

**PROSPECTO DE INFORMACIÓN AL PÚBLICO INVERSIONISTA
(el “Prospecto”)**

Este Prospecto consta de dos partes:

PRIMERA PARTE:

“Parte Específica” que establece los regímenes particulares de cada Fondo de inversión.

SEGUNDA PARTE:

“Prospecto Marco” que detalla las características generales aplicables a todos los fondos de inversión, adheridas a los términos de este documento.

El Prospecto, en sus dos partes, se actualizará con regularidad. Se recomienda a los accionistas o personas interesadas que confirmen con la Sociedad Operadora o con las Distribuidoras de acciones de los Fondos, que el Prospecto en su poder sea el más reciente.

También pueden consultar la versión vigente del Prospecto en la página de Internet que es de libre acceso. <https://www.franklintempleton.com.mx/recursos/literatura/documentos-de-los-fondos> y en las páginas electrónicas en internet de las entidades que distribuyen de forma integral las acciones del Fondo de Inversión, tales como:

Operadora:

- Franklin Templeton Asset Management México, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.
www.franklintempleton.com.mx (La Operadora).

Distribuidoras:

- Franklin Templeton Asset Management México, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión
www.franklintempleton.com.mx
- Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Grupo Financiero Actinver.
www.actinver.com.mx
- Operadora Actinver S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, Grupo Financiero Actinver.
www.actinver.com.mx
- Fondos de Inversión Afirme, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.
www.afirme.com.mx
- Operadora de Fondos Azimut-México, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.
www.azimut.mx
- Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
www.actinver.com.mx
- Casa de Bolsa Base, S.A. de C.V. Grupo Financiero Base
www.casadebolsabase.com
- Compass Investments de México, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.
www.cgcompass.com
- Finaccess México, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.
www.finaccess.com.mx
- Casa de Bolsa Finamex, S.A.B. de C.V.
www.finamex.com.mx
- Fintual Distribuidora de Fondos, S.A. de C.V. Sociedad Distribuidora Integral de Acciones de Fondos de Inversión.
www.fintual.mx
- Fondika, S.A. de C.V. Distribuidora de acciones de fondos de inversión.
www.fondika.com.mx
- Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V. Casa de Bolsa
www.gbm.com
- KPTL México Operadora, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, Kapital Mexico Grupo Financiero

Prospecto FT-REAL versión 4 de abril del 2024 1octubre2025 (19marzo2026).

www.kapital.com

-Kuspit Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

www.kuspit.com

- Banca Mifel, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel.

www.mifel.com.mx

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

www.monex.com.mx

- Banco Multiva, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva.

www.multiva.com.mx

- Casa de Bolsa Multiva, S.A. de C.V. Grupo Financiero Multiva.

www.multiva.com.mx

- O'Rourke & Asociados, S.A. de C.V. Sociedad Distribuidora de Acciones de Fondos de Inversión.

www.oafondos.com.mx

- Banco Santander (México), S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México

www.santander.com.mx

- Skandia Operadora de Fondos, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.

www.skandia.com.mx

- SURA Investment Management México S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.

www.suraim.com.mx

- Casa de Bolsa Ve por Más, S.A. de C.V. Grupo Financiero Ve por Mas.

www.vepormas.com

- Vector Casa de Bolsa, S.A. de C.V.

www.vector.com.mx

Este Prospecto no puede ser utilizado como oferta o solicitud de venta en países o en condiciones en las que tales ofertas o solicitudes no hayan sido autorizadas por las autoridades competentes.

PRIMERA PARTE

FRANKLIN TEMPLETON DEUDA TASA REAL, S.A. DE C.V., Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda (el "Fondo")

FT-REAL

Categoría del Fondo: Discrecional de Tasa Real (IDDIS)

La información contenida en el Prospecto es responsabilidad de la sociedad operadora que administre al Fondo.

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

La Sociedad Operadora que administre el Fondo de Inversión y, en su caso, la entidad y/o sociedad que actúe con el carácter de distribuidora de sus acciones, no tienen obligación de pago en relación con el Fondo de Inversión y la inversión solo se encuentra respaldada hasta por el monto del patrimonio del propio Fondo de Inversión.

Este fondo de inversión por su grado de especialización se recomienda a inversionistas con amplios conocimientos financieros por tener la categoría de discrecional.

Series accionarias:

Possible Adquirentes	Series
Personas físicas	BF1

Personas físicas	BF2
Personas físicas	BF3
Personas físicas	BF4
Fondos de inversión de renta variable o en instrumentos de deuda, en cuyo régimen de inversión se prevea la inversión en acciones de fondos de inversión, cuando estos sean administrados por una sociedad operadora de fondos de inversión distinta a la que los administra.	BFF
Personas morales	BM1
Personas morales	BM2
Personas morales	BM3
Personas no sujetas a retención	BE
Personas no sujetas a retención	BE1
Personas no sujetas a retención	BE2
Personas no sujetas a retención	BE3

Fecha de autorización del Prospecto:

10 de abril del 2024. Oficio número 157/455/2024.

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

Días y horarios para la recepción de órdenes:

Las órdenes de compra y venta serán solicitadas todos los días hábiles de 9:00AM a 13:00 PM, hora del Centro de México. Las órdenes recibidas después de dicho horario serán consideradas como solicitadas el siguiente día hábil del fondo.

El horario de 9:00 a 13:00 horas, mencionado, es el horario de operación del Fondo, al cual deberán apegarse la Operadora y la(s) Distribuidora(s) del Fondo.

Sugerimos a los Inversionistas consultar con su Distribuidor(a) su horario de recepción de órdenes.

La Operadora del Fondo publicará en la página de Internet: <https://www.franklintempleton.com.mx/investor/recursos/recursos-para-el-inversionista/horarios-de-operacion> todos los días en los que el Fondo suspenderá sus operaciones por ser considerados inhábiles. Dicha información será actualizada a más tardar el primer día hábil de cada año.

Para más información en relación con este punto consultar la Segunda Parte de este Prospecto

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

A. CONTENIDO.

1. Objetivos y horizonte de inversión, estrategias de inversión, rendimientos y riesgos relacionados

a) Objetivos y horizonte de inversión

El objetivo del Fondo es ofrecer al inversionista un rendimiento real¹ positivo en el largo plazo. Con este objetivo, el Fondo invertirá en forma discrecional en una cartera conformada principalmente por instrumentos de deuda de tasa real nacionales, emitidos por el Gobierno Federal, Estatal o Municipal, Banco de México, Banca de Desarrollo, entidades paraestatales, empresas productivas del Estado, organismos centralizados, descentralizados o desconcentrados, valores corporativos, valores bancarios e instrumentos de deuda respaldos por activos.

El Fondo es apropiado para los recursos que las personas físicas, personas morales y no sujetas a retención que desean invertir con un objetivo de inversión de largo plazo, buscando primordialmente la conservación del poder adquisitivo de su patrimonio a través de una cartera conformada principalmente por valores que ofrezcan tasa de interés real. El Fondo está orientado a todo tipo de inversionista que buscan inversiones en valores de tasa real, asumiendo un riesgo de mercado alto, dada la alta volatilidad de estos activos al estar referenciados a las tasas de interés, a la inflación y/o al valor de la Unidad de Inversión (UDI).

El Fondo podrá invertir sus activos ya sea de forma directa o indirecta en los diferentes valores autorizados o bien a través de acciones de fondos de inversión y en mecanismos de inversión colectiva denominados Exchange Traded Funds (ETF's por sus siglas en inglés) y/o Títulos Referenciados a Acciones (TRAC's).

Complementariamente el Fondo invertirá en valores de deuda de instituciones de crédito, tanto nacionales como extranjeros, en directo o en reporto y depósitos bancarios de dinero a la vista en entidades financieras, denominados en pesos y/o UDIs.

El Fondo tendrá una estrategia de inversión discrecional tasa real de gestión flexible y está orientado por su grado de especialización a inversionistas con amplios conocimientos financieros que busquen un rendimiento real positivo en pesos, con una gestión libre entre duración de mediano y largo plazo.

La estrategia del fondo de inversión se basa un objetivo de rendimiento al buscar maximizar el rendimiento en relación con su índice de referencia. Para lograrlo el fondo invertirá en instrumentos con riesgo de crédito tal y como se menciona en las políticas de inversión.

El objetivo del fondo de inversión será superar el índice 90% PiPG-Udibonos + 10% PiPCetes-28 días, menos los costos incurridos en función de la serie de que se trate y cumpliendo con una exposición al riesgo definida a través del límite de Valor en Riesgo de 4% en un horizonte de un día y la diversificación de valores contenida en la selección de activos. El rendimiento del fondo contra su objetivo de rendimiento deberá compararse por lo menos en un periodo de un año.

La estrategia del fondo de inversión se basa en maximizar la razón de la información, es decir, maximizar el alfa (rendimiento en exceso al índice de referencia) del fondo de inversión, mientras se minimiza el error de seguimiento (Tracking error). Es un objetivo que se enfoca tanto en el rendimiento como en el riesgo del fondo de inversión.

Para más información sobre el índice de referencia, visite la página de Internet:

¹ Por rendimiento real se refiere al rendimiento por encima de la inflación, medida por los cambios porcentuales de Índice Nacional de Precios al Consumidor publicados por el INEGI.

<https://www.piplatam.com/Home/Benchmarks?txtCountry=MX>

De acuerdo con su objetivo, el Fondo cuenta con un nivel alto de riesgo de inversión que estará asociado principalmente con el riesgo derivado de variaciones en las tasas reales y la tasa de inflación que pudieran disminuir el rendimiento del Fondo.

Considerando que el horizonte de inversión es de entre mediano y largo plazo, se recomienda al inversionista permanecer en el Fondo más de tres años, para percibir los resultados de la estrategia de inversión.

El Fondo está dirigido a inversionistas pequeños, medianos o grandes que busquen mecanismos de inversión de alto riesgo, considerando el objetivo y estrategia del Fondo.

b) Políticas de inversión

La administración de este Fondo es activa, lo que implica que se tomarán riesgos buscando aprovechar oportunidades de mercado para tratar de incrementar su rendimiento esperado y superar su base de referencia y además cumpliendo con una exposición al riesgo, medida a través del Valor en Riesgo (VaR).

La metodología aplicada para implementar la estrategia del fondo partirá de un enfoque fundamental, basado en el análisis y seguimiento tanto de indicadores de mercado, como de variables económicas y financieras.

Del resultado obtenido de este análisis, las expectativas del mercado y volatilidad, se determina una duración objetivo del portafolio, que de acuerdo al momento ofrezca un mayor potencial de rendimiento.

La duración de los activos objeto de inversión será la sumatoria del vencimiento medio ponderado de los flujos de cada activo objeto de inversión que integre la cartera del fondo de que se trate, determinado por el proveedor de precios contratado por el fondo de inversión, ponderado por su porcentaje de participación en la misma. Excepto para los instrumentos flotantes en la cual se usará el tiempo para la próxima revisión de cupón entre 360 (trescientos sesenta).

La cartera del Fondo se compondrá principalmente por instrumentos de deuda de tasa real nacionales emitidos, avalados o respaldados por el Gobierno Federal, estatal o municipal, Banco de México, Banca de Desarrollo, entidades paraestatales, empresas productivas del Estado, organismos centralizados, descentralizados o desconcentrados, además por valores corporativos, valores bancarios y valores respaldados por activos. Por lo anterior el principal riesgo se encuentra relacionado al alza en tasas reales.

En forma complementaria el Fondo podrá invertir en valores de deuda de instituciones de crédito tanto nacionales como extranjeros, en directo o en reporto y depósitos bancarios de dinero a la vista en entidades financieras, denominados en pesos y/o UDIs autorizados o regulados, para su venta al público en general, por las Comisiones de Valores u organismos equivalentes de los Estados que sean miembros designados del Consejo de la Organización Internacional de Comisiones de Valores o que formen parte de la Unión Europea, y que se distribuyan en cualquiera de los países que sean miembros de dicho Consejo o bien, con valores emitidos por los gobiernos de esas naciones, así como valores listados en el Sistema Internacional de Cotizaciones (SIC).

El Fondo también podrá invertir en fondos de inversión y/o mecanismos de inversión colectiva ETF's y/o TRAC's de deuda denominados en pesos o en UDIs, principalmente estarán listados en el SIC o inscritos en el Registro Nacional de Valores (RNV). Los ETF's y/o TRAC's en ningún caso, podrán ser apalancados o realizar réplicas sintéticas, entendiéndose por éstas aquellos ETF's y/o TRAC's que utilizan valores que no coincidan necesariamente con los valores que componen al índice que se replica junto con un swap que les permita intercambiar el rendimiento de la canasta de valores por el rendimiento del índice que replican.

Prospecto FT-REAL versión 4 de abril del 2024 1octubre2025 (19marzo2026).

Para la selección de fondos de inversión se analizarán los procesos de inversión, el control de riesgos, la experiencia de sus administradores, analizando su desempeño, consistencia en los rendimientos y manejo del riesgo. En la selección de los fondos de inversión de deuda se considerarán únicamente a los que tengan una calificación mínima de "A" y que cumplan con los objetivos y políticas de inversión del Fondo.

El Fondo podrá invertir en valores respaldados por activos (ABS). Los valores respaldados por activos deberán estar estructurados a través de un fideicomiso, y los activos que respalden la transacción podrán ser de diversos orígenes, como hipotecas, peajes carreteros, cuentas por cobrar entre otros. La calificación mínima deberá ser de "A", en escala nacional.

Las emisiones serán mayoritariamente en moneda nacional, aunque podrá invertir en otras monedas. Las calificaciones se concentrarán AAA local y complementariamente AA local, pudiendo bajar a A siempre que la emisión sea aprobada por el Comité de Inversiones de la Operadora con el soporte documental suficiente; dichas calificaciones se tomarán de las proporcionadas por alguna de las agencias calificadoras.

Selección y Adquisición de Activos Objeto de Inversión:

Para la selección de activos objeto de inversión, el Fondo a través de la Sociedad Operadora que le preste el servicio de administración de activos, operará en mercados que aseguren transparencia y claridad en las operaciones y con valores que tengan características de riesgo de crédito, riesgo de mercado y liquidez consistentes con el objetivo, horizonte y régimen de inversión del Fondo.

Algunos criterios relevantes que se considerarán para la selección de activos objetos de inversión en la inversión principal serán:

1. Inversión en instrumentos de deuda nacionales tasa real y complementariamente en pesos.
2. La duración de las inversiones podrá ser variable de tal forma que la duración del portafolio al menos será de un año.
3. Instrumentos de calificación AAA en su mayoría.

Para la inversión complementaria, algunos criterios relevantes que se considerarán para la selección de activos objetos de inversión tanto nacionales como extranjeros serán:

1. Instrumentos de tasa nominal nacionales y/o extranjeros denominados en pesos y/o UDIS.
2. Instrumentos de calificación AA local, pudiendo bajar a A.
3. Valores respaldados por activos con calificación AAA local, pudiendo bajar a A.

La política establecida por el Fondo para hacer frente a las necesidades de liquidez de sus inversionistas es la de mantener mínimo el 10% en valores de fácil realización y/o en valores con vencimiento menor a tres meses.

La duración del Fondo en su conjunto será mayor a un año, aunque podrá invertirse en instrumentos de diferentes duraciones en tasa fija o flotante que cumplan con las características mencionadas anteriormente.

Así mismo, el porcentaje que no se encuentre invertido en el Fondo, se invertirá principalmente en depósitos de dinero a la vista en pesos.

El Fondo podrá realizar operaciones de reporto de conformidad con las disposiciones vigentes, siempre y cuando no contravenga el régimen de inversión establecido, para más información consultar el apartado siguiente de este Prospecto.

Para más información en relación con este punto consultar la Segunda Parte de este Prospecto.

c) Régimen de inversión:

Prospecto FT-REAL versión 4 de abril del 2024 1octubre2025 (19marzo2026).

La cartera del Fondo deberá estructurarse de acuerdo con lo establecido en las disposiciones generales aplicables a los Fondos de Inversión emitidas por la CNBV, así como al siguiente régimen de inversión.

El Fondo invertirá en activos objeto de inversión sujetándose a lo siguiente:

Activos Objeto de Inversión (los porcentajes máximos y mínimos son con respecto al Activo Neto).	Mínimo	Máximo
1. <u>Fácil realización*</u> . Inversión en valores de fácil realización y/o valores con vencimiento menor a tres meses.	10%	100%
2. <u>Deuda en tasa real.</u>	80%	100%
3. Instrumentos de deuda de tasa real nacionales, emitidos, avalados o respaldados por el Gobierno Federal, Estatal o Municipal, Banco de México, Banca de Desarrollo, entidades paraestatales, empresas productivas del Estado, organismos centralizados, descentralizados o desconcentrados, además por valores corporativos, valores bancarios y valores respaldados por activos.	80%	100%
4. Valores respaldados por activos	0%	80%
5. Fondos de inversión de deuda, inclusive en activos o valores emitidos por fondos o sociedades del mismo grupo empresarial al que pertenece la sociedad Operadora incluyendo aquellos que administra la misma Operadora.	0%	20%
6. ETF's, TRAC's o trackers deuda.	0%	20%
7. Valores denominados en pesos, UDIS o referenciados al INPC, inscritos, autorizados o regulados para su venta al público en general, por las Comisiones de Valores u organismos equivalentes de los Estados que sean miembros designados del Consejo de la Organización Internacional de Comisiones de Valores o que formen parte de la Unión Europea y que se distribuyan en cualquiera de los países que sean miembros de dicho Consejo o bien, con valores emitidos por los gobiernos de esas naciones, incluyendo aquellos locales, municipales o sus equivalentes, así como valores listados en el Sistema Internacional de Cotizaciones (SIC) denominados en pesos, UDIS o referenciados al INPC.**	0%	20%
8. <u>VaR a 1 día.</u> El límite máximo de valor en riesgo de la cartera de inversión del Fondo respecto a su activo neto.		2%
9. Reportos.	5%	30%
10. El Fondo podrá realizar operaciones de préstamo de valores.	0%	40%
11. Depósitos bancarios de dinero a la vista en bancos nacionales.	0%	20%
12. Activos objeto de inversión incluyendo las cuentas por cobrar derivadas de operaciones de compraventa de activos al contado que no le hayan sido liquidadas al Fondo y los intereses devengados acumulados no cobrados sobre los activos integrantes de la cartera; calculado sobre el activo neto del Fondo de inversión.	96%	N/A

**Acorde con las disposiciones aplicables, tendrá el carácter de valores de fácil realización entre otros la inversión en acciones de fondos de inversión cuyo plazo de recompra sea cuando menos semanal.*

El Fondo podrá invertir en activos emitidos por sociedades o fondos del mismo consorcio empresarial al que pertenece su sociedad operadora incluyendo los fondos que administra. Las inversiones en estos activos podrán llegar a representar hasta el 20% (veinte por ciento) del activo neto, conforme lo autorizado en la Segunda Parte del Prospecto.

Reportos:

El Fondo únicamente podrá actuar como reportadora, pudiendo realizar operaciones de reporto con aquellas instituciones de crédito o Casas de Bolsa que tengan celebrado contrato. Se realizarán operaciones de reporto con instrumentos emitidos o garantizados por el Gobierno Federal, Banco de México, así como por gobiernos estatales y municipales, instituciones de crédito, tanto nacionales como extranjeros, corporativos con calificación dentro de los primeros tres niveles de la escala local otorgada por alguna agencia calificadora, (ejemplo: AAA, AA o A). Donde la prioridad de inversión es contar con instrumentos de calificación AA, AAA.

Las operaciones de reporto del Fondo se realizan principalmente sobre valores gubernamentales a corto plazo. Dicha estrategia se tomará dependiendo de las expectativas del mercado y la liquidez del Fondo buscando optimizar el rendimiento. El plazo de los Reportos deberá vencer a más tardar el día hábil anterior a la fecha de vencimiento de los valores objeto de la operación de que se trate.

La celebración de dichas operaciones deberá ser en los términos que les permita su Ley de Fondos de Inversión y las disposiciones que de ella emanen, así como de las Circulares de Banco de México que resulten aplicables.

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

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

Préstamos de Valores:

El Fondo podrá realizar operaciones de préstamo de valores actuando como prestatarios o prestamistas y operar únicamente con Instituciones de Crédito y Casas de Bolsa. La celebración de dichas operaciones deberá ser en los términos que les permita su Ley y las disposiciones que de ella emanen.

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

En adición el Fondo podrá participar como prestamista en operaciones de préstamo de valores, con el fin de incrementar el rendimiento para los inversionistas siempre y cuando estas operaciones no pongan en riesgo la estabilidad del mismo. Todos los papeles del portafolio serán sujetos a ser prestados, sin embargo, el principal criterio para evaluar los valores a ser prestados son la liquidez del instrumento y la solvencia y fortaleza financiera de la contraparte.

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

Tratándose de operaciones de Préstamo de Valores con personas distintas a Entidades en las que la moneda en la que se denomine el premio sea diferente a la de las Acciones y los Valores, las Entidades serán responsables de guardar constancia del consentimiento de la contraparte para celebrar las operaciones en estos términos.

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

Las contrapartes para las operaciones de Reporto y Préstamo de valores son propuestas a revisión ante un Comité interno de Franklin Templeton que aprueba o no con base en el análisis de los estados financieros auditados de dichas contrapartes.

Las inversiones que al momento de efectuarse incumplan con alguno de los límites aplicables deberán ser corregidas a más tardar al día hábil siguiente en que se presenten.

Las inversiones que hayan sido realizadas dentro de los límites aplicables y que como consecuencia de variaciones en los precios de sus activos o de compras o ventas de acciones representativas de su capital pagado que se alejen del volumen promedio de operación diaria, incumplan con alguno de tales límites, deberán ajustarse a los parámetros de que se trate, en un plazo que no exceda de 90 (noventa) días naturales, sin que esto se considere un incumplimiento a su régimen de inversión.

Al efecto, el Fondo deberá dar aviso a la CNBV, a través del SEDI, en el sitio de Internet de la sociedad Operadora de fondos de inversión que administre al fondo de inversión y, en su caso de las sociedades o entidades que les presten el servicio de distribución de acciones, a más tardar el día hábil siguiente a aquel en que no se cubran o excedan los límites de inversión aplicables a causa de lo previsto en el párrafo anterior.

Si transcurridos los primeros 30 (treinta) días naturales, el Fondo de inversión no ha corregido el incumplimiento de alguno de los límites citados, deberá informarlo en forma inmediata a la CNBV y hacerlo del conocimiento de sus inversionistas a través de los medios señalados en el párrafo anterior, así como de cualquier otro medio convenido con la clientela.

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

El Fondo podrá invertir en valores respaldados por activos, los tipos de estructuras incluirán cuentas por cobrar, bursatilizaciones de créditos de tarjetas bancarias, rentas de inmuebles, peajes carreteros, créditos hipotecarios, créditos puente, así como cualquier otro activo cuya capacidad de generación de efectivo sea suficiente para que la emisión cuente con una calificación mínima inicial de AA pudiendo bajar a A y que el área de riesgos haya determinado que es sujeto de inversión. En todo caso, cada emisión contará con la calificación externa respecto a la capacidad de pago del fideicomiso emisor y del visto bueno del área de riesgos. El principal riesgo de las emisiones respaldadas por activos es el riesgo de crédito, es decir, si los activos que amparan la emisión tuviesen pérdidas de valor, los flujos que generen podrían ser insuficientes para liquidar en tiempo el monto de la emisión.

El Fondo no invertirá en derivados, ni en valores estructurados. El fondo de inversión invierte en certificados bursátiles fiduciarios indizados, siendo éstos los únicos en los que invertirá el fondo de inversión.

ii) Estrategias temporales de inversión

Ante condiciones de alta volatilidad en los mercados financieros o de incertidumbre económica o política, el Fondo podrá realizar temporalmente inversiones fuera de los límites que le resultan aplicables de conformidad el régimen de inversión autorizado. Las inversiones en reporto podrán superar el límite establecido en estas situaciones, al igual que inversiones en valores corporativos y valores bancarios. Asimismo, el porcentaje de valores de fácil realización y en instrumentos gubernamentales podría ser menor al límite establecido.

En tal supuesto, la sociedad Operadora del fondo de inversión, o la sociedad que proporcione el servicio de distribución de acciones deberá hacer del conocimiento de sus accionistas la adopción de las estrategias temporales de inversión y los motivos que los llevaron a tomar tal decisión, a través de los medios de comunicación con ellos convenidos y de la página de Internet de la Operadora, describiendo la estrategia a implementar.

Cabe señalar que en el caso de presentarse condiciones de alta volatilidad en los mercados financieros y optar por realizar inversiones fuera de los límites aplicables, cuyo objetivo sea el reducir el riesgo de la cartera de inversión, se revelará al público y a la CNBV a más tardar el día hábil siguiente al que comience la aplicación de dicha medida, de conformidad con lo establecido en la regulación vigente aplicable, buscando que los límites sean ajustados en un plazo que no exceda de noventa días naturales.

Para más información en relación con este punto consultar la Segunda Parte de este Prospecto.

d) Riesgos Asociados a la inversión

Los principales riesgos a los que está expuesto el Fondo de acuerdo a su categoría y régimen de inversión, derivan de cambios en la tasa de inflación y las tasas de interés, que pudieran disminuir el rendimiento del Fondo; el Fondo cuenta con un riesgo alto de mercado que estará asociado principalmente con el riesgo derivado de las variaciones en las tasas reales, que es el posible impacto negativo por las variaciones en este tipo de tasas que pueden afectar el precio de los activos financieros, provocando que el valor del Fondo disminuya, en adición al riesgo de crédito resultante de la inversión en instrumentos

bancarios, estatales, municipales y corporativos; nacionales o locales, ya que éstos no siempre cuentan con respaldo o colateral por parte del emisor. Y además el riesgo de liquidez, principalmente ligado al impacto que tendría para la composición y rendimiento del Fondo la necesidad de liquidez superior a la propia de la inversión.

Independientemente de que se trate de un Fondo de Inversión en Instrumentos de Deuda, de su objetivo, categoría, siempre existe la posibilidad de perder los recursos invertidos en este Fondo de Inversión.

Las características del Fondo permiten una inversión de alto riesgo, por lo que la inversión en sus acciones no garantiza los rendimientos futuros, pudiéndose presentar volatilidad en los precios de dichas acciones.

A continuación, se explica de manera más detallada los riesgos a los que está expuesto el Fondo:

i) Riesgo de mercado (Nivel de exposición alto)

Debido a la composición preponderante en tasa real y a la estructura de inversión 80% (ochenta por ciento) deuda, el riesgo de tasas de interés es el principal riesgo de mercado, ya que un alza de tasas implica directamente disminución en el valor.

El riesgo de mercado es la pérdida potencial en el valor de los activos financieros debido a movimientos adversos en los factores que determinan su precio, también conocidos como factores de riesgo; por ejemplo: las tasas de interés o el tipo de cambio. El riesgo de mercado se trata de un riesgo de carácter general y que afecta a todo tipo de inversiones. La tendencia de las cotizaciones está esencialmente determinada por la evolución de los mercados financieros, así como por el desarrollo económico de los emisores, influenciados a su vez por la situación general de la economía mundial y por las condiciones económicas y políticas que prevalezcan en cada país. Los valores en los que invierta el Fondo pueden fluctuar, por lo que el valor de su inversión en el mismo puede variar tanto al alza como a la baja. Existe la posibilidad de que el inversionista no recupere la totalidad de su inversión.

En particular para el Fondo el nivel de riesgo de mercado es alto y cualquier evento negativo o desfavorable en el desempeño de las variables económicas, podría provocar minusvalía en la valuación del Fondo.

Los principales riesgos que pueden afectar el precio son:

Riesgo derivado por variaciones en la tasa real, que es el impacto negativo por las variaciones en las tasas de inflación que modifican las tasas de interés reales afectando el valor del Fondo. El impacto de este riesgo es alto ya que la inversión principal del Fondo está referenciada a este tipo de tasas. El alto impacto de este riesgo también se explica porque la duración de la cartera es mayor a un año.

De la misma forma, las expectativas de inflación modifican el precio de los instrumentos denominados en Unidades de Inversión o UDIs ante una baja en la inflación, misma que ocasiona una disminución del valor de la UDI y por ende en los títulos denominados en esta unidad de inversión que formen parte de la cartera del Fondo.

Riesgo por incrementos en las tasas de interés nominal, es el impacto negativo provocado por alzas en las tasas de interés nominales. El impacto de este riesgo es bajo debido a que la inversión en tasa nominal es complementaria conforme lo establece el régimen de inversión.

Riesgo de invertir en activos objeto de inversión extranjeros, es el impacto negativo por la disminución de los precios de los activos financieros extranjeros, cambios en las tasas de interés a nivel internacional, variaciones en el alza del riesgo país emisor en el extranjero, baja en la calidad crediticia del emisor, variaciones en el plazo del activo objeto de inversión y falta de liquidez del mercado secundario internacional. El impacto de este riesgo es bajo debido a que la inversión de estos activos no forma parte de la inversión principal del Fondo.

Riesgo por invertir en ETF's y/o TRAC's, los ETF's se encuentran expuestos a los mismos factores de riesgo que afectan a los fondos de inversión tradicionales, es decir: tasas de interés, inflación, etc., según la naturaleza de los instrumentos contenidos en los ETF's. Por lo que dichos factores de riesgo afectan el precio de los ETF's, el que a su vez repercute en el precio del Fondo. En el caso de ETF's gubernamentales la tasa de interés es el factor de riesgo que afecta a dicho instrumento, al igual que los instrumentos en directo.

Riesgo por invertir en Valores respaldados por activos, el principal riesgo de estos instrumentos reside en los movimientos de mercado que se producen de acuerdo con el subyacente que afecta cada estructura (hipotecas, carreteras y puentes, etc.). Las fluctuaciones en cada ámbito podrían afectar directamente el valor de la cartera y en consecuencia afectan el precio del Fondo.

CALIFICACIÓN DE RIESGO DE MERCADO

Las calificaciones de riesgo de mercado de los fondos implican opiniones acerca del grado relativo de volatilidad del valor de los activos netos de un fondo calificado y está representada por números que permiten al Inversionista o Cliente contar con elementos cuantitativos sobre el nivel de seguridad del Fondo de inversión tomando en cuenta la calidad administrativa, así como su sensibilidad ante condiciones cambiantes del mercado.

La calificación que Fitch Ratings asignó al Fondo es **S6 (mex)**, en la escala que a continuación se expone:

“S6” Riesgo de Mercado Alto.

Los fondos calificados **S6**, se consideran que tienen una alta sensibilidad al riesgo de mercado. En términos relativos, se espera que los rendimientos totales tengan una variabilidad extrema a través de una amplia gama de escenarios de mercado. Estos fondos generalmente exhiben una muy alta exposición al riesgo de tasas de interés, los spreads crediticios y otros factores de riesgo.

Para más información, consultar www.fitchratings.mx

Escala de Riesgo de Mercado de Fitch Ratings	
S1(mex)	1 / sensibilidad extremadamente baja a las condiciones cambiantes de mercado
S2(mex)	2 / sensibilidad baja a las condiciones cambiantes de mercado
S3(mex)	3 / sensibilidad entre baja y moderada a las condiciones cambiantes de mercado
S4(mex)	4 / sensibilidad moderada a las condiciones cambiantes de mercado
S5(mex)	5 / sensibilidad entre moderada y alta a las condiciones cambiantes de mercado
S6(mex)	6 / sensibilidad alta a las condiciones cambiantes de mercado
S7(mex)	7 / sensibilidad muy alta a las condiciones cambiantes de mercado

VALOR EN RIESGO (VaR)

El Valor en Riesgo (VaR por sus siglas en inglés) es una medida estadística que se estima con un nivel de confianza del 95% (noventa y cinco por ciento) y un período de un 1 día, lo cual significa que, en el 95% de los casos, la pérdida potencial debería ser menor al VaR determinado. Para calcular este valor, se utilizará el método Montecarlo, el cual se describe a continuación:

Este modelo toma los factores que impactan a los instrumentos de la cartera y simula mil escenarios de rendimientos esperados para el total del portafolio. Estas simulaciones son hechas bajo el supuesto de una distribución de colas pesadas, y sobre estos datos se obtiene el valor del VaR.

Prospecto FT-REAL versión 4 de abril del 2024 1octubre2025 (19marzo2026).

Una vez determinado el porcentaje de pérdida esperado, se multiplica por el valor de la inversión para determinar, la pérdida potencial del capital en pesos.

Siguiendo la metodología descrita, el Fondo de Inversión muestra los siguientes indicadores:

VaR Promedio: 0.75%

VaR Máximo: 1.03%

Nivel de Confianza: 95%

Muestra: De 1 de enero del 2025 al 31 de diciembre del 2025.

Periodo Analizado: 365 días

Ventana de tiempo: 1 día

El Fondo de Inversión tiene establecido como parámetro un Valor en Riesgo (VaR) máximo de **2.0%**. Esto quiere decir que, en condiciones normales de mercado y con una probabilidad del 95%, la pérdida máxima esperada en un 1 día en este fondo es de \$20 pesos por cada \$1000 pesos invertidos.

ii) Riesgo de crédito (Nivel de exposición Bajo).

Es el posible impacto negativo debido a la falta de pago del emisor de un activo de deuda al momento del vencimiento o durante la vida de la inversión de los posibles cupones o pagos parciales provocando que exista una pérdida en el Fondo disminuyendo su valor.

El riesgo crédito también se puede producir por la variación en la calidad crediticia del emisor, que es el posible impacto negativo resultado de la baja de calificación de un emisor de un activo financiero provocando una disminución del precio y, por lo tanto, una disminución del precio del Fondo.

Este riesgo es de bajo impacto para el Fondo debido a que la inversión principal de este Fondo se compondrá con activos objeto de inversión de calificación AAA en su mayoría.

El Fondo se concentrará en emisiones AAA, entre el 60% (sesenta por ciento) y 100% (cien por ciento), disminuyendo en este aspecto la probabilidad de incumplimiento por parte de estos emisores.

Generalmente, los valores gubernamentales se consideran los más seguros en lo que a riesgo crediticio se refiere, mientras que la deuda corporativa, especialmente aquella con calificación más baja, presenta el mayor riesgo crediticio. Los cambios en la situación financiera de un emisor, en la situación económica y política en general, o en la situación política y económica específica de cada emisor (en especial, los emisores soberanos o supranacionales), son factores que pueden tener un impacto negativo en la calidad crediticia y en el valor de los títulos de un emisor. El riesgo de rebaja de calificación crediticia por parte de las agencias de calificación está relacionado con el riesgo crediticio. Las agencias de calificación como Standard & Poor's, Moody's y Fitch, entre otras, otorgan calificaciones crediticias a una amplia gama de valores de renta fija (corporativos, soberanos o supranacionales) basándose en su solvencia crediticia. Las agencias pueden modificar la calificación otorgada, puntualmente, debido a factores financieros, económicos, políticos, o de otro tipo, y, si dicha modificación es una rebaja, la misma puede afectar negativamente al valor de los títulos afectados.

CALIFICACIÓN DE RIESGO DE CRÉDITO:

El Fondo cuenta con una calificación otorgada por una agencia calificadora, que permite conocer la calidad de los activos y administración. El indicador señala el nivel de riesgo de crédito.

Esta calificación implica opiniones acerca de su nivel de seguridad en términos de riesgo crediticio del Fondo de inversión tomando en cuenta la calidad de los instrumentos que conforman la cartera, la calidad administrativa, las fortalezas y debilidades y los procedimientos y controles operativos. La calificación que Fitch Ratings asignó al Fondo es **AAAf** en la escala que a continuación se expone:

Administración y Calidad de Activos

Escala Fitch	
AAAf(mex)	Calidad sobresaliente con respecto a otros emisores nacionales
AAf(mex)	Calidad alta con respecto a otros emisores nacionales
Af(mex)	Calidad superior al promedio con respecto a otros emisores nacionales
BBBf(mex)	Calidad promedio con respecto a otros emisores nacionales
BBf(mex)	Calidad inferior al promedio con respecto a otros emisores nacionales
Bf(mex)	Calidad inferior con respecto a otros emisores nacionales

La calificación de fondos “**fAAA(mex)**” indica la mayor calidad crediticia de los activos de un portafolio (o el menor grado de vulnerabilidad a los incumplimientos). Se espera que los activos de un fondo con esta calificación mantengan un promedio ponderado de calificación del portafolio de “**fAAA(mex)**”.

AAAf/S6(mex). - Las calificaciones de calidad crediticia de fondos “**AAAf(mex)**” indican una calidad crediticia subyacente sobresaliente. La calificación de sensibilidad al riesgo de mercado **S6(mex)** indica una sensibilidad alta a condiciones cambiantes en los factores de mercado. En una base relativa, se espera que los rendimientos totales y/o cambios en el valor del activo neto exhiban variabilidad considerable en una serie de escenarios de mercado, debido a una exposición considerable a las tasas de interés, spreads crediticios, riesgos cambiarios y, cuando apliquen, a los efectos del apalancamiento y/o cobertura.

Todas las metodologías y criterios de calificación pueden ser encontrados en las páginas de internet de Fitch Ratings.

Para más información, consultar www.fitchratings.mx

En caso de que el Fondo pretenda realizar operaciones que impliquen un cambio en su calificación, deberá avisar previamente a sus accionistas por medio de la distribuidora, a través de los medios acordados al efecto en el contrato respectivo. Asimismo, deberá informarlo al público inversionista y a la CNBV a través de su página de Internet www.franklintempleton.com.mx y del sistema electrónico de envío y difusión de información de la Bolsa de Valores en la que se encuentren listadas sus acciones.

Los inversionistas del Fondo que, debido a la modificación a la calificación de riesgo, no deseen permanecer en la misma tendrán el derecho de que el propio Fondo les adquiera la totalidad de sus acciones a precio de valuación y sin la aplicación de diferencial alguno, para lo cual contarán con un plazo de treinta días hábiles contado a partir de la fecha en que se haya efectuado el aviso señalado en el párrafo anterior.

Para más información consultar la segunda parte del prospecto.

iii) Riesgo de liquidez (Nivel de exposición Medio).

El riesgo de liquidez adopta dos formas: Riesgo de liquidez con respecto al activo y riesgo de liquidez con respecto al pasivo.

El porcentaje de inversión en valores de fácil realización y/o valores con vencimiento menor a tres meses descrito en la política y régimen de inversión, es de mínimo el 10%.

El riesgo de liquidez con respecto al activo se refiere a la incapacidad del Fondo para vender un valor o una posición a su precio de cotización o valor de mercado como consecuencia de factores tales como un cambio repentino en cómo el valor o la solvencia crediticia de la posición son percibidos, o debido a condiciones adversas del mercado en general.

El riesgo de liquidez con respecto al pasivo se refiere a la incapacidad del Fondo para satisfacer una solicitud de reembolso ante su imposibilidad de vender valores o posiciones con el fin de alcanzar el nivel de liquidez necesario para hacer frente dicha solicitud.

Los mercados en los que se negocian los valores del Fondo también podrían experimentar condiciones adversas, hasta el punto de causar la suspensión de la actividad de negociación. Una liquidez reducida, debido a estos factores, puede tener un impacto adverso en el Valor neto contable del Fondo y, como se ha señalado anteriormente, en la capacidad del Fondo para hacer frente a las solicitudes de reembolso en su debido momento por lo que el nivel de exposición es considerado medio.

Para más información consultar la segunda parte de este Prospecto.

iv) Riesgo Operativo (Nivel de exposición Bajo)

El nivel de riesgo operativo a que se encuentra expuesto este Fondo es bajo, lo anterior con base a la identificación de riesgos o implantación de los controles correspondientes, así como por tener una unidad de administración de riesgo operacional cuyo objetivo es minimizar la posibilidad de materialización de alguno de los riesgos; los cuales pueden tener su origen en procesos, deficiencias en tecnología, prácticas comerciales, proveedores, principalmente.

La información de este punto se incluye en la Segunda Parte de este Prospecto.

v) Riesgo de contraparte (Nivel de exposición Bajo)

El riesgo de contraparte es el riesgo para cada parte de un contrato que la contraparte incumpla sus obligaciones contractuales y/o sus compromisos conforme a los términos de dicho contrato, ya sea por causa insolvencia, quiebra o de otro tipo.

El Comité de Riesgos de la Operadora establece montos máximos de operación por contraparte de acuerdo con su calidad crediticia y capital, por lo que el impacto de este riesgo hacia la Sociedad es bajo.

Para más información consultar la segunda parte del prospecto.

vi) Pérdidas en condiciones desordenadas de mercado.

Ante condiciones desordenadas del mercado, compras o ventas significativas e inusuales de sus propias acciones, el Fondo podrá aplicar al precio de valuación de compra o venta de las acciones emitidas, según se trate, el diferencial que haya sido determinado conforme a las políticas, procedimientos y metodología previamente aprobados por el consejo de administración de la sociedad operadora que administre los fondos, dicho diferencial no podrá ser mayor al resultado que se obtenga conforme a la metodología establecida.

El inversionista se encuentra expuesto a una pérdida por la posibilidad de la aplicación de un diferencial en el precio de liquidación de las operaciones de compra y/o venta de sus acciones, ante condiciones desordenadas de mercado que pudieran generar compras o ventas significativas e inusuales de dichas acciones.

La aplicación del diferencial deberá contar con el visto bueno del contralor normativo y del responsable de la administración integral de riesgo de la sociedad operadora que le preste servicios al Fondo de inversión, el cual deberá constar por escrito y estar suscrito por los funcionarios referidos anteriormente.

El diferencial antes mencionado se aplicará consistentemente al precio de valuación de compra y venta, según corresponda, de todas las operaciones que se celebren con los inversionistas el día de la valuación. El importe del diferencial generado quedará en el Fondo en beneficio de los accionistas que permanezcan en ella.

Lo anterior, deberá ser informado por el Fondo, a través del sistema electrónico de envío y difusión de información de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (BMV) o de una bolsa de valores, para conocimiento de los accionistas, público inversionista y de la CNBV, indicando las causas y la justificación del diferencial correspondiente al precio de valuación, así como la forma en que se determinó. El plazo para realizar la notificación será a más tardar el día hábil siguiente a la aplicación del diferencial.

No existe historial de la utilización de dicho diferencial por parte del Fondo, por lo que la exposición a este tipo de riesgo es baja.

La información de este punto se incluye en la Segunda Parte de este Prospecto

vii) Riesgo Legal (Nivel de exposición Bajo).

Entendiendo como riesgo legal a la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones.

El riesgo legal a que se encuentra expuesto el Fondo es bajo, en virtud de que se cuenta con manuales y procedimientos para que el área legal dictamine e instrumente los contratos, convenios, escrituras, poderes en los que participe la Operadora que administra el Fondo.

El Fondo pueden verse expuestos a riesgos que estén fuera de su control, por ejemplo, riesgos legales y regulatorios inherentes a las inversiones en países con leyes cambiantes y poco claras, la ausencia de vías establecidas o eficaces de tutela judicial o como resultado del registro del Fondo en otras jurisdicciones, el Fondo puede estar sujeto a regímenes regulatorios más restrictivos que pueden impedir al Fondo hacer el máximo uso posible de los límites de inversión. Los reguladores, así como los organismos de autorregulación y las bolsas de valores están autorizados a adoptar medidas extraordinarias ante situaciones de emergencia del mercado. Cualquier medida reglamentaria que afecte al Fondo podría tener un impacto adverso y sustancial.

La información de este punto se incluye en la Segunda Parte de este Prospecto

e) Rendimientos

En este apartado se incluyen los vínculos de internet en función de lo señalado en el Anexo 2, apartado II, de la Sección C, inciso e) de la CUF1 que señala: "Tratándose de las versiones del Prospecto presentadas en el sitio de la página electrónica en la red mundial denominada Internet se podrá incluir en este apartado el vínculo a esta información." Favor de consultar las gráficas de rendimientos y tablas de rendimientos en los vínculos de internet que abajo se mencionan.

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

i) Gráfica de rendimientos:

<https://www.franklintempleton.com.mx/investor/recursos/literatura/documentos-de-los-fondos>

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

ii) Tabla de rendimientos

Tabla de Rendimientos anualizados (nominales) %						
Serie BE	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2025	2024	2023
Rendimiento bruto	25.61	17.18	17.88	19.20	1.91	8.88

Rendimiento neto	25.54	17.12	17.82	19.15	1.86	8.82
Tasa libre de Riesgo (Cetes a 28 días)	6.88	7.03	7.71	8.15	10.73	11.08
Índice de Referencia	24.12	16.55	17.01	18.25	0.48	8.73

Tabla de Rendimientos anualizados (nominales) %						
Serie BE1	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2025	2024	2023
Rendimiento bruto	25.61	17.18	17.88	19.20	1.91	8.89
Rendimiento neto	24.92	16.52	17.22	18.54	1.34	8.26
Tasa libre de Riesgo (Cetes a 28 días)	6.88	7.03	7.71	8.15	10.73	11.08
Índice de Referencia	24.12	16.55	17.01	18.25	0.48	8.73

Tabla de Rendimientos anualizados (nominales) %						
Serie BE2	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2025	2024	2023
Rendimiento bruto	25.61	17.18	17.88	19.20	1.91	8.89
Rendimiento neto	23.81	15.45	16.14	17.44	0.41	7.26
Tasa libre de Riesgo (Cetes a 28 días)	6.88	7.03	7.71	8.15	10.73	11.08
Índice de Referencia	24.12	16.55	17.01	18.25	0.48	8.73

Tabla de Rendimientos anualizados (nominales) %						
Serie BE3	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2025	2024	2023
Rendimiento bruto	25.61	17.18	17.84	19.16	1.86	8.20
Rendimiento neto	23.50	15.14	15.82	17.14	0.20	6.30
Tasa libre de Riesgo (Cetes a 28 días)	6.88	7.03	7.71	8.15	10.73	11.08
Índice de Referencia	24.12	16.55	17.01	18.25	0.48	8.73

Tabla de Rendimientos anualizados (nominales) %						
Serie BF1	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2025	2024	2023
Rendimiento bruto	25.61	17.18	17.87	19.19	1.85	8.89
Rendimiento neto	23.89	15.67	16.58	17.97	0.82	8.17
Tasa libre de Riesgo (Cetes a 28 días)	6.88	7.03	7.71	8.15	10.73	11.08
Índice de Referencia	24.12	16.55	17.01	18.25	0.48	8.73

Tabla de Rendimientos anualizados (nominales) %						
Serie BF2	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2025	2024	2023
Rendimiento bruto	25.61	17.18	17.88	19.21	1.91	8.89
Rendimiento neto	22.57	14.41	15.34	16.72	-0.21	7.07
Tasa libre de Riesgo (Cetes a 28 días)	6.88	7.03	7.71	8.15	10.73	11.08
Índice de Referencia	24.12	16.55	17.01	18.25	0.48	8.73

Tabla de Rendimientos anualizados (nominales) %						
Serie BF3	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2025	2024	2023

	mes	meses	meses			
Rendimiento bruto	25.61	17.18	17.88	19.21	1.91	8.89
Rendimiento neto	22.22	14.08	15.02	16.39	-0.48	6.78
Tasa libre de Riesgo (Cetes a 28 días)	6.88	7.03	7.71	8.15	10.73	11.08
Índice de Referencia	24.12	16.55	17.01	18.25	0.48	8.73

Tabla de Rendimientos anualizados (nominales) %						
Serie BFF	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2025	2024	2023
Rendimiento bruto	25.55	17.13	17.82	19.15	1.86	8.83
Rendimiento neto	24.92	16.51	17.17	18.49	1.32	8.28
Tasa libre de Riesgo (Cetes a 28 días)	6.88	7.03	7.71	8.15	10.73	11.08
Índice de Referencia	24.12	16.55	17.01	18.25	0.48	8.73

Tabla de Rendimientos anualizados (nominales) %						
Serie BM1	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2025	2024	2023
Rendimiento bruto	25.61	17.18	17.88	19.20	1.91	8.89
Rendimiento neto	23.79	15.58	16.49	17.87	0.76	8.08
Tasa libre de Riesgo (Cetes a 28 días)	6.88	7.03	7.71	8.15	10.73	11.08
Índice de Referencia	24.12	16.55	17.01	18.25	0.48	8.73

Tabla de Rendimientos anualizados (nominales) %						
Serie BM2	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2025	2024	2023
Rendimiento bruto	25.61	17.18	17.88	19.21	1.91	8.89
Rendimiento neto	22.56	14.41	15.34	16.72	-0.21	7.07
Tasa libre de Riesgo (Cetes a 28 días)	6.88	7.03	7.71	8.15	10.73	11.08
Índice de Referencia	24.12	16.55	17.01	18.25	0.48	8.73

Tabla de Rendimientos anualizados (nominales) %						
Serie BM3	Último mes	Últimos 3 meses	Últimos 12 meses	2025	2024	2023
Rendimiento bruto	25.61	17.18	17.88	19.21	1.91	8.89
Rendimiento neto	22.22	14.08	15.02	16.39	-0.48	6.78
Tasa libre de Riesgo (Cetes a 28 días)	6.88	7.03	7.71	8.15	10.73	11.08
Índice de Referencia	24.12	16.55	17.01	18.25	0.48	8.73

Rendimientos históricos no garantizan rendimientos futuros.

El rendimiento neto puede diferir según las distintas comisiones que pueden ser cobradas por los Distribuidores, las cuales pueden ser consultadas directamente con el Distribuidor. El importe de dicha comisión no es en beneficio ni del Fondo ni de la Operadora.

El Fondo no cobra comisiones y/o costos adicionales a las reflejadas en estos rendimientos.

2. Operación del Fondo de Inversión.

a) Posibles adquirentes

“Las sociedades operadoras de fondos de inversión únicamente podrán diferenciar el acceso a series o clases distintas en función del artículo 106 fracción IV de la CUFI.”

El Fondo podrá ser adquirido por personas físicas, personas morales y personas no sujetas a retención, de conformidad con lo establecido en el apartado “Operación del Fondo: a) Posibles adquirentes” de la Segunda Parte de este Prospecto.

Las acciones de la Serie B representativas del Capital Social del Fondo se dividen en doce series de acciones: BF1, BF2, BF3, BF4, BFF, BM1, BM2, BM3, BE, BE1, BE2 y BE3, cuyos importes serán determinados en términos de la cláusula octava de los estatutos sociales.

- F- Acciones que podrán ser adquiridas por personas físicas, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, instituciones autorizadas para actuar en carácter de fiduciarias que actúen por cuenta de fideicomisos de inversión cuyos fideicomisarios sean personas físicas, fondos y cajas de ahorro cuyos recursos sean propiedad de personas físicas; fondos de pensiones y de primas de antigüedad;
- FF- Acciones que podrán ser adquiridas exclusivamente por Fondos de inversión de renta variable o en instrumentos de deuda, en cuyo régimen de inversión se prevea la inversión en acciones de fondos de inversión, cuando estos sean administrados por una sociedad operadora de fondos de inversión distinta a la que los administra.
- M- Acciones que podrán ser adquiridas por personas morales, fondos y cajas de ahorro, ya sean mexicanas o extranjeras; incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, instituciones de crédito que actúen por cuenta propia; instituciones autorizadas para actuar en carácter de fiduciaria, que actúen por cuenta de fideicomisos de inversión cuyos fideicomisarios sean personas morales; instituciones de seguros y fianzas; uniones de crédito; entidades financieras del exterior, agrupaciones de personas extranjeras, físicas o morales y las distribuidoras de los fondos de Inversión.
- E- Acciones que podrán ser adquiridas por personas no sujetas a retención, según se definen en la Ley del Impuesto sobre la Renta (LISR), tales como:

No sujetos a retención: Se entenderá por no sujetos a retención, mencionado en forma enunciativa mas no limitativa, a las personas morales con fines no lucrativos, las cuales no estén sujetas a retención del impuesto, señaladas en el artículo 79 de la Ley del Impuesto sobre la Renta y/o sean inversionistas de fondos de inversión de los referidos en el artículo 54 de la citada ley o la que la sustituya y la resolución miscelánea fiscal vigente aplicable a dicho artículo, incluyendo:

- La Federación, los Estados, la Ciudad de México o los Municipios;
- Los organismos descentralizados cuyas actividades no sean preponderantemente empresariales, así como aquellos sujetos a control presupuestario en los términos de la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público, que determine el Servicio de Administración Tributaria;
- Los partidos o asociaciones políticas, legalmente reconocidos;
- Las personas morales autorizadas para recibir donativos deducibles en los términos de la Ley del Impuesto sobre la Renta;
- Las sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro, a los fondos de pensiones o jubilaciones de personal complementarios a los que establece la Ley del Seguro Social y a las empresas de seguros de pensiones

autorizadas exclusivamente para operar seguros de pensiones derivados de las leyes de seguridad social en la forma de rentas vitalicias o seguros de sobrevivencia conforme a dichas leyes, así como a las cuentas o canales de inversión que se implementen con motivo de los planes personales para el retiro a que se refiere el artículo 151 de la Ley del Impuesto sobre la Renta;

- Los Estados extranjeros en los casos de reciprocidad;
- Las instituciones que componen el sistema financiero y las sociedades de inversión especializadas en fondos para el retiro; salvo que se trate de recursos provenientes de pasivos que no sean a cargo de dichas instituciones o sociedades, así como cuando éstas actúen por cuenta de terceros;
- Fondos o fideicomisos de fomento económico del Gobierno Federal;
- Fondos de pensiones y primas de antigüedad, constituidos en los términos del artículo 29 de la Ley del Impuesto sobre la Renta;
- Fondos de ahorro de trabajadores o a las personas morales constituidas únicamente con el objeto de administrar dichos fondos o cajas de ahorro;
- Fondos de Inversión de deuda o de renta variable, según el caso; y
- Cualquier otra persona física o moral, entidad, institución u organismo que sea considerado un no contribuyente que esté exento o no sea sujeto de retención del impuesto sobre la renta.

En las series accionarias BF1, BF2, BF3, BF4, BM1, BM2, BM3, BE, BE1, BE2 y BE3 que conforman el capital variable del Fondo, se establecerán conforme a criterios establecidos en el inciso b) fracción IV del art. 106 de la CUFI, en el entendido:

- “El comité responsable de análisis de productos financieros, órgano equivalente o persona encargada de las sociedades distribuidoras o entidades financieras que presten el servicio de distribución al Fondo de Inversión, serán quienes elaborarán y aprobarán los criterios y las condiciones, conforme a lo establecido en el artículo 43 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades financieras y demás personas que presten servicios de inversión”, a efecto dar acceso a los inversionistas a determinada serie del Fondo de Inversión tomando en consideración, de manera enunciativa mas no limitativa, (i) la prestación de servicios asesorados o no asesorados; (ii) operatividad en valores y, en su caso, en fondos de inversión; (iii) las inversiones en valores administrados por cliente o contrato, y (iv) cualquier otro factor cuantitativo o cualitativo que incida en la segmentación de la clientela en función los servicios prestados.

Los citados criterios deberán evitar que se propicien tratos inequitativos entre los inversionistas y deberán estar basados en condiciones objetivas”.

Para adquirir estas series el inversionista deberá celebrar un contrato y cumplir con las condiciones y requisitos que establezca el Distribuidor y que dará a conocer en sus oficinas o en www.franklintempleton.com.mx. La inversión en acciones representativas del capital del Fondo estará sujeta a que cada uno de los adquirentes mencionados cumpla con las disposiciones legales que le sean aplicables.

La información adicional de este punto se incluye en la Segunda Parte de este Prospecto.

b) Políticas para la compraventa de acciones

Las órdenes de compraventa podrán ser solicitadas en las oficinas de la Operadora y/o Distribuidora(s). Las órdenes pueden ser indicadas personalmente, vía telefónica o por los medios electrónicos que contractualmente se celebren con la Operadora y/o la(s) Distribuidora(s). El horario de operación del Fondo es de 9:00 a 13:00 horas.

Las órdenes que hubieran quedado sin saldarse plenamente se liquidarán a prorrata en las fechas y horarios de operación y liquidación del Fondo.

Las nuevas órdenes recibidas se liquidarán conforme a lo señalado anteriormente, salvo que en la fecha de liquidación aún existan órdenes pendientes de liquidar, en cuyo caso se atenderán conforme al número de asignación recibida y conforme se realicen los valores de la cartera del Fondo.

El Fondo se compromete a recomprar a cada inversionista el 100% de su tenencia individual, con la limitante de que el importe total de las solicitudes de venta no exceda el 10% del activo neto del Fondo, en cuyo caso dicho porcentaje se prorrateará entre el total de las órdenes a liquidar. El porcentaje restante se recomprará a prorrata entre las órdenes pendientes de liquidar, así como las nuevas solicitudes de venta conforme se realicen los valores que conformen el activo del Fondo.

Si en algún momento, por causas externas, el Fondo se viera imposibilitado a recomprar sus acciones, daría la opción de obtener liquidez, proporcionalmente a cada inversionista, conforme la situación lo permita, u obtener la parte proporcional de los activos que integren la cartera, informándose de esta situación a los inversionistas, por los medios previstos en el contrato celebrado con la Sociedad Operadora o la Distribuidora, asignando el Fondo a los inversionistas los activos de la cartera en forma proporcional, haciendo los ajustes necesarios para entregar activos enteros y no fraccionados.

La Sociedad Operadora no podrá rechazar las ofertas de compra o venta de las acciones del fondo, formuladas por las sociedades distribuidoras o entidades que proporcionen servicios de distribución, siempre y cuando se ajusten a las condiciones del prospecto de información al público inversionista, debiendo ajustarse al contrato de adhesión de la Sociedad Operadora para la liquidación de las operaciones, de conformidad con la LFI.

En todo momento, la Sociedad Operadora y el Fondo de Inversión deberán prever un trato irrestricto de igualdad hacia las distribuidoras y/o lo inversionistas. En ningún supuesto, podrán establecerse prácticas discriminatorias entre quienes presten el servicio de distribución o inequitativos entre los inversionistas.

En condiciones desordenadas de mercado las distribuidoras y las entidades financieras que presten los servicios de distribución de acciones podrán operar con el público sobre acciones del fondo en días distintos a los previstos en la sección particular de cada fondo.

Cuando existan condiciones desordenadas de mercado la Comisión podrá autorizar al fondo de inversión que modifique las fechas para la recompra de sus acciones, sin necesidad de modificar su prospecto de información al público inversionista.

No habrá derechos preferenciales para suscribir y recomprar acciones representativas del capital social de los Fondos.

Los inversionistas del Fondo que, debido a las modificaciones al Prospecto relacionadas con el régimen de inversión o de política de compra y venta y calificación, no deseen permanecer en el mismo, tendrán el derecho de que el Fondo les adquiera la totalidad de sus acciones a precio de valuación y sin la aplicación de diferencial alguno, para lo cual contarán con un plazo de treinta días hábiles contado a partir de la fecha en que se hayan notificado las modificaciones. Transcurrido dicho plazo, las modificaciones autorizadas al Prospecto surtirán efectos.

Para los efectos establecidos en los incisos i), ii) y iii) siguientes, serán considerados días inhábiles, los determinados anualmente por la CNBV en términos del artículo 4° de su Ley orgánica. La Operadora publicará en la página de Internet http://www.franklintempleton.com.mx/es_MX/public/fondos/fondos-calendar.page todos los días en los que el Fondo suspenderá

sus operaciones por ser considerados inhábiles. Dicha información será actualizada a más tardar el primer día hábil de cada año.

La información adicional de este punto se incluye en la Segunda Parte de este Prospecto.

i) Día y hora para la recepción de órdenes

Las órdenes de compra y venta serán solicitadas todos los días hábiles de 9:00 AM a 13:00 PM, hora del Centro de México.

Las órdenes recibidas después de dicho horario serán consideradas como solicitadas el siguiente día hábil del Fondo.

El horario de 9:00 a 13:00 horas, mencionado, es el horario de operación del Fondo, al cual deberán apegarse la Operadora y la(s) Distribuidora(s).

Sugerimos a los Inversionistas consultar con su Distribuidor(a) su horario de recepción de órdenes.

La información adicional de este punto se incluye en la Segunda Parte de este Prospecto.

ii) Ejecución de las operaciones

Las órdenes de compra y de venta se ejecutarán el mismo día de la solicitud.

El precio de liquidación para las órdenes de compra y venta será igual al precio determinado el mismo día de la operación y cuyo registro se publicará el día hábil siguiente o el publicado por la bolsa de valores en la que, en su caso se encuentren listados, o bien, de alguna sociedad que administre mecanismos electrónicos de divulgación de información de fondos de inversión, autorizados por la Comisión y que haya sido contratado por el fondo de inversión, con el diferencial que en su caso se aplique.

Ante condiciones desordenadas del mercado, compras o ventas significativas e inusuales de sus propias acciones, el Fondo podrá aplicar al precio de valuación de compra o venta de las acciones emitidas, según se trate, el diferencial que haya sido determinado conforme a las políticas, procedimientos y metodología previamente aprobados por el consejo de administración de la sociedad operadora que administre los fondos, dicho diferencial no podrá ser mayor al resultado que se obtenga conforme a la metodología establecida.

El inversionista se encuentra expuesto a una pérdida por la posibilidad de la aplicación de un diferencial en el precio de liquidación de las operaciones de compra y/o venta de sus acciones, ante condiciones desordenadas de mercado que pudieran generar compras o ventas significativas e inusuales de dichas acciones.

Para mayor detalle de la aplicación del diferencial se debe revisar el apartado vi) Pérdidas en condiciones desordenadas de mercado.

iii) Liquidación de las operaciones

Las órdenes de compra y venta se liquidarán a las 48 horas hábiles contadas a partir de la fecha de ejecución.

Es necesario que el inversionista cuente con fondos disponibles desde la fecha de solicitud, ya sea en efectivo o en acciones de fondos de inversión con liquidez diaria administradas por la Operadora.

La liquidación se llevará a cabo por los medios que proporcione la Operadora y, en su caso, la(s) Distribuidora(s) establecidas en el contrato respectivo.

La información adicional de este punto se incluye en la Segunda Parte de este Prospecto.

iv) Causas de la posible suspensión de operaciones

La información de este punto se incluye en la Segunda Parte de este Prospecto.

v) Mecánica de valuación y periodicidad de la misma

La información de este punto se incluye en la Segunda Parte de este Prospecto.

c) Montos mínimos.

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

d) Plazo mínimo de permanencia

No existe un plazo mínimo de permanencia en el Fondo, sin embargo, se recomienda una permanencia mayor a 3 años con el fin de que el Fondo cumpla con su objetivo.

e) Límites y políticas de tenencia por Inversionista

La información de este punto se incluye en la Segunda Parte de este Prospecto.

2.f) Prestadores de servicios

El Fondo ha contratado a los prestadores de servicios a que se refiere el numeral del mismo nombre de la Segunda Parte de este Prospecto.

i) Sociedad operadora que administra el Fondo de Inversión: Franklin Templeton Asset Management México, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.

ii) Sociedad distribuidora de acciones que le preste servicios al Fondo de Inversión. Las entidades contratadas para distribuir las acciones del fondo de inversión son distribuidoras integrales.

- Franklin Templeton Asset Management México, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión
www.franklintempleton.com.mx

- Actinver Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Grupo Financiero Actinver.
www.actinver.com.mx

- Operadora Actinver S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, Grupo Financiero Actinver.
www.actinver.com.mx

- Fondos de Inversión Afirme, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.
www.afirme.com.mx

- Operadora de Fondos Azimut-México, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.
www.azimut.mx

-Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver
www.actinver.com.mx

- Casa de Bolsa Base, S.A. de C.V. Grupo Financiero Base
www.casadebolsabase.com

- Compass Investments de México, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.
www.cgcompass.com

- Finaccess México, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.
www.finaccess.com.mx

- Casa de Bolsa Finamex, S.A.B. de C.V.
www.finamex.com.mx

Prospecto FT-REAL versión 4 de abril del 2024 1octubre2025 (19marzo2026).

- Fintual Distribuidora de Fondos, S.A. de C.V. Sociedad Distribuidora Integral de Acciones de Fondos de Inversión.
www.fintual.mx
- Fondika, S.A. de C.V. Distribuidora de acciones de fondos de inversión.
www.fondika.com.mx
- Grupo Bursátil Mexicano, S.A. de C.V. Casa de Bolsa
www.gbm.com
- KPTL México Operadora, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión, Kapital Mexico Grupo Financiero
www.kapital.com
- Kuspit Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
www.kuspit.com
- Banca Mifel, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel.
www.mifel.com.mx
- Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Monex Grupo Financiero.
www.monex.com.mx
- Banco Multiva, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva.
www.multiva.com.mx
- Casa de Bolsa Multiva, S.A. de C.V. Grupo Financiero Multiva.
www.multiva.com.mx
- O'Rourke & Asociados, S.A. de C.V. Sociedad Distribuidora de Acciones de Fondos de Inversión.
www.oafondos.com.mx
- Banco Santander (México), S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México
www.santander.com.mx
- Skandia Operadora de Fondos, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.
www.skandia.com.mx
- SURA Investment Management México S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.
www.suraim.com.mx
- Casa de Bolsa Ve por Más, S.A. de C.V. Grupo Financiero Ve por Mas.
www.vepormas.com
- Vector Casa de Bolsa, S.A. de C.V.
www.vector.com.mx

iii) Sociedad valuadora de acciones que le preste servicios al Fondo de Inversión. Para más información consultar la segunda parte del Prospecto.

iv) Otros prestadores de servicios.

La calificadora del fondo es Fitch México, S.A. de C.V.

El Fondo de inversión no podrá contratar los servicios de distribución de sus acciones de manera exclusiva con una sociedad o entidad, por lo que en caso de que una sociedad distribuidora de acciones de fondos de inversión o entidades que presten dichos servicios, le presente a la sociedad operadora de fondos de inversión una oferta de compra o venta de las acciones representativas del capital social del fondo, esta no podrá negarse a la celebración de dichas operaciones siempre que tal oferta se ajuste a las condiciones del propio prospecto, y se ajuste al contrato de adhesión de la sociedad operadora para la liquidación de las operaciones y la custodia de las acciones correspondientes, conforme lo estipulado en el artículo 40 de la Ley de Fondos de Inversión.

La persona que pueden contactar los inversionistas en caso de requerir información del fondo:

Contacto: Marco Garcia

Puede ser contactado por los siguientes medios: teléfono o correo electrónico.

Tel: 50020650

marco.garcia@franklintempleton.com

La calificadora del fondo es Fitch México, S.A. de C.V.

g) Costos, comisiones y remuneraciones

La información relativa a costos, comisiones y remuneraciones está publicada en la página electrónica en la red mundial (Internet): www.franklintempleton.com.mx

Los fondos de inversión no podrán establecer comisiones diferenciadas por tipo de entidad que los distribuya para cada una de las series y clases accionarias que emitan.

i) Comisiones pagadas directamente por el cliente

La información relativa a costos, comisiones y remuneraciones está publicada en la página electrónica en la red mundial (Internet): www.franklintempleton.com.mx

Concepto	Series *	
	%	\$
Incumplimiento del plazo mínimo de permanencia	N/A	N/A
Incumplimiento del saldo mínimo de inversión	N/A	N/A
Compra de acciones	N/A	N/A
Venta de acciones	N/A	N/A
Servicio por Asesoría	N/A	N/A
Servicio de Custodia de acciones	N/A	N/A
Servicio de Administración de acciones	N/A	N/A
Otras	N/A	N/A
Total	N/A	N/A

***N/A: No Aplica para ninguna de las Series del Fondo de inversión.**

La(s) Distribuidora (s) podrá(n) cobrar una comisión por la compra y/o venta de las acciones del Fondo.

La comisión se cobrará en el momento en que sean liquidadas las compras–ventas correspondientes. La comisión cobrada será la establecida para el Fondo en el contrato celebrado por el inversionista con su Distribuidora. Actualmente el Fondo no cobra dicha comisión, sin embargo, en el futuro, se podrá cobrar (previo aviso a los inversionistas y a través del medio establecido al efecto en los contratos celebrados con ellos), en el cual se incluirá el procedimiento de cálculo y la periodicidad.

El Fondo trabajará con distribuidores reconocidos por la autoridad siempre que éstos además cumplan con sanas prácticas de mercado, brinden la asesoría financiera necesaria al inversionista y sean parte de la estrategia de distribución del Fondo.

El Distribuidor será el responsable de hacer del conocimiento de su clientela, las razones por las que podrá comprar o no dichas series directamente o a través de su página de internet.

b) Comisiones pagadas por el Fondo

En forma mensual por cada \$1,000.00 de inversión

Concepto	Serie BE		Serie BE1		Serie BE2		Serie BE3	
	%	\$	%	\$	%	\$	%	\$
Administración de activos	0.0000%	\$0.00	0.4500%	\$4.50	0.3800%	\$3.80	0.4500%	\$4.50
Administración de activos / sobre desempeño	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00
Distribución de acciones	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.8800%	\$8.80	1.0400%	\$10.40
Valuación de acciones	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00
Depósito de Activos Objeto de Inversión	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00
Depósito de acciones	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00
Contabilidad	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00
Otras	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00
Total	0.0000%	\$0.00	0.4500%	\$4.50	1.2600%	\$12.60	1.4900%	\$14.90

Concepto	Serie BF1		Serie BF2		Serie BF3		Serie BF4	
	%	\$	%	\$	%	\$	%	\$
Administración de activos	0.3800%	\$3.80	0.3800%	\$3.80	0.4500%	\$4.50	0.2400%	\$2.40
Administración de activos / sobre desempeño	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00
Distribución de acciones	0.0000%	\$0.00	0.8800%	\$8.80	1.0400%	\$10.40	0.0000%	\$0.00
Valuación de acciones	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00
Depósito de Activos Objeto de Inversión	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00
Depósito de acciones	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00
Contabilidad	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00
Otras	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00
Total	0.3800%	\$3.80	1.2600%	\$12.60	1.4900%	\$14.90	0.2400%	\$2.40

Concepto	Serie BFF		Serie BM1		Serie BM2		Serie BM3	
	%	\$	%	\$	%	\$	%	\$
Administración de activos	0.4500%	\$4.50	0.4500%	\$4.50	0.3800%	\$3.80	0.4500%	\$4.50
Administración de activos / sobre desempeño	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00

Distribución de acciones	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.8800%	\$8.80	1.0400%	\$10.40
Valuación de acciones	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00
Depósito de Activos Objeto de Inversión	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00
Depósito de acciones	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00
Contabilidad	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00
Otras	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00	0.0000%	\$0.00
	0.4500%	\$4.50	0.4500%	\$4.50	1.2600%	\$12.60	1.4900%	\$14.90

1"Otras" incluye cuota calificadora, depósito de acciones, depósito de valores y gastos legales, de auditoría y otros similares.

Nota. - En las series accionarias BF1, BF2, BF3, BF4, BM1, BM2, BM3, BE, BE1, BE2, BE3, se establecerán los criterios a los que alude el artículo 43 de las Disposiciones de servicios de inversión. Lo anterior a efecto de garantizar en todo momento un trato equitativo entre clientes y prestadores de servicios del Fondo con características similares, conforme a lo señalado en el último párrafo del artículo 106 de la CUFI.

En los contratos de prestación de servicios que celebre el Fondo con las personas que proporcionen los servicios a que se hace referencia en las disposiciones legales vigentes, únicamente podrán pactar las comisiones o remuneraciones derivadas de los conceptos siguientes:

- a- POR LA CALIFICACIÓN DEL FONDO: Los Fondos de Inversión de Instrumentos de Deuda registrarán y provisionarán diariamente la cantidad proporcional de la cuota anual estipulada con la Calificadora.

El factor de remuneración está determinado de la siguiente manera:

Concepto	Periodicidad	Comentario
Servicios de Administración	Mensual	Se calcula en base a activos
Servicios de Distribución	Mensual	Se calcula en base a activos
Valuadora	Mensual	Se calcula en base a activos más una cuota fija
Depósito	Mensual	Se calcula en base a activos y cuota por transacción
Contabilidad	Mensual	Cuota fija
Custodia	Mensual	Se calcula en base a activos y cuota por transacción
BMV	Anual	Cuota Fija
Proveedor de Precios	Mensual	Cuota Fija
Auditoría Financiera	Anual	Cuota Fija
Auditoría Fiscal	Anual	Cuota Fija
CNBV	Anual	Se calcula en base a activos del año pasado
Honorarios Abogados	Mensual	Cuota Fija

Si el pago es Anual, el importe se amortiza durante todo el año. Si el pago es Mensual, el importe se provisiona durante el mes y se paga en el mes siguiente.

Para más información consultar la segunda parte del Prospecto.

3. Organización y Estructura del Capital

a) Organización del Fondo de inversión de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 de la Ley de Fondos de Inversión.

“Los Fondos de inversión, como excepción a la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM), no cuentan con asamblea de accionistas, consejo de administración o comisario.

- Las funciones que la LGSM le asigna a la asamblea de accionistas, están encomendadas a Franklin Templeton Asset Management México, S.A. de C.V. Sociedad Operadora de Fondos de Inversión y en algunos casos al resto de los socios del Fondo.
- Las actividades que la LGSM le asigna al consejo de administración están encomendadas a Franklin Templeton Asset Management México, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.
- La vigilancia del Fondo de inversión está asignada al contralor normativo de Franklin Templeton Asset Management México, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión.

La información de este punto se incluye en la Segunda Parte de este Prospecto.

b) Estructura del capital y accionistas

La parte fija del capital social del Fondo es la cantidad de \$1,165,001.40 M.N. (un millón ciento sesenta y cinco mil un pesos, 40/100 moneda nacional), la que se encuentra totalmente pagada en efectivo, y está representada por 647,223 (seiscientos cuarenta y siete mil doscientas veintitrés) de acciones ordinarias, nominativas de la serie “A”, sin expresión de valor nominal, mismas que sólo podrán ser suscritas por la persona que conforme a la Ley de fondos de inversión tenga el carácter de Socio Fundador del Fondo, no tendrán derecho a retiro y sólo podrán transmitirse en propiedad o afectarse en garantía o fideicomiso conforme a las disposiciones aplicables de la Ley de fondos de inversión y previa autorización de la CNBV. La parte fija del capital social no podrá ser inferior al monto mínimo de capital que al efecto establezcan las Disposiciones Generales emitidas por la CNBV. Las acciones de la parte fija son de una sola serie y clase.

La parte variable del capital social es ilimitada y estará representada por acciones ordinarias, nominativas, sin expresión de valor nominal, las cuales deberán pagarse íntegramente en efectivo en el acto de ser suscritas, y serán de libre suscripción conforme a lo establecido en el Prospecto y podrán dividirse en varias series y clases conforme lo determine el Socio Fundador o su Consejo de administración al emitir las, y en su caso, modificarlas con sujeción a las disposiciones aplicables de la Ley de fondos de inversión. El Socio Fundador determina que la parte variable del capital social se divida conforme a lo siguiente:

Series	Acciones
Serie BF1	2,000,000,000
Serie BF2	2,000,000,000
Serie BF3	2,000,000,000
Serie BF4	2,000,000,000
Serie BFF	2,000,000,000
Serie BM1	2,000,000,000
Serie BM2	2,000,000,000
Serie BM3	2,000,000,000
Serie BE	2,000,000,000
Serie BE1	2,000,000,000
Serie BE2	2,000,000,000
Serie BE3	2,000,000,000

De acuerdo con los estatutos sociales del Fondo, el capital variable podrá dividirse en distintas series que podrán amparar cualquier número de acciones y representar cualquier porcentaje del capital social.

Prospecto FT-REAL versión 4 de abril del 2024 1octubre2025 (19marzo2026).

Todas las acciones del Fondo confieren los mismos derechos y obligaciones a sus tenedores.

Al cierre de Diciembre 2025	
Acciones en circulación	1,225,930,828
Numero total de accionistas del Fondo	77
Inversionistas que poseen más del 30% de una serie accionaria	-
Inversionistas que poseen más del 5% del capital social	4
Suma total de la tenencia	2,664,027,445.84

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

4. ACTOS CORPORATIVOS

La información de este punto se incluye en la Segunda Parte de este Prospecto.

5. Régimen fiscal

La información de este punto se incluye en la Segunda Parte de este Prospecto.

6. Fecha de Autorización del Prospecto y Procedimiento para Divulgar sus Modificaciones

Fecha y número del oficio de autorización del Prospecto: 10 de abril del 2024. Oficio número 157/455/2024.

- a) Modificaciones al capital social fijo y al número de las acciones de la Serie A que lo representan con entrada en vigor el 6 de abril del 2026 derivado de la capitalización y conversión de acciones representativas de la parte fija del capital, el prospecto se puede consultar en la página de internet de la Operadora en el siguiente link. <https://www.franklintempleton.com.mx/download/es-mx/prospectus/ccf50b01-ee9a-4ccc-8efc-39b3c069bd5f/20573-prospectus-es-mx.pdf> a partir de esa fecha.

La información adicional de este punto se incluye en la Segunda Parte de este Prospecto.

7. Documentos de Carácter Público

La información de este punto se incluye en la Segunda Parte de este Prospecto.

8. Información Financiera

La información de este punto se incluye en la Segunda Parte de este Prospecto.

9. Información Adicional

Respecto de cualquier otra información que el Fondo considere relevante y de importancia para el inversionista, se informa que no existen procesos legales que pudiesen afectar negativamente el desempeño del Fondo, ni existe información adicional para la toma de decisiones por parte del inversionista.

10. Personas Responsables

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

Rúbrica

Sr. Hugo Petricoli Castellón
Director General de la Sociedad Operadora que administra el Fondo de Inversión.

11. ANEXO. - Cartera de Inversión.

Esta información también puede encontrarse en http://www.franklintempleton.com.mx/es_MX/public/fondos/carteras-reportes.page El fondo de inversión no se encuentra en una estrategia temporal de inversión.

El Fondo no se encuentra en una estrategia temporal de inversión. Esta información también puede encontrarse en

<https://www.franklintempleton.com.mx/investor/recursos/literatura/documentos-de-los-fondos>

al 27 de febrero del 2026

Tipo Valor	Emisora	Serie	Entidad Emisora	Calif. / Bursatilidad	Cant. Títulos	Valor Razonable	Participación Porcentual	
DIRECTO								
BONOS DE DESARROLLO DEL GOBIERNO FEDERAL EN UDIS SEGREGABLES								
S	UDIBONO	351122	GOBIERNO MEXICO	mxAAA	330,476	299,739,595.80	10.20	
S	UDIBONO	501103	GOBIERNO MEXICO	mxAAA	267,688	228,918,196.59	7.79	
S	UDIBONO	401115	GOBIERNO MEXICO	mxAAA	263,726	225,712,126.90	7.68	
S	UDIBONO	431112	GOBIERNO MEXICO	mxAAA	240,093	183,757,792.64	6.26	
S	UDIBONO	340824	GOBIERNO MEXICO	mxAAA	193,130	169,631,381.19	5.77	
S	UDIBONO	461108	GOBIERNO MEXICO	mxAAA	170,789	145,882,501.80	4.97	
S	UDIBONO	311127	GOBIERNO MEXICO	mxAAA	152,801	125,262,774.41	4.26	
S	UDIBONO	541029	GOBIERNO MEXICO	mxAAA	114,578	98,722,867.88	3.36	
S	UDIBONO	281130	GOBIERNO MEXICO	mxAAA	106,114	96,873,562.08	3.30	
S	UDIBONO	261203	GOBIERNO MEXICO	mxAAA	103,730	90,696,057.98	3.09	
S					106,172	93,604,833.86	3.19	
CERTIFICADOS BURSÁTILES DE EMPRESAS PRIVADAS								
91	FUNO	16U	FIBRA UNO ADMINISTRACIÓN AAA(mex)		83,808	74,060,514.53	2.52	
91	AUNETCB	24U	AUTOVÍA NECAXA - TIHUATLAAA(mex)		73,976	70,787,036.60	2.41	
91	RCO	18U	RED DE CARRETERAS DE OmxAAA		65,139	59,723,057.06	2.03	
91					221,703	147,872,664.93	5.03	
CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS POR ENTIDADES O INSTITUCIONES DEL GOBIERNO FEDERAL								
95	MXPUCB	18U	CIBANCO,S.A. INSTITUCION AAA(mex)		118,194	89,257,636.18	3.04	
95					380,755	153,661,335.08	5.23	
CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS POR ESTADOS Y MUNICIPIOS								
90	MYCTACB	18U	RED ESTATAL DE AUTOPISTAmxAAA		89,913	62,529,520.30	2.13	
TOTAL INVERSIONES EN DIRECTO						2,416,693,486.41	82.27	
REPORTO								
LF	BONDEF	290222	GOBIERNO MEXICO	mxAAA	4,188,088	415,662,959.13	14.15	
TOTAL REPORTO						415,662,959.13	14.15	
OTROS VALORES						212,759	105,320,099.98	3.59
TOTAL DE INVERSIONES EN VALORES						2,937,676,545.52	100.00	

Este documento ha sido elaborado por Franklin Templeton Asset Management México, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión con la finalidad de proporcionar a los inversionistas información financiera general relativa a los fondos y los activos objeto de inversión en los que invierten en términos de lo requerido por la regulación aplicable en los Estados Unidos Mexicanos. El contenido del presente documento proviene de fuentes consideradas como fidedignas, sin embargo, no se ofrece garantía alguna, ni representa una sugerencia para la toma de decisiones en materia de inversión. Franklin Templeton Asset Management México, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión no asume ningún tipo de responsabilidad en caso de que el presente documento sea interpretado como recomendación de compra o venta de cualquiera de los activos objeto de inversión que en el mismo se mencionan. Este documento no podrá ser reproducido o utilizado parcial o totalmente por ningún medio, ni ser distribuido, citado o divulgado sin el permiso previo por escrito de Franklin Templeton Asset Management México, S.A. de C.V., Sociedad Operadora de Fondos de Inversión. La información mostrada en la lista de Principales tenencias del Fondo, son los últimos datos conocidos a la fecha.