.

Tabla de Rendimientos¹

| | Último mes | Últimos 3 meses | Últimos 12 meses | Año | | |
|---------------------------------------|------------|-----------------|------------------|--------|--------|--------|
| | | | | 2025 | 2024 | 2023 |
| Rendimiento bruto | 1.94% | -0.10% | 19.70% | 16.87% | -5.83% | 18.87% |
| Rendimiento Neto | 1.75% | -0.68% | 17.38% | 14.55% | -8.15% | 16.55% |
| Tasa libre de riesgo (Cetes 28 días)* | 7.00% | 7.12% | 7.88% | 8.13% | 10.72% | 11.10% |

1/ Se incluirán los rendimientos efectivos

El rendimiento neto es después de comisiones y el que obtuvo el inversionista en el periodo.

La tasa libre de riesgo es una tasa que no incluye descuentos por comisiones, impuestos o cualquier otro gasto.

El desempeño del Fondo de inversión en el pasado no necesariamente es indicativo del desempeño que tendrá en el futuro.

Régimen y política de inversión

a) Estrategia de administración:

El Fondo de inversión opera con una estrategia de administración activa, en la que toma riesgos buscando aprovechar oportunidades de mercado para tratar de incrementar su rendimiento.

b) Montos máximos o mínimos de inversión de los principales activos objeto de inversión.

El Fondo diversificará sus inversiones limitando los valores de una misma empresa y un mismo Grupo Empresarial al 25%, salvo los emitidos por el Gobierno Federal. La inversión en valores de renta variable será al menos de 40% y podrá llegar hasta el 100%. La inversión en renta variable en moneda extranjera y en mecanismos de inversión colectiva tendrá un máximo de 40%.

c) Política de inversión:

El Fondo de Inversión podrá comprar, vender e invertir en los valores de deuda y renta variable que se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Valores y otros mercados.

d) Índice de referencia:

El Fondo opera, sin seguir índices o referencias de mercado y no busca tener correlación alguna con una base de referencia específica. La estrategia seguida por el Fondo frecuentemente implica incrementos en el porcentaje de renta variable en períodos cuando los mercados muestran tendencia a la baja y los precios y valuaciones de los valores se hacen más atractivos.

e) Inversión en activos emitidos por sociedades del mismo consorcio empresarial

El Fondo podrá invertir en valores emitidos por empresas pertenecientes al mismo Consorcio que la Operadora hasta el 80%, del Activo neto del Fondo.

f) Préstamo de Valores:

El Fondo podrá celebrar operaciones de préstamo de valores.

g) Inversión en activos de cobertura o especulación

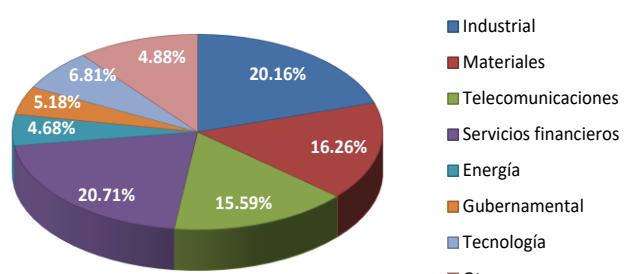
El Fondo podrá invertir en certificados bursátiles fiduciarios.

Composición de la cartera de inversión

Principales inversiones al mes de enero 2026

| Emisora | Activo objeto de inversión-subyacente | | Monto (\$) | % |
|---------------|---|-------|----------------|---------|
| | Nombre | Tipo | | |
| GFINBUR | GRUPO FINANCIERO INBURSA | RV | 1,978,458,231 | 9.80% |
| AMX | AMERICA MÓVIL | RV | 1,633,314,707 | 8.09% |
| FCC | FOMENTO CONSTRUCCIÓN | RV | 1,465,582,447 | 7.26% |
| GCARSO | GRUPO CARSO | RV | 1,331,082,282 | 6.59% |
| SITES1 | OPERA DORA DE SITES MEXICANOS | RV | 1,305,296,736 | 6.47% |
| FIDEAL | IMPULSORA DEL DESARROLLO Y EL EMPLEO | RV | 1,042,125,239 | 5.16% |
| MFRISCO | MINERA FRISCO | RV | 1,017,051,106 | 5.04% |
| CIE | CORPORACIÓN INTERAMERICANA DE ENTRETENIMIENTO | RV | 887,170,898 | 4.40% |
| LASITE | SITIOS LATINOAMERICA | RV | 850,162,712 | 4.21% |
| BANOBRA | BANOBRA | DEUDA | 819,723,591 | 4.06% |
| Cartera total | | | 20,183,439,701 | 100.00% |

Por sector de actividad económica



Comisiones Pagadas directamente por el Cliente

| Concepto | Serie "B-1" | | Serie más representativa Serie "B-3" | |
|---|-------------|--------|---|--------|
| | % | \$ | % | \$ |
| Incumplimiento del plazo mínimo de permanencia | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Incumplimiento del saldo mínimo de inversión | N/A | N/A | | N/A |
| Compra de acciones* | Max 1.0% | \$10.0 | Max 1.0% | \$10.0 |
| Venta de acciones* | Max 1.0% | \$10.0 | Max 1.0% | \$10.0 |
| Servicio por asesoría | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Servicio de custodia de Activos Objeto de Inversión | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Servicio de administración de acciones | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Otras | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Total | N/A | N/A | N/A | N/A |

N/A. No aplica. La Operadora y el Fondo no cobran comisiones por estos conceptos. Si se quiere conocer la comisión específica se deberá consultar al distribuidor.

Comisiones pagadas por el Fondo de Inversión

| concepto | Serie "B-1" | | Serie más representativa Serie "B-3" | |
|---|-------------|---------|---|--------|
| | % | \$ | % | \$ |
| Administración de activos | 1.10 + IVA | \$12.76 | .55+ IVA | \$6.38 |
| Administración de activos/sobre desempeño | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Distribución de acciones | .90 + IVA | \$10.44 | .45 + IVA | \$5.22 |
| Valuación de acciones | N/S | N/S | N/S | N/S |
| Depósito de Activos objeto de Inversión | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Depósito de acciones | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Contabilidad | N/S | N/S | N/S | N/S |
| Otras | N/S | N/S | N/S | N/S |
| Total | 2.0% + IVA | \$23.2 | 1.0% + IVA | \$11.6 |

Monto por cada \$1,000 pesos invertidos.

N/S Los importes no son significativos.

Políticas para la compra-venta de acciones

| | | | |
|-----------------------------|---|---------------------|---|
| Plazo mínimo de permanencia | No existe plazo mínimo de permanencia | Liquidez | Diaria |
| Recepción de órdenes | Todos los días considerados como hábiles por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores | Horario | De 8:30 al cierre del Mercado Bursátil Mexicano hora del centro de México |
| Ejecución de operaciones | Las solicitudes de compra o de venta de acciones del Fondo serán ejecutadas el mismo día de su solicitud. | Límites de recompra | 20% |
| Liquidación de operaciones | 48 horas después de la ejecución. | Diferencial* | No se ha utilizado en el último Año. |

* El Fondo de inversión ante condiciones desordenadas de mercado u operaciones inusuales, podrá aplicar a las operaciones de compraventa de sus acciones un diferencial sobre el precio actualizado de valuación de dichas acciones, que haya determinado previamente, y conservando a favor de los inversionistas que permanecen en el mencionado Fondo.

Prestadores de servicios

| | |
|-------------------------------------|--|
| Operadora | Operadora Inbursa de Fondos de Inversión, S.A. de C.V., Grupo Financiero Inbursa |
| Distribuidora(s) | Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa |
| Valuadora | GAF Operadora, S.A. de C.V. Sociedad Operadora Limitada de fondos de inversión |
| Institución Calificadora de Valores | N/A |

Centro de atención del cliente

| | |
|--------------------------|---|
| Contacto | Carlos Raúl Guerrero Morales Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa. Paseo de las Palmas número 736, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Miguel Hidalgo, Cd. de México Gerardo Adán Ríos Espino Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa. Paseo de las Palmas número 750, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Miguel Hidalgo, Cd. de México. |
| Núm. telefónico | 55 56 25 49 00 |
| Horario | De 8:30 a 13:00 |
| Página(s) electrónica(s) | |
| Operadora | www.inbursa.com |
| Distribuidora(s) | www.inbursa.com |

Información sobre comisiones y remuneraciones

Las comisiones por compra y venta de acciones pueden disminuir el monto total de su inversión. Esto implica que usted recibirá un monto menor después de una operación. Lo anterior, junto con las comisiones pagadas por el Fondo de inversión, representa una reducción del rendimiento total que recibirá por su inversión en el Fondo de inversión.

Algunos prestadores de servicios pueden establecer acuerdos con el Fondo de inversión y ofrecerle descuentos por sus servicios. Para conocer de su existencia y el posible beneficio para usted, pregunte con su distribuidor.

El prospecto de información al público inversionista contiene un mayor detalle de los conflictos de interés a los que pudiera estar sujeto cualquier prestador de servicios del Fondo de Inversión.

Advertencias

El Fondo de inversión no cuenta con garantía alguna del Gobierno Federal ni las entidades de la administración pública paraestatal, ni de la sociedad operadora ni del Grupo Financiero al que, en su caso, esta última pertenezca. La inversión en el Fondo de inversión se encuentra respaldada hasta por el monto de su patrimonio.

La autorización de los prospectos de información al público inversionista no implica certificación sobre la bondad de las acciones que emitan o sobre la solvencia, liquidez, calidad crediticia o desempeño futuro del Fondo, ni de los Activos Objeto de Inversión que conforman su cartera.

Ningún intermediario financiero, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, está autorizado para proporcionar información o hacer declaración alguna adicional al contenido del documento o el prospecto de información al público inversionista, por lo que estas deberán entenderse como no autorizadas por el Fondo de inversión.

Para mayor información, visite la página de internet de la sociedad operadora que administra al Fondo de Inversión y/o sociedad distribuidora(s) donde podrá, consultar el prospecto de información al público inversionista actualizado del Fondo de Inversión, así como la información actualizada sobre la cartera de inversiones.

El presente documento y el prospecto de información al público inversionista, son los únicos documentos de venta que reconoce el Fondo de inversión como válidos.

DOCUMENTO CON INFORMACIÓN CLAVE PARA LA INVERSIÓN

FONDO INBURSA, S.A. DE C.V., FONDO DE INVERSIÓN DE RENTA VARIABLE

ADMINISTRADO POR OPERADORA INBURSA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO INBURSA

| Tipo | Renta Variable | Clase y serie accionaria | Posibles adquirientes | Montos mínimos de inversión (\$) |
|-----------------------|-------------------------|--------------------------|---|----------------------------------|
| Categoría | Discrecional (111-FIID) | Serie "B-2" | Personas: físicas, morales y no sujetas a retención | \$500,000.00 |
| Clave de pizarra | INBURSA | | | |
| Calificación | N/A | | | |
| Fecha de autorización | 17 de diciembre de 2024 | | | |

Importante: El valor de un Fondo de inversión, cualquiera que sea su política de inversión, está sujeto a la fluctuación de los mercados, por lo que el inversionista puede obtener ganancias o pérdidas. Este Fondo por su grado de especialización se recomienda a personas con amplios conocimientos financieros.

Objetivo de inversión

INBURSA es un Fondo de Inversión abierto que invertirá en Activos Objeto de Inversión cuya naturaleza corresponda a acciones, valores de renta variable y títulos o documentos representativos de una deuda a cargo de un tercero, mecanismos de inversión colectiva (Exchange Traded Funds "ETF" indizados ya sea nacionales o extranjeros, inversión en certificados bursátiles fiduciarios (de desarrollo (CKD's), inmobiliarios (FIBRAS) así como, de inversión en energía e infraestructura (FIBRAS E)).

La estrategia del Fondo se basa en un límite de exposición al riesgo. El plazo recomendado de inversión es mayor a un año; no obstante, lo anterior, no existe un plazo de permanencia mínimo.

Información relevante

El Fondo es discrecional y por tanto se recomienda para inversionistas con amplios conocimientos financieros. El Fondo es recomendable para todo tamaño de inversionistas (pequeños, medianos y grandes), considerando el monto mínimo de inversión y tiene un riesgo muy alto en función de su objetivo.

Los Fondos de inversión no cuentan con asamblea de accionistas, consejo de administración o comisario:

- Las funciones de la asamblea de accionistas, así como las actividades del consejo de administración están encomendadas a Operadora Inbursa de Fondos de Inversión, S.A. de C.V., Grupo Financiero Inbursa
- La vigilancia del Fondo de inversión está asignada al contralor normativo de dicha sociedad operadora

Valor en Riesgo (VaR) de la cartera de inversión respecto de sus activos netos: 6.0% con una probabilidad de 95%. La definición de valor en riesgo es válida únicamente en condiciones normales de mercado.

La pérdida que en un escenario pesimista (5 en 100 veces) puede enfrentar el Fondo de Inversión en un día, es de \$60.00 pesos por cada 1,000 invertidos. (Este dato es solo una estimación las expectativas de pérdida podrían ser mayores, incluso por el monto total de la inversión realizada).

Rendimiento del Fondo y desempeño histórico

Serie B2 Índice de referencia: Inbursa no tiene índice de referencia.

Tabla de Rendimientos¹

| | Último mes | Últimos 3 meses | Últimos 12 meses | Año | | |
|---------------------------------------|------------|-----------------|------------------|--------|--------|--------|
| | | | | 2025 | 2024 | 2023 |
| Rendimiento bruto | 1.95% | -0.10% | 19.79% | 16.94% | -5.88% | 18.97% |
| Rendimiento Neto | 1.80% | -0.53% | 18.05% | 15.20% | -7.62% | 17.23% |
| Tasa libre de riesgo (Cetes 28 días)* | 7.00% | 7.12% | 7.88% | 8.13% | 10.72% | 11.10% |

1/ Se incluirán los rendimientos efectivos

El rendimiento neto es después de comisiones y el que obtuvo el inversionista en el período.

La tasa libre de riesgo es una tasa que no incluye descuentos por comisiones, impuestos o cualquier otro gasto.

El desempeño del Fondo de inversión en el pasado no necesariamente es indicativo del desempeño que tendrá en el futuro.

Régimen y política de inversión

a) Estrategia de administración:

El Fondo de inversión opera con una estrategia de administración activa, en la que toma riesgos buscando aprovechar oportunidades de mercado para tratar de incrementar su rendimiento.

b) Montos máximos o mínimos de inversión de los principales activos objeto de inversión.

El Fondo diversificará sus inversiones limitando los valores de una misma empresa y un mismo Grupo Empresarial al 25%, salvo los emitidos por el Gobierno Federal. La inversión en valores de renta variable será al menos de 40% y podrá llegar hasta el 100%. La inversión en renta variable en moneda extranjera y en mecanismos de inversión colectiva tendrá un máximo de 40%.

c) Política de inversión:

El Fondo de Inversión podrá comprar, vender e invertir en los valores de deuda y renta variable que se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Valores y otros mercados.

d) Índice de referencia:

El Fondo opera, sin seguir índices o referencias de mercado y no busca tener correlación alguna con una base de referencia específica. La estrategia seguida por el Fondo frecuentemente implica incrementos en el porcentaje de renta variable en períodos cuando los mercados muestran tendencia a la baja y los precios y valuaciones de los valores se hacen más atractivos.

e) Inversión en activos emitidos por sociedades del mismo consorcio empresarial

El Fondo podrá invertir en valores emitidos por empresas pertenecientes al mismo Consorcio que la Operadora hasta el 80%, del Activo neto.

f) Préstamo de Valores:

El Fondo podrá celebrar operaciones de préstamo de valores.

g) Inversión en activos de cobertura o especulación

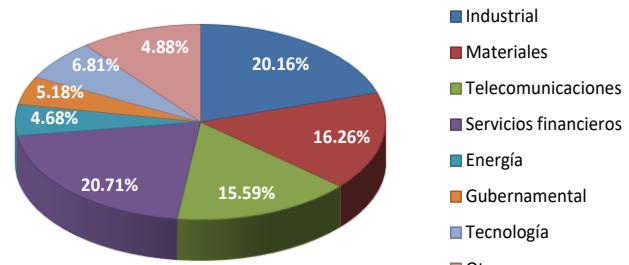
El Fondo podrá invertir en certificados bursátiles fiduciarios.

Composición de la cartera de inversión

Principales inversiones al mes de enero 2026

| Emisora | Activo objeto de inversión-subyacente | | Monto (\$) | % |
|---------------|---|-------|----------------|---------|
| | Nombre | Tipo | | |
| GFINBUR | GRUPO FINANCIERO INBURSA | RV | 1,978,458,231 | 9.80% |
| AMX | AMÉRICA MÓVIL | RV | 1,633,314,707 | 8.09% |
| FCC | FOMENTO CONSTRUCCIÓN | RV | 1,465,582,447 | 7.26% |
| GCARSO | GRUPO CARSO | RV | 1,331,082,282 | 6.59% |
| SITES1 | OPERADORA DE SITES MEXICANOS | RV | 1,305,296,736 | 6.47% |
| FIDEAL | IMPULSORA DEL DESARROLLO Y EL EMPLEO | RV | 1,042,125,239 | 5.16% |
| MFRISCO | MINERA FRISCO | RV | 1,017,051,106 | 5.04% |
| CIE | CORPORACIÓN INTERAMERICANA DE ENTRETENIMIENTO | RV | 887,170,898 | 4.40% |
| LASITE | SITIOS LATINOAMÉRICA | RV | 850,162,712 | 4.21% |
| BANOBRA | BANOBRA | DEUDA | 819,723,591 | 4.06% |
| Cartera total | | | 20,183,439,701 | 100.00% |

Por sector de actividad económica



Comisiones y remuneraciones pagadas por el Cliente

| Concepto | Serie "B-2" | | Serie más representativa Serie "B-3" | |
|---|-------------|--------|--------------------------------------|--------|
| | % | \$ | % | \$ |
| Incumplimiento del plazo mínimo de permanencia | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Incumplimiento del saldo mínimo de inversión | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Compra de acciones* | Max 1.0% | \$10.0 | Max 1.0% | \$10.0 |
| Venta de acciones* | Max 1.0% | \$10.0 | Max 1.0% | \$10.0 |
| Servicio por Asesoría | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Servicio de Custodia de activos objeto de inversión | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Servicio de administración de acciones | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Otras | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Total | N/A | N/A | N/A | N/A |

N/A No aplica. La Operadora y el Fondo no cobran comisiones por estos conceptos. Si se quiere conocer la comisión específica se deberá consultar al distribuidor correspondiente.

Comisiones pagadas por el Fondo de Inversión

| Concepto | Serie "B-2" | | Serie más representativa Serie "B-3" | |
|---|-------------|--------|--------------------------------------|--------|
| | % | \$ | % | \$ |
| Administración de activos | .83 + IVA | \$9.63 | .55+ IVA | \$6.38 |
| Administración de activos/sobre desempeño | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Distribución de acciones | .68 + IVA | \$7.89 | .45 + IVA | \$5.22 |
| Valuación de acciones | N/S | N/S | N/S | N/S |
| Depósito de acciones | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Depósito de activos objeto de inversión | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Contabilidad | N/S | N/S | N/S | N/S |
| Otras | N/S | N/S | N/S | N/S |
| Total | 1.5% + IVA | \$17.4 | 1.0% + IVA | \$11.6 |

Monto por cada \$1,000 pesos invertidos.

N/S Los importes no son significativos.

Políticas para la compra-venta de acciones

| | | | |
|-----------------------------|---|---------------------|---|
| Plazo mínimo de permanencia | No existe plazo mínimo de permanencia | Liquidez | Diaria |
| Recepción de órdenes | Todos los días considerados como hábiles por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores | Horario | De 8:30 al cierre del Mercado Bursátil Mexicano hora del centro de México |
| Ejecución de operaciones | Las solicitudes de compra o de venta de acciones del Fondo serán ejecutadas el mismo día de su solicitud. | Límites de recompra | 20% |
| Liquidación de operaciones | 48 horas después de la ejecución. | Diferencial* | No se ha utilizado en el último año. |

* El Fondo de inversión ante condiciones desordenadas de mercado u operaciones inusuales, podrá aplicar a las operaciones de compraventa de sus acciones un diferencial sobre el precio actualizado de valuación de dichas acciones, que haya determinado previamente, y conservando a favor de los inversionistas que permanecen en el mencionado Fondo.

Prestadores de servicios

| | |
|-------------------------------------|--|
| Operadora | Operadora Inbursa de Fondos de Inversión, S.A. de C.V., Grupo Financiero Inbursa |
| Distribuidora(s) | Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa |
| Valuadora | GAF Operadora, S.A. de C.V. Sociedad Operadora Limitada de fondos de inversión |
| Institución Calificadora de Valores | N/A |

Centro de atención del cliente

| | |
|-------------------|--|
| Contacto | Carlos Raúl Guerrero Morales Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa. Paseo de las Palmas número 736, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Miguel Hidalgo, Cd. de México Gerardo Adán Ríos Espino Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa Paseo de las Palmas número 750, Colonia Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Miguel Hidalgo, Cd. de México. |
| Número telefónico | 55 56 25 49 00 |
| Horario | De 8:30 a 13:00 |

Página(s) electrónica(s)

| | |
|------------------|--|
| Operadora | www.inbursa.com |
| Distribuidora(s) | www.inbursa.com |

Información sobre comisiones y remuneraciones

Las comisiones por compra y venta de acciones pueden disminuir el monto total de su inversión. Esto implica que usted recibirá un monto menor después de una operación. Lo anterior, junto con las comisiones pagadas por el Fondo de inversión, representa una reducción del rendimiento total que recibiría por su inversión en el Fondo de inversión.

Algunos prestadores de servicios pueden establecer acuerdos con el Fondo de inversión y ofrecerle descuentos por sus servicios. Para conocer de su existencia y el posible beneficio para usted, pregunte con su distribuidor.

El prospecto de información al público inversionista contiene un mayor detalle de los conflictos de interés a los que pudiera estar sujeto cualquier prestador de servicios del Fondo de Inversión.

Advertencias

El Fondo de inversión no cuenta con garantía alguna del Gobierno Federal ni las entidades de la administración pública paraestatal, ni de la sociedad operadora ni del Grupo Financiero al que, en su caso, esta última pertenezca. La inversión en el Fondo de inversión se encuentra respaldada hasta por el monto de su patrimonio.

La autorización de los prospectos de información al público inversionista no implica certificación sobre la bondad de las acciones que emitan o sobre la solvencia, liquidez, calidad crediticia o desempeño futuro del Fondo, ni de los Activos Objeto de Inversión que conforman su cartera.

Ningún intermediario financiero, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, está autorizado para proporcionar información o hacer declaración alguna adicional al contenido del documento o el prospecto de información al público inversionista, por lo que estas deberán entenderse como no autorizadas por el Fondo de inversión.

Para mayor información, visite la página de internet de la sociedad operadora que administra al Fondo de Inversión y/o sociedad distribuidora(s) donde podrá, consultar el prospecto de información al público inversionista actualizado del Fondo de Inversión, así como la información actualizada sobre la cartera de inversiones.

El presente documento y el prospecto de información al público inversionista, son los únicos documentos de venta que reconoce el Fondo de inversión como válidos.

DOCUMENTO CON INFORMACIÓN CLAVE PARA LA INVERSIÓN

FONDO INBURSA, S.A. DE C.V., FONDO DE INVERSIÓN DE RENTA VARIABLE

ADMINISTRADO POR OPERADORA INBURSA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO INBURSA

| Tipo | Renta Variable | Clase y serie accionaria | Posibles adquirientes | Montos mínimos de inversión (\$) |
|-----------------------|-------------------------|--------------------------|---|----------------------------------|
| Categoría | Discrecional (111-IIID) | Serie "B-3" | Personas: físicas, morales y no sujetas a retención | \$1'000,000.00 |
| Clave de pizarra | INBURSA | | | |
| Calificación | N/A | | | |
| Fecha de autorización | 17 de diciembre de 2024 | | | |

Importante: El valor de un Fondo de inversión, cualquiera que sea su política de inversión, está sujeto a la fluctuación de los mercados, por lo que el inversionista puede obtener ganancias o pérdidas. Este Fondo por su grado de especialización se recomienda a personas con amplios conocimientos financieros

Objetivo de inversión

INBURSA es un Fondo de Inversión abierto que invertirá en Activos Objeto de Inversión cuya naturaleza corresponda a acciones, valores de renta variable y títulos o documentos representativos de una deuda a cargo de un tercero, mecanismos de inversión colectiva (Exchange Traded Funds "ETF" indizados ya sea nacionales o extranjeros, inversión en certificados bursátiles fiduciarios (de desarrollo (CKD's), inmobiliarios (FIBRAS) así como, de inversión en energía e infraestructura (FIBRAS E)).

La estrategia del Fondo se basa en un límite de exposición al riesgo. El plazo recomendado de inversión es mayor a un año; no obstante, lo anterior, no existe un plazo de permanencia mínimo.

Información relevante

El Fondo es discrecional y por tanto se recomienda para inversionistas con amplios conocimientos financieros. El Fondo es recomendable para todo tamaño de inversionistas (pequeños, medianos y grandes), considerando el monto mínimo de inversión y tiene un riesgo muy alto en función de su objetivo.

Los Fondos de inversión no cuentan con asamblea de accionistas, consejo de administración o comisario:

- Las funciones de la asamblea de accionistas, así como las actividades del consejo de administración están encomendadas a Operadora Inbursa de Fondos de Inversión, S.A. de C.V., Grupo Financiero Inbursa
- La vigilancia del Fondo de inversión está asignada al contralor normativo de dicha sociedad operadora

Valor en Riesgo (VaR) de la cartera de inversión respecto de sus activos netos: **6.0%** con una probabilidad de **95%**. La definición de valor en riesgo es válida únicamente en condiciones normales de mercado.

La pérdida que en un escenario pesimista (5 en 100 veces) puede enfrentar el Fondo de Inversión en un día, es de **\$60.00** pesos por cada 1,000 invertidos. (Este dato es solo una estimación las expectativas de pérdida podrían ser mayores, incluso por el monto total de la inversión realizada).

Rendimiento del Fondo y desempeño histórico

Serie B3 Índice de referencia: Inbursa no tiene índice de referencia.

Tabla de Rendimientos¹

| | Último mes | Últimos 3 meses | Últimos 12 meses | Año | | |
|---------------------------------------|------------|-----------------|------------------|--------|--------|--------|
| | | | | 2025 | 2024 | 2023 |
| Rendimiento bruto | 1.95% | -0.09% | 19.91% | 17.05% | -5.92% | 19.07% |
| Rendimiento Neto | 1.86% | -0.38% | 18.75% | 15.89% | -7.08% | 17.91% |
| Tasa libre de riesgo (Cetes 28 días)* | 7.00% | 7.12% | 7.88% | 8.13% | 10.72% | 11.10% |

1/ Se incluirán los rendimientos efectivos

El rendimiento neto es después de comisiones y el que obtuvo el inversionista en el período.

La tasa libre de riesgo es una tasa que no incluye descuentos por comisiones, impuestos o cualquier otro gasto.

El desempeño del Fondo de inversión en el pasado no necesariamente es indicativo del desempeño que tendrá en el futuro.

Régimen y política de inversión

a) Estrategia de administración:

El Fondo de inversión opera con una estrategia de administración activa, en la que toma riesgos buscando aprovechar oportunidades de mercado para tratar de incrementar su rendimiento.

b) Montos máximos o mínimos de inversión de los principales activos objeto de inversión.

El Fondo diversificará sus inversiones limitando los valores de una misma empresa y un mismo Grupo Empresarial al 25%, salvo los emitidos por el Gobierno Federal. La inversión en valores de renta variable será al menos de 40% y podrá llegar hasta el 100%. La inversión en renta variable en moneda extranjera y en mecanismos de inversión colectiva tendrá un máximo de 40%.

c) Política de inversión:

El Fondo de Inversión podrá comprar, vender e invertir en los valores de deuda y renta variable que se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Valores y otros mercados.

d) Índice de referencia:

El Fondo opera, sin seguir índices o referencias de mercado y no busca tener correlación alguna con una base de referencia específica. La estrategia seguida por el Fondo frecuentemente implica incrementos en el porcentaje de renta variable en períodos cuando los mercados muestran tendencia a la baja y los precios y valuaciones de los valores se hacen más atractivos.

e) Inversión en activos emitidos por sociedades del mismo consorcio empresarial

El Fondo podrá invertir en valores emitidos por empresas pertenecientes al mismo consorcio que la Operadora hasta el 80%, del Activo neto.

f) Préstamo de Valores:

El Fondo podrá celebrar operaciones de préstamo de valores.

g) Inversión en activos de cobertura o especulación

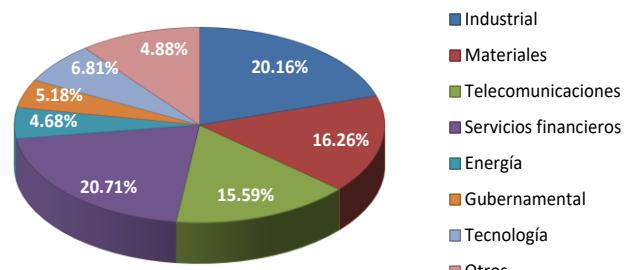
El Fondo podrá invertir en certificados bursátiles fiduciarios.

Composición de la cartera de inversión

Principales inversiones al mes de enero 2026

| Emisora | Activo objeto de inversión-subyacente | | Monto (\$) | % |
|---------------|---|-------|----------------|---------|
| | Nombre | Tipo | | |
| GFINBUR | GRUPO FINANCIERO INBURSA | RV | 1,978,458,231 | 9.80% |
| AMX | AMERICA MÓVIL | RV | 1,633,314,707 | 8.09% |
| FCC | FOMENTO CONSTRUCCIÓN | RV | 1,465,582,447 | 7.26% |
| GCARSO | GRUPO CARSO | RV | 1,331,082,282 | 6.59% |
| SITES1 | OPERADORA DE SITES MEXICANOS | RV | 1,305,296,736 | 6.47% |
| FIDEAL | IMPULSORA DEL DESARROLLO Y EL EMPLEO | RV | 1,042,125,239 | 5.16% |
| MFRISCO | MINERA FRISCO | RV | 1,017,051,106 | 5.04% |
| CIE | CORPORACIÓN INTERAMERICANA DE ENTRETENIMIENTO | DE | 887,170,898 | 4.40% |
| LASITE | SITIOS LATINOAMERICA | RV | 850,162,712 | 4.21% |
| BANOBRA | BANOBRA | DEUDA | 819,723,591 | 4.06% |
| Cartera total | | | 20,183,439,701 | 100.00% |

Por sector de actividad económica



Comisiones y remuneraciones por la prestación de servicios pagadas por el Cliente

| Concepto | Serie "B-3" | | Serie más representativa Serie "B-3" | |
|---|-------------|--------|---|--------|
| | % | \$ | % | \$ |
| Incumplimiento del plazo mínimo de permanencia | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Incumplimiento del saldo mínimo de inversión | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Compra de acciones* | Max 1.0% | \$10.0 | Max 1.0% | \$10.0 |
| Venta de acciones* | Max 1.0% | \$10.0 | Max 1.0% | \$10.0 |
| Servicio por Asesoría | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Servicio de Custodia de activos objeto de inversión | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Servicio de administración de acciones | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Otras | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Total | N/A | N/A | N/A | N/A |

N/A No aplica. La Operadora y el Fondo no cobran comisiones por estos conceptos. Si se quiere conocer la comisión específica se deberá consultar al distribuidor correspondiente.

Comisiones pagadas por el Fondo de Inversión

| | Serie "B-3" | | Serie más representativa Serie "B-3" | |
|---|-------------|--------|---|--------|
| concepto | % | \$ | % | \$ |
| Administración de activos | .55+ IVA | \$6.38 | .55+ IVA | \$6.38 |
| Administración de activos/sobre desempeño | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Distribución de acciones | .45 + IVA | \$5.22 | .45 + IVA | \$5.22 |
| Valuación de acciones | N/S | N/S | N/S | N/S |
| Depósito de acciones | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Depósito de activos objeto de inversión | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Contabilidad | N/S | N/S | N/S | N/S |
| Otras | N/S | N/S | N/S | N/S |
| Total | 1.0% + IVA | \$11.6 | 1.0% + IVA | \$11.6 |

Monto por cada \$1,000 pesos invertidos.

N/S Los importes no son significativos.

Políticas para la compra-venta de acciones

| | | | |
|-----------------------------|---|---------------------|---|
| Plazo mínimo de permanencia | No existe plazo mínimo de permanencia | Liquidez | Diaria |
| Recepción de órdenes | Todos los días considerados como hábiles por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores | Horario | De 8:30 al cierre del Mercado Bursátil Mexicano hora del centro de México |
| Ejecución de operaciones | Las solicitudes de compra o de venta de acciones del Fondo serán ejecutadas el mismo día de su solicitud. | Límites de recompra | 20% |
| Liquidación de operaciones | 48 horas después de la ejecución. | Diferencial* | No se ha utilizado en el último año. |

* El Fondo de inversión ante condiciones desordenadas de mercado u operaciones inusuales, podrá aplicar a las operaciones de compraventa de sus acciones un diferencial sobre el precio actualizado de valuación de dichas acciones, que haya determinado previamente, y conservando a favor de los inversionistas que permanecen en el mencionado Fondo.

Prestadores de servicios

| | |
|-------------------------------------|--|
| Operadora | Operadora Inbursa de Fondos de Inversión, S.A. de C.V., Grupo Financiero Inbursa |
| Distribuidora(s) | Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa |
| Valuadora | GAF Operadora, S.A. de C.V. Sociedad Operadora Limitada de fondos de inversión |
| Institución Calificadora de Valores | N/A |

Centro de atención del cliente

| | |
|-------------------|--|
| Contacto | Carlos Raúl Guerrero Morales Inversora Bursátil, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Grupo Financiero Inbursa Paseo de las Palmas número 750, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Miguel Hidalgo, Cd. de México. Gerardo Adán Ríos Espino Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa Paseo de las Palmas número 750, Col. Lomas de Chapultepec, C.P. 11000, Miguel Hidalgo, Cd. de México. |
| Número telefónico | 55 56 25 49 00 |
| Horario | De 8:30 a 13:00 |

Página (s) electrónica(s)

| | |
|------------------|--|
| Operadora | www.inbursa.com |
| Distribuidora(s) | www.inbursa.com |

Información sobre comisiones y remuneraciones

Las comisiones por compra y venta de acciones pueden disminuir el monto total de su inversión. Esto implica que usted recibirá un monto menor después de una operación. Lo anterior, junto con las comisiones pagadas por el Fondo de inversión, representa una reducción del rendimiento total que recibirá por su inversión en el Fondo de inversión.

Algunos prestadores de servicios pueden establecer acuerdos con el Fondo de inversión y ofrecerle descuentos por sus servicios. Para conocer de su existencia y el posible beneficio para usted, pregunte con su distribuidor.

El prospecto de información al público inversionista, contiene un mayor detalle de los conflictos de interés a los que pudiera estar sujeto cualquier prestador de servicios del Fondo de Inversión.

Advertencias

El Fondo de inversión no cuenta con garantía alguna del Gobierno Federal ni las entidades de la administración pública paraestatal, ni de la sociedad operadora ni del Grupo Financiero al que, en su caso, esta última pertenezca. La inversión en el Fondo de inversión se encuentra respaldada hasta por el monto de su patrimonio.

La autorización de los prospectos de información al público inversionista no implica certificación sobre la bondad de las acciones que emitan o sobre la solvencia, liquidez, calidad crediticia o desempeño futuro del Fondo, ni de los Activos Objeto de Inversión que conforman su cartera.

Ningún intermediario financiero, apoderado para celebrar operaciones con el público, o cualquier otra persona, está autorizado para proporcionar información o hacer declaración alguna adicional al contenido del presente documento o el prospecto de información al público inversionista por lo que estas deberán entenderse como no autorizadas por el Fondo de Inversión.

Para mayor información, visite la página de internet de la sociedad operadora que administra al Fondo de Inversión y/o sociedad distribuidora(s) donde podrá, consultar el prospecto de información al público inversionista actualizado del Fondo de inversión, así como la información actualizada sobre la cartera de inversiones.

El presente documento y el prospecto de información al público inversionista, son los únicos documentos de venta que reconoce el Fondo de inversión como válidos.