



**Fideicomiso Irrevocable Número F/17272-1, Banco Nacional de México, S.A.,
integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria
(Clave de pizarra "AXISCK 12")**

Informe de los auditores independientes

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso Irrevocable número F/17272-1 (el Fideicomiso), los cuales comprenden el estado de posición financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los estados de resultados integral, el estado de cambios en los activos (pasivos) netos atribuibles a los fideicomisarios y el estado de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de la cuestión descrita en la sección fundamentos de la opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2024 y 2023, así como sus resultados, el estado de cambios en los activos (pasivos) netos atribuibles a los fideicomisarios y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamentos de la Opinión con salvedades

Desde el ejercicio 2019 emitimos nuestra opinión con una salvedad por desconocerse los efectos jurídicos de una demanda en relación con los honorarios del Administrador. El día 17 de diciembre de 2024 se emitió la siguiente resolución:

Como resultado del acuerdo mencionado, el 17 de diciembre de 2024 el Tribunal emitió la siguiente resolución:

1. Declarar que, al amparo de los Contratos, Axis Asset Management, S. de R.L. de C.V (AXIS) tiene derecho al pago de los Honorarios del Administrador por el periodo comprendido entre agosto de 2017 y el 14 de diciembre de 2022.
2. Declarar que Banamex tiene la obligación de pagar a Axis y ordenar a Banamex a pagar a Axis la cantidad de \$ 557,367,052 (impuesto al valor agregado incluido) por concepto de Honorarios del Administrador por el periodo comprendido entre agosto de 2017 y el 14 de diciembre de 2022.
3. Declarar que Banamex tiene la obligación de pagar a Axis y ordenar a Banamex a pagar a Axis la cantidad de \$ 399,099,146 (impuesto al valor agregado incluido) por concepto de intereses moratorios generados sobre los citados Honorarios del Administrador hasta el 29 de enero de 2024, más los intereses que se sigan generando desde el 30 de enero de 2024 hasta la fecha en que se paguen totalmente esos Honorarios del Administrador a una tasa anual del 15% con base en un año de 360 días.

Derivado del resultado emitido por el Tribunal, el Fideicomiso provisionó un pasivo con cargo a los resultados del ejercicio por concepto de intereses moratorios actualizados al 31 de diciembre de 2024 un monto de \$ 410,118,203 (más el impuesto al valor agregado correspondiente a la fecha de pago o causación), para llegar a un pasivo a diciembre de 2024 por esos conceptos de \$ 967,485,255, \$557,367,052 en 2023. (ver nota 7).



La liquidación del pasivo que se indica en la nota 7 dependerá de la aportación de los recursos líquidos para solventar la sentencia, la cual será sujeta de actualización como se indicó en los párrafos anteriores.

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros consolidados adjuntos. Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar los asuntos clave de la auditoría descritos más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros adjuntos.

Descripción y por qué se consideró como asunto clave de auditoría

i. Incremento en el rubro de obligaciones por pagar.

Durante el ejercicio 2024 existió un incremento en el rubro de obligaciones por pagar derivado de la resolución del Acuerdo de Arbitraje entre los Tenedores y el Administrador del Fideicomiso para determinar al cálculo y pago de los honorarios adeudados al Administrador, como resultado de este arbitraje el Tribunal resolvió reconocer que el Administrador tiene derecho a los honorarios adeudados por el periodo de agosto 2017 al 14 de diciembre de 2022 por un monto de \$ 557,367,052 (impuesto al valor agregado incluido), e intereses generados sobre dichos honorarios hasta que sean pagados por un monto de \$ 410,118,203 (más el impuesto al valor agregado correspondiente a la fecha de pago o causación), por lo que, el Fideicomiso reconoció en el presente ejercicio un pasivo por \$ 410,118,203, por concepto de intereses moratorios derivado del resultado del arbitraje. Este incremento representó el 44 % del pasivo total al 31 de diciembre de 2024.

Cómo respondimos al asunto clave de auditoría

- a) Obtuvimos evidencia documental de la resolución del Tribunal y cotejamos los resultados emitidos.





- b) Llevamos a cabo pruebas de análisis y de cálculo del monto reconocido por el Tribunal.
- c) Nuestras pruebas fueron desarrolladas con el involucramiento de nuestro equipo de especialistas, verificando que el modelo para el cálculo de los intereses estuviera de acuerdo con el resultado emitido por el Tribunal y a la metodología de cálculo de intereses.
- d) Adicionalmente, validamos la correcta presentación y revelación en los estados financieros.

Los resultados de nuestras pruebas de auditoría fueron razonables.

Descripción y por qué se consideró como asunto clave de auditoría

i. Valuación de inversiones promovidas valuadas a valor razonable con cambios en resultados.

Para estimar el valor razonable de la inversión promovida, la Administración del Fideicomiso, con la ayuda de especialistas valuadores independientes, estimó los flujos de efectivo futuros de cada uno de los proyectos, con base en las condiciones actuales, principalmente considerando la vigencia de los contratos de operación que respaldan la generación de los flujos de efectivo en los periodos posteriores empleando las técnicas de valuación más apropiadas para cada proyecto en particular. Los supuestos relativos a las estimaciones de los valores razonables de activos financieros incluyen la obtención de los flujos que se estiman generar con los contratos de operación vigentes, la expectativa de la demanda sobre dichos proyectos, las tasas de descuento que deben reflejar las incertidumbres del mercado actual y los diferentes precios con relación a sus principales competidores.

El asesor seleccionado por el Fideicomiso fue 414 Capital, Inc. ("414 Capital") como valuador independiente. Esta firma cuenta con una amplia experiencia en el mercado. En adición, la Administración del Fideicomiso elabora sus propias proyecciones de flujos esperados y compara sus resultados con los del valuador independiente. Pudiese existir el riesgo de que derivado del número de variables para determinar el valor razonable de los activos financieros, las hipótesis establecidas por los asesores independientes, avaladas por el Fideicomiso, pudieran no ser las adecuadas.

Cómo respondimos al asunto clave de auditoría

Nuestros procedimientos efectuados fueron los siguientes:

- a) Evaluamos las capacidades y competencias del asesor independiente, verificando su independencia, discutimos el alcance de su trabajo, verificamos que las metodologías seleccionadas de valuación fuesen acordes a las NIIF, y sostuvimos reuniones con ellos para validar los supuestos claves de sus valuaciones.
- b) Validamos el estudio de valuación realizado por 414 Capital, verificando que los supuestos utilizados por cada uno de los proyectos fueran adecuados.
- c) Nos reunimos con los valuadores independientes y obtuvimos los reportes de valuación de los activos financieros. Confirmamos que el método de valuación de los activos financieros se realizó de conformidad con las NIIF y que el uso en la determinación del valor en libros fue el adecuado para efecto de los estados financieros.
- d) Revisamos las hipótesis elaboradas por la Administración del Fideicomiso y comparamos que sus resultados fuesen consistentes con los arrojados por los valuadores independientes.



Consideramos que la metodología y el juicio profesional de la Administración del Fideicomiso, para la valuación de los activos financieros, con base en los supuestos anteriores, son razonables. Como resultado de nuestros procedimientos, no detectamos asuntos de relevancia que resultaran en ajustes a los estados financieros adjuntos.

Otros asuntos

Incertidumbre Material Relacionada con el funcionamiento del fideicomiso.

Los estados de posición financiera indican una estructura financiera neta negativa de \$1,048,799,930 y \$504,605,351 al 31 de diciembre de 2024 y 2023 respectivamente, lo que indica la existencia de una incertidumbre material que genera dudas significativas sobre la capacidad del fideicomiso para continuar en funcionamiento. La administración del fideicomiso considera que dependerá de su capacidad de efectuar llamadas de capital para continuar en operación.

Otra Información Distinta de los Estados Financieros y el Informe del Auditor

La Administración del Fideicomiso es responsable por la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual que el Fideicomiso está obligado a preparar conforme al Artículo 33 Fracción I, inciso b) del Título Cuarto, Capítulo Primero de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras y a otros Participantes del Mercado de Valores en México y al Instructivo que acompaña esas disposiciones ("las Disposiciones").

Nuestra opinión de los estados financieros no cubrirá la otra información y nosotros no expresaremos ningún nivel de aseguramiento sobre ella.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad será leer la otra información, cuando esté disponible, y cuando lo hagamos, considerar si la otra información ahí contenida es inconsistente en forma material con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o que parezca contener un error material. Si con base en el trabajo que realizamos, llegamos a concluir que la otra información contiene un error importante, tendríamos que reportar este hecho. No tenemos nada que reportar sobre este asunto.

Responsabilidad de la Administración y de los responsables del gobierno del Fideicomiso en Relación con los Estados Financieros

La Administración del Fideicomiso es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como del control interno que la Administración del Fideicomiso considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso de continuar como Negocio en Marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con este concepto y utilizando el principio contable de Negocio en Marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Fideicomiso o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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



Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control Interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Fideicomiso.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, de la norma contable de Negocio en Marcha y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso 17272-1 para continuar como Negocio en Marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro Informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro Informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser un Negocio en Marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

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

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les



hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicaciones con los responsables del gobierno del Fideicomiso determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del período actual y que son en consecuencia, las Cuestiones Clave de la Auditoría. Describimos esas cuestiones en este informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Atentamente,

C.P.C. Víctor Manuel Vacío Pinedo.
Socio
Rocha Mendoza Consulting, S.C.

Ciudad de México, a 14 de abril de 2025