

## FOLLETO INFORMATIVO SOBRE REESTRUCTURA SOCIETARIA



---

### OLLAMANI, S.A.B.

Av. Santa Fe 481, piso 10 y 11  
Col. Santa Fe Cuajimalpa, Alcaldía  
Cuajimalpa de Morelos, 05348  
Ciudad de México, México

---

Clave de Cotización: "AGUILAS"

---

---

Este Folleto se presenta de conformidad con el Artículo 35 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores.

Los términos utilizados con mayúscula inicial en esta portada y que no estén definidos de forma específica en la misma, tienen el significado que se les atribuye en el glosario que se incluye más adelante en el presente Folleto Informativo, así como en el reporte anual de la Sociedad para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 el cual está disponible en las páginas de internet de la Sociedad [ollamani.com.mx](http://ollamani.com.mx), de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv).

### Breve Resumen de la Transacción

Con fecha 23 de diciembre de 2025, Ollamani anunció la formación de una Alianza Estratégica con General Atlantic. La Alianza se implementará a través de la creación de una entidad de propósito especial denominada Controladora Deportiva Águilas, S.A.P.I. de C.V. ("HoldCo") misma que será propietaria de ciertas sociedades que son titulares del Club América, del Estadio Banorte y de los terrenos adyacentes al Estadio Banorte, con el objetivo de acelerar la siguiente etapa de crecimiento e innovación del grupo (la "Transacción").

De conformidad con los términos de la Alianza Estratégica, Ollamani conservará una participación de control del 51% y continuará supervisando la dirección y visión estratégica de largo plazo del grupo, mientras que General Atlantic tendrá una participación del 49% en HoldCo. La Transacción se consumará con base en un valor empresa (*enterprise value*) de USD\$490 millones de dólares, sujeto a ciertos ajustes habituales al cierre, incluidos ajustes por la deuda neta de la subsidiaria de HoldCo y otros conceptos acordados a la fecha de cierre. Ollamani tiene la intención principal de utilizar los recursos recibidos en relación con la Transacción para distribuir recursos a sus accionistas, de conformidad con la legislación aplicable y las aprobaciones corporativas requeridas.

Con fecha 22 de diciembre de 2025, Morgan Stanley emitió al Consejo de Administración de Ollamani una opinión sobre la razonabilidad (*fairness opinion*), desde un punto de vista financiero de la contraprestación de la Transacción.

El cierre de la Transacción está sujeto al cumplimiento de condiciones y aprobaciones habituales, incluyendo, entre otras, la aprobación de la Comisión Nacional Antimonopolio y la aprobación de la asamblea general de accionistas de Ollamani. Como parte de la Transacción, ciertos accionistas de Ollamani, incluido Emilio Fernando Azcárraga Jean, quien controla y dirige Ollamani, celebraron acuerdos con General Atlantic para votar a favor de la Transacción en la asamblea general de accionistas correspondiente.

Con fecha 22 de enero de 2026 se publicó la convocatoria para la asamblea general ordinaria de accionistas de Ollamani, la cual será celebrada el 23 de febrero de 2026, y en la cual se discutirá y, en su caso, aprobará, la Transacción.

Para mayor detalle sobre la Transacción, véase la sección *“Descripción detallada de la Transacción”* del presente Folleto.

### **Características de los Títulos**

Las acciones representativas del capital social de Ollamani se encuentran inscritas en el Registro Nacional de Valores (*“RNV”*) que mantiene la CNBV y tienen aptitud para cotizar y efectivamente cotizan en la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. (*“BMV”*) con la clave de pizarra *“AGUILAS”*.

A la fecha de la presente declaración de información por reestructuración societaria (el *“Folleto Informativo”* o el *“Folleto”*), el capital social autorizado de la Sociedad asciende a \$376,843,079.27 M.N., representado por 340,621,596,939 Acciones nominativas, sin expresión de valor nominal, según dichas Acciones se encuentra divididas en las siguientes series: (i) la Serie *“A”*, integrada por 118,614,069,325 Acciones ordinarias; (ii) la Serie *“B”* integrada por 54,882,170,044 Acciones ordinarias; (iii) la Serie *“D”* integrada por 83,562,678,785 Acciones de voto limitado y de dividendo preferente, emitidas en los términos del artículo 113 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; y (iv) la Serie *“L”* integrada por hasta 83,562,678,785 Acciones de voto y otros derechos corporativos restringidos.

Cada CPO representa 2,340 Acciones, de las cuales 500 Acciones son de la Serie *“A”*, 440 son de la Acciones Serie *“B”*, 700 son de la Acciones Serie *“D”* y 700 son de la Acciones Serie *“L”*.

La consumación de la Transacción no modificará o afectará de forma alguna las características o números de las acciones representativas del capital social de Ollamani o de los CPOs.

El presente Folleto Informativo no es una oferta de valores. El presente Folleto se ha preparado y se pone a disposición del público únicamente a efecto de cumplir con una obligación de revelación en términos de la Ley del Mercado de Valores y la Circular Única.

***La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la Emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en esta declaración ni convalida actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.***

Ejemplares impresos del presente Folleto se encuentran a disposición de los accionistas que así lo requieran en las oficinas de la Emisora ubicadas en Av. Santa Fe 481, piso 10 y 11 Col. Santa Fe, Cuajimalpa, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos, 05348, Ciudad de México, México, a la atención de Sergio Arroyo Arreola, a través del correo electrónico [sarroyoa@ollamani.com](mailto:sarroyoa@ollamani.com) o al teléfono: +52 (55) 4000 7618, del área de Relación con Inversionistas. La versión electrónica del presente Folleto Informativo podrá ser consultada ingresando a cualquiera de las siguientes direcciones electrónicas de Internet [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y <http://www.ollamani.com.mx>.

Ciudad de México, a 23 de enero de 2026

## ÍNDICE

<b>1. RESUMEN EJECUTIVO .....</b>	<b>4</b>
(a) Términos y definiciones .....	4
(b) Información de la Emisora .....	7
(c) Información de General Atlantic .....	7
<b>2. INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE LA TRANSACCIÓN .....</b>	<b>8</b>
(a) Descripción detallada de la Transacción .....	8
(b) Objetivo de la Transacción.....	10
(c) Fuentes de financiamiento y gastos derivados de la Transacción.....	11
(d) Fecha de aprobación de la Transacción .....	11
(e) Detalle del tratamiento contable de la Transacción .....	11
(f) Consecuencias fiscales de la operación.....	12
<b>3. INFORMACIÓN CONCERNIENTE A CADA UNA DE LAS PARTES INVOLUCRADAS EN LA TRANSACCIÓN .....</b>	<b>13</b>
(a) Ollamani .....	13
(b) HoldCo.....	15
(c) General Atlantic .....	15
<b>4. FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>17</b>
<b>5. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA .....</b>	<b>21</b>
<b>6. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA .....</b>	<b>24</b>
<b>7. CONTRATOS RELEVANTES.....</b>	<b>24</b>
<b>8. PERSONAS RESPONSABLES .....</b>	<b>25</b>
<b>9. ANEXOS .....</b>	<b>26</b>
1. Opinión de valuación ( <i>fairness opinion</i> ) emitida por Morgan Stanley.	
2. Estados Financieros Proforma e Informe de Aseguramiento.	

## 1. **RESUMEN EJECUTIVO**

La Transacción consiste en la celebración de una Alianza Estratégica entre Ollamani y General Atlantic, anunciada el 23 de diciembre de 2025, la cual se implementará mediante la creación de HoldCo, sociedad que será propietaria de las sociedad titulares del Club América, del Estadio Banorte y de los terrenos adyacentes al Estadio Banorte, con el objetivo de acelerar la siguiente etapa de crecimiento e innovación del Segmento de Fútbol. Conforme a los términos de la Transacción, Ollamani conservará una participación de control del 51% en HoldCo y continuará supervisando la dirección y visión estratégica de largo plazo del negocio, mientras que General Atlantic adquirirá una participación del 49%. La Transacción se consumará con base en un valor empresa de USD\$490 millones, sujeto a ajustes habituales al cierre, incluyendo ajustes por deuda neta y otros conceptos acordados. Previo al cierre, Ollamani llevará a cabo una reestructuración societaria para concentrar en HoldCo la titularidad directa o indirectamente de las Sociedades Operadoras. El cierre de la Transacción está sujeto al cumplimiento de condiciones y autorizaciones habituales, incluyendo la aprobación de la Comisión Nacional Antimonopolio y de la asamblea general de accionistas de Ollamani.

### (a) *Términos y definiciones*

Los términos utilizados con mayúscula inicial que no se encuentren expresamente definidos en el presente documento tendrán los significados que a los mismos se les asigna a continuación:

<b>Término</b>	<b>Definición</b>
<b><u>“Alianza”</u> o <u>“Alianza Estratégica”</u></b>	Significa la alianza estratégica anunciada el 23 de diciembre de 2025 entre Ollamani y General Atlantic, implementada a través de la creación de la HoldCo, en virtud de la cual Ollamani conservará una participación de control del 51% y General Atlantic tendrá una participación del 49% en HoldCo, con el objetivo de acelerar la siguiente etapa de crecimiento e innovación del grupo.
<b><u>“Auditor Externo”</u> o <u>“KPMG”</u></b>	KPMG Cárdenas Dosal, S.C., auditor externo de la Compañía.
<b><u>“Banorte”</u></b>	Significa Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte.
<b><u>“BMV”</u></b>	Tiene el significado que se le otorga a dicho término en la portada del presente Folleto.
<b><u>“CFA”</u></b>	Significa Club de Fútbol América, S.A. de C.V.
<b><u>“Circular Única”</u></b>	Significa las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores” emitidas por la CNBV, según las mismas han sido modificadas de tiempo en tiempo.
<b><u>“Club América”</u></b>	Significa el equipo profesional de fútbol, afiliado a la Federación Mexicana de Fútbol Asociación, A.C. conocido como “Club América”, cuya operación y explotación deportiva se realiza a través de CFA.
<b><u>“Consejo de Administración”</u></b>	Significa el Consejo de Administración de Ollamani.
<b><u>“CNA”</u></b>	Significa la Comisión Nacional Antimonopolio.

<b><u>“Contrato Marco de la Operación”</u></b>	Significa el contrato marco de la operación ( <i>Transaction Agreement</i> ) celebrado con fecha 23 de diciembre de 2025, entre Ollamani, General Atlantic, General Atlantic Partners (Bermuda) IV, L.P., HoldCo, CFA y FDF.
<b><u>“Convenio entre Accionistas”</u></b>	Significa el convenio entre accionistas ( <i>Investors Agreement</i> ) a ser celebrado entre Ollamani, General Atlantic y HoldCo en la fecha de cierre de la Transacción.
<b><u>“CPO”</u></b>	Significan, conjuntamente, los certificados de participación ordinarios, emitidos cada uno con base en 500 Acciones Serie “A”, 440 Acciones Serie “B”, 700 Acciones Serie “D” y 700 Acciones Serie “L”.
<b><u>“CNBV” o la “Comisión”</u></b>	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
<b><u>“Dólares”, “USD”, “US\$” o “U.S.\$”</u></b>	Significa dólares, moneda de curso legal en los Estados Unidos.
<b><u>“Editorial Televisa”</u></b>	Significa Editorial Televisa, S.A. de C.V.
<b><u>“Escisión”</u></b>	La escisión de Grupo Televisa, como sociedad escidente, conforme a la cual se constituyó Ollamani, como sociedad escindida.
<b><u>“Estados Financieros” o, los “Estados Financieros de la Emisora”</u></b>	Significan, conjuntamente: (a) los Estados de Situación Financiera Consolidados Condensados Proforma no auditados, al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2024; (b) los Estados de Resultados Consolidados Condensados Proforma no auditados, por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y por el periodo inicial del 1 de febrero al 30 de septiembre de 2024; y (c) los Estados de Resultados Consolidados Condensados Proforma no auditados, por el periodo inicial del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2024.
<b><u>“Estadio Banorte”</u></b>	Significa el estadio donde se realizan eventos deportivos, musicales y culturales, principalmente partidos en los que participa en calidad de local, el Club América y otros equipos de la Liga MX, el cual es propiedad de FDF.
<b><u>“FDF”</u></b>	Significa Fútbol del Distrito Federal, S.A. de C.V.
<b><u>“FIFA”</u></b>	Significa la Federación Internacional de Fútbol Asociación.
<b><u>“Financiamiento Estadio Banorte”</u></b>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la Sección 4, “Factores de Riesgo” del presente Folleto.
<b><u>“Folleto” o “Folleto Informativo”</u></b>	Significa el presente folleto informativo por declaración de información por reestructuración societaria.
<b><u>“General Atlantic”</u></b>	Significa General Atlantic AGB B.V.
<b><u>“Grupo Televisa”</u></b>	Significa Grupo Televisa, S.A.B., y sus subsidiarias, de manera conjunta, o individualmente, como entidad legal individual, según el contexto lo requiera.

<b><u>“HC2026”</u></b>	Significa HC2026, S.A. de C.V.
<b><u>“HoldCo”</u></b>	Tiene el significado que se le atribuye a dicho término en la portada del presente Folleto.
<b><u>“IASB”</u></b>	Significa, por sus siglas en inglés, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ( <i>International Accounting Standards Board</i> ).
<b><u>“Informe de Aseguramiento”</u></b>	Significa el informe de aseguramiento de los contadores públicos independientes sobre la compilación de los Estados Financieros incluidos en la declaración de información sobre reestructuración societaria.
<b><u>“Intermex”</u></b>	Significa Grupo Distribuidoras Intermex, S.A. de C.V.
<b><u>“ISR”</u></b>	Significa, el impuesto sobre la renta.
<b><u>“LMV”</u></b>	Significa la Ley del Mercado de Valores.
<b><u>“Morgan Stanley”</u></b>	Significa Morgan Stanley & Co LLC.
<b><u>“Ollamani”, la “Emisora”, la “Compañía” o la “Sociedad”</u></b>	Significa Ollamani, S.A.B., y sus Subsidiarias, de manera conjunta o individualmente, como entidad legal individual, según el contexto lo requiera.
<b><u>“Pesos,” o “Ps.” o “\$”</u></b>	Significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos.
<b><u>“Reporte Anual”</u></b>	Significa el reporte anual de la Emisora por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024, presentado a la CNBV y a la BMV de conformidad con la LMV y la Circular Única.
<b><u>“Reporte Trimestral”</u></b>	Significa el reporte trimestral de la Emisora para el trimestre terminado el 30 de septiembre de 2025, presentado a la CNBV y a la BMV de conformidad con la LMV y la Circular Única.
<b><u>“RNV”</u></b>	Tiene el significado que se le otorga a dicho término en la portada del presente Folleto.
<b><u>“Segmento de Fútbol”</u></b>	Significa conjuntamente CFA, FDF y HC2026.
<b><u>“Sociedades Operadoras”</u></b>	Significa conjuntamente, CFA, FDF, HC2026 y Servicios Centralizados de Fútbol, S.A. de C.V.
<b><u>“TIEF”</u></b>	Significa la Tasa de Interés Interbancaria de Fondeo.
<b><u>“Transacción”</u></b>	Tiene el significado que se le otorga a dicho término en la portada del presente Folleto.

(b) *Información de la Emisora*

Ollamani es una sociedad anónima bursátil, constituida mediante escritura pública número 86,169 de fecha 31 de enero de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Gerardo Oliveros Lara, Notario Público número 75 de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo del licenciado Rafael Manuel Oliveros Lara, Notario Público número 45 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 2024008076, con fecha 2 de febrero de 2024; y la cual, como resultado de la Escisión, tiene bajo su control a las Subsidiarias de la Compañía, a través de las cuales se desarrollan ciertos negocios (que anteriormente formaban parte de Grupo Televisa) relacionados con la prestación de servicios de deportes profesionales, juegos y sorteos, publicación y distribución de revistas, y otros negocios.

Para mayor información sobre Ollamani, favor de consultar el Reporte anual de la Compañía por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, que se encuentra disponible en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de Ollamani [www.ollamani.com.mx](http://www.ollamani.com.mx).

(c) *Información de General Atlantic*

General Atlantic es una de las firmas de inversión global líder en el mundo con más de cuatro décadas y media de experiencia proporcionando capital y apoyo estratégico a más de 830 empresas a lo largo de su historia. Fundada en 1980, General Atlantic continúa siendo un socio comprometido de empresarios visionarios e inversionistas que buscan construir negocios dinámicos y generar valor a largo plazo.

Guiada por la convicción de que los emprendedores pueden ser agentes extraordinarios de cambio y transformación, la firma combina un enfoque global colaborativo, experiencia sectorial especializada, un horizonte de inversiones de largo plazo y un profundo entendimiento de los detonantes de crecimiento para asociarse y proyectar a empresas innovadoras en todo el mundo.

General Atlantic utiliza su capital, su experiencia operativa y su plataforma global para respaldar una estrategia de inversión diversificada que abarca Capital de Expansión, Crédito, Clima e Infraestructura Sostenible.

Al 30 de septiembre de 2025, General Atlantic administraba aproximadamente 118 mil millones de dólares en activos bajo gestión, considerando todas sus estrategias, y contaba con más de 900 profesionales en 20 países, distribuidos en cinco regiones.

## 2. **INFORMACIÓN DETALLADA SOBRE LA TRANSACCIÓN**

### (a) *Descripción detallada de la Transacción*

#### La Transacción:

Con fecha 23 de diciembre de 2025, Ollamani anunció la formación de una Alianza Estratégica con General Atlantic. La Alianza se implementará a través de la creación de HoldCo, que será propietaria de las sociedades titulares del Club América, del Estadio Banorte y de los terrenos adyacentes al Estadio Banorte, con el objetivo de acelerar la siguiente etapa de crecimiento e innovación del grupo.

De conformidad con los términos de la Transacción, Ollamani conservará una participación de control del 51% y continuará supervisando la dirección y visión estratégica de largo plazo del grupo, mientras que General Atlantic tendrá una participación del 49% en HoldCo. La Transacción se consumará con base en un valor empresa (*enterprise value*) de USD\$490 millones de dólares, sujeto a ciertos ajustes habituales al cierre, incluidos ajustes por la deuda neta de HoldCo y otros conceptos acordados a la fecha de cierre. Ollamani tiene la intención principal de utilizar los recursos recibidos en relación con la Transacción para distribuir recursos a sus accionistas, de conformidad con la legislación aplicable y las aprobaciones corporativas requeridas.

Previo al cierre de la Transacción y conforme a lo previsto en el Contrato Marco de la Operación, Ollamani llevará a cabo una reestructuración societaria con el objeto de concentrar, bajo una estructura de control común, las actividades y la titularidad de las acciones representativas del capital social de las Sociedades Operadoras, así como el personal cuyos servicios se encuentran enfocados en las operaciones del Segmento de Fútbol.

Como parte de dicha reorganización, Ollamani aportará a HoldCo su participación en CFA y FDF e, indirectamente, su participación en el resto de las Sociedades Operadoras, y se llevarán a cabo los actos corporativos necesarios para que las participaciones minoritarias de otras sociedades de Ollamani en dichas Sociedades Operadoras sean transferidas o reorganizadas, de manera que HoldCo sea propietaria, directa e indirectamente, del 100% de las acciones de las Sociedades Operadoras.

Adicionalmente, se constituyó Servicios Centralizados de Fútbol, S.A. de C.V., sociedad que concentrará al personal y las funciones de soporte centralizadas dedicadas al Segmento de Fútbol, con el propósito de que éste opere de forma autónoma respecto de los demás negocios de Ollamani.

Una vez concluida la referida reestructuración societaria descrita, y en términos del Contrato Marco de la Operación, Ollamani llevará a cabo la transmisión del 49% de su participación en HoldCo a General Atlantic, conservando Ollamani el control de dicha sociedad.

Conforme al Contrato Marco de la Operación, el 80% de la contraprestación a ser pagada por General Atlantic será pagada en la fecha de cierre de la Transacción, y el 20% restante (neto de cualesquiera reducciones aplicables al amparo del Contrato Marco de la Operación) será pagado en la fecha que sea 2 años posteriores al cierre de la Transacción. General Atlantic Partners (Bermuda) IV, L.P. es obligado solidario de General Atlantic respecto del pago de la contraprestación bajo el Contrato Marco de la Operación.

#### Autorización corporativa:

El cierre de la Transacción está sujeto al cumplimiento de condiciones y aprobaciones habituales, incluyendo, entre otras, la aprobación de la Comisión Nacional Antimonopolio y la aprobación de la asamblea general de accionistas de Ollamani.

Con fecha 22 de diciembre de 2025, Morgan Stanley emitió al Consejo de Administración de Ollamani una opinión sobre la razonabilidad (*fairness opinion*), desde un punto de vista financiero de la contraprestación de la Transacción.



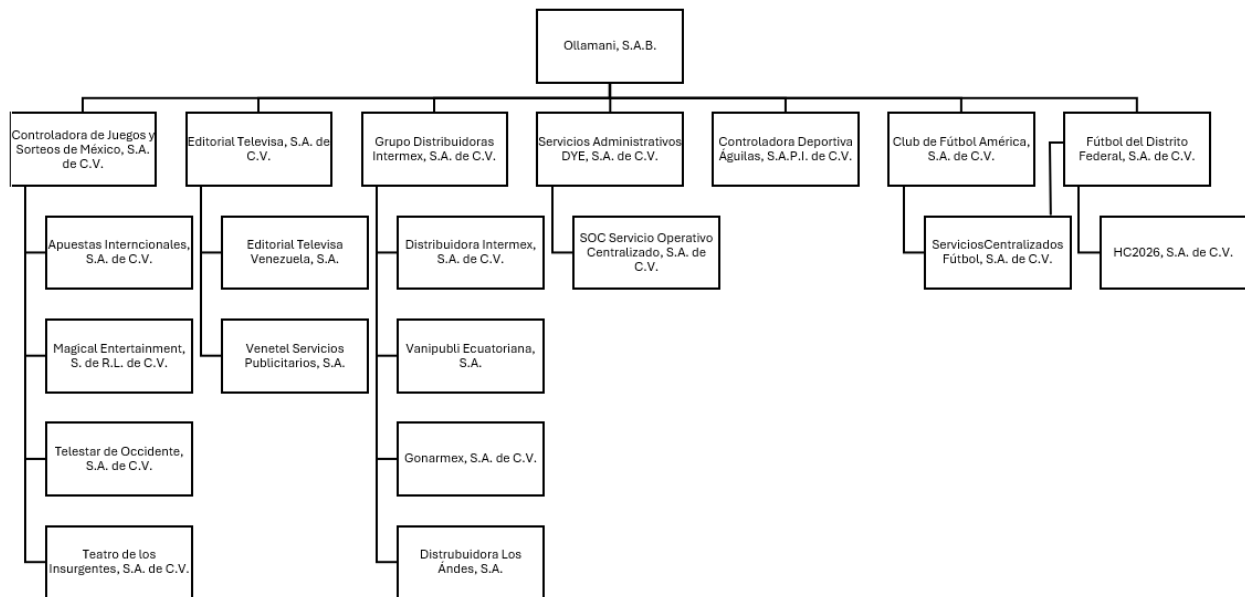
Con fecha 23 de diciembre de 2025, tomando en cuenta la opinión sobre la razonabilidad, desde un punto de vista financiero de la contraprestación de la Transacción, de Morgan Stanley, el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó la Transacción y la celebración del Contrato Marco de la Operación. El Consejo de Administración asimismo aprobó que se convocara a una asamblea general ordinaria de accionistas de Ollamani para someter a su aprobación la Transacción.

Con fecha 22 de enero de 2026 se publicó la convocatoria para la asamblea general ordinaria de accionistas de Ollamani, en la cual se discutirá y, en su caso, aprobará, la Transacción. La asamblea general de accionistas de Ollamani será celebrada el 23 de febrero de 2026.

Como parte de la Transacción, ciertos accionistas de Ollamani, incluido Emilio Fernando Azcárraga Jean, quien controla Ollamani, celebraron acuerdos con General Atlantic para votar a favor de la Transacción en la asamblea general de accionistas correspondiente.

### Estructura societaria de la Emisora previo a la Transacción:

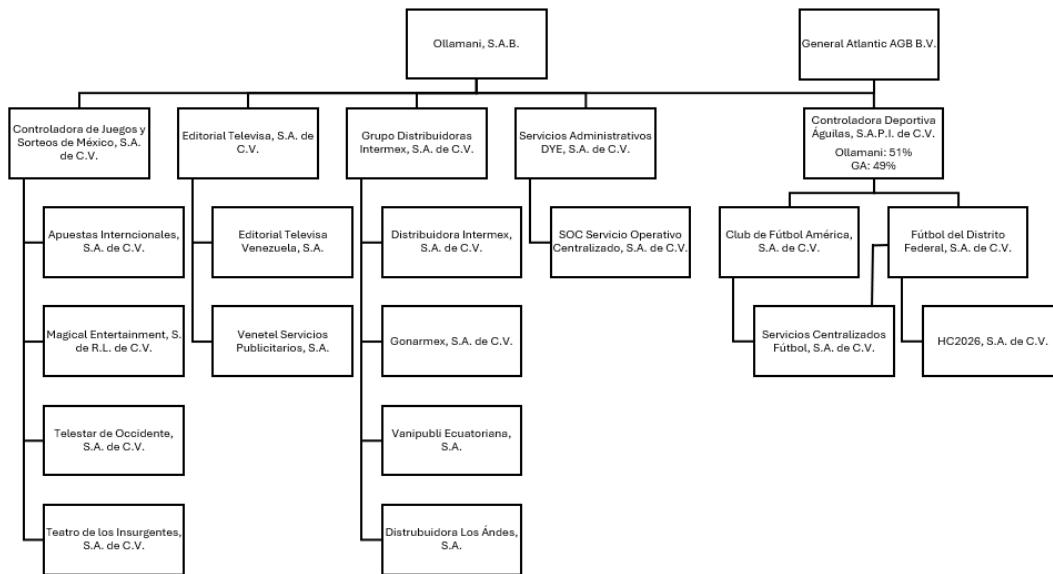
El siguiente diagrama corporativo muestra la estructura social de las subsidiarias de Ollamani:



[espacio intencionalmente en blanco]

## Estructura societaria de la Emisora posterior a la Transacción:

El siguiente diagrama corporativo muestra la estructura social de las subsidiarias de Ollamani una vez que se lleve a cabo la Transacción:



La estructura societaria de Ollamani no se ve afectada de forma alguna por la Transacción, ya que la inversión de General Atlantic se realizará a nivel de HoldCo. Como parte del proceso de reorganización Ollamani aportará a HoldCo su participación en CDA y FDF, e indirectamente, su participación en el resto de las Sociedades Operadoras previo al cierre de la Transacción.

### Descripción detallada de HoldCo

HoldCo es una sociedad anónima promotora de inversión, constituida mediante escritura pública número 32,882 de fecha 16 de diciembre de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Manuel Enrique Oliveros Lara, Notario Público número 100 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2025084098, con fecha 29 de diciembre de 2025.

HoldCo es una subsidiaria de Ollamani. A esta fecha, Ollamani es titular del 99.998% de las acciones representativas del capital social de HoldCo, mientras que Servicios Administrativos DYE, S.A. de C.V., subsidiaria de Ollamani, es titular del 0.002% de las acciones representativas del capital social de HoldCo.

El principal objeto de HoldCo será actuar como tenedora de acciones de CFA y FDF e, indirectamente, de las Sociedades Operadoras.

#### (b) *Objetivo de la Transacción*

Se espera que la Transacción permitirá a Ollamani, entre otras cosas:

- i Fortalecer la estructura de capital y liquidez mediante la incorporación de un inversionista estratégico.
- ii Monetizar parte del valor del Segmento de Fútbol manteniendo el control operativo, conforme a los mecanismos de gobierno corporativo aplicables.
- iii Mejorar la eficiencia y productividad del Segmento de Fútbol a través de una estructura societaria optimizada.

- iv Aumentar la transparencia y fortaleza del gobierno corporativo de la Sociedad.
- v Optimizar procesos, reducir duplicidades y estandarizar funciones corporativas.
- vi Impulsar proyectos de infraestructura y crecimiento estratégico y geográfico para el Segmento de Fútbol.
- vii Incrementar la visibilidad del negocio ante inversionistas y autoridades regulatorias.
- viii Acelerar el crecimiento del Segmento de Fútbol en Estados Unidos al crecer la audiencia, el compromiso y la monetización.
- ix Mejorar la monetización de los activos del Club América a través de patrocinadores y la comercialización de productos del Club América, entre otros.
- x Implementar las mejores prácticas comerciales y de monetización deportiva a través de analítica de datos, inteligencia de mercado y estrategias basadas en información, maximizando el valor de los activos del Club América.

(c) *Fuentes de financiamiento y gastos derivados de la Transacción*

La contraprestación correspondiente a la Transacción será cubierta en su totalidad con recursos propios de General Atlantic, en los términos y condiciones previstos en el Contrato Marco de la Operación.

(d) *Fecha de aprobación de la Transacción*

Con fecha 22 de enero de 2026 se publicó la convocatoria para la asamblea general ordinaria de accionistas de Ollamani, en la cual se discutirá y, en su caso, aprobará la Transacción.

La asamblea general de accionistas de Ollamani será celebrada el 23 de febrero de 2026.

(e) *Detalle del tratamiento contable de la Transacción (cifras en miles de Pesos)*

Los estados de situación financiera consolidados condensados proforma no auditados de la Emisora al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2024, así como los estados de resultados consolidados condensados proforma no auditados correspondientes a los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025, al periodo inicial del 1 de febrero al 30 de septiembre de 2024 y al periodo inicial del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2024, se derivan de la información financiera considerada para la preparación de los estados financieros consolidados de Ollamani a dichas fechas y por dichos periodos, los cuales fueron preparados con base en los criterios establecidos en la Nota 3 de los Estados Financieros.

Dichos estados financieros consolidados condensados proforma no auditados y el Informe de Aseguramiento fueron preparados bajo el supuesto de que la Transacción, consistente en la transmisión del 49% de HoldCo a un tercero independiente, se hubiera llevado a cabo el 31 de enero de 2024, con independencia de la fecha en que se espera su formalización. En consecuencia de lo anterior, esta información financiera proforma no pretende reflejar la situación financiera histórica ni los resultados reales de operación de Ollamani, sino únicamente ilustrar los efectos contables proforma derivados de la incorporación de un nuevo accionista al Segmento de Fútbol como si dicha Transacción se hubiera efectuado a partir de dicha fecha.

Los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados fueron preparados por la administración de Ollamani, utilizando como base las políticas contables aplicadas por Ollamani y los valores históricos reconocidos por las entidades bajo el control común de Ollamani.

La información financiera proforma incluye: (i) los activos, pasivos y resultados de operación consolidados de Ollamani y de las entidades sobre las cuales continuará ejerciendo control con posterioridad a la Transacción; y (ii) los ajustes proforma necesarios para reflejar los efectos contables derivados de la Transacción a dichas fechas y por dichos periodos, los cuales comprenden, entre otros:

- a) Ajuste por reconocimiento de la diferencia entre la contraprestación recibida y valor contable de participación no controladora del 49% del Segmento de Fútbol afectando la parte del capital correspondiente a los accionistas mayoritarios, por un monto total de \$3,109 registrado como una transacción de capital al considerarse una transacción entre accionistas, el cual fue compensando por el reconocimiento del descuento derivado del componente de financiamiento por la cuenta por cobrar a largo plazo equivalente que se menciona en el inciso c) a continuación, lo cual, resultó en un efecto de \$67,453.
- b) Entrada de efectivo de la contraprestación propuesta del Segmento de Fútbol por \$2,569,659, equivalentes a USD139,788,310 (tipo de cambio de \$18.3825 por dólar).
- c) La cuenta por cobrar a largo plazo con General Atlantic, de la contraprestación propuesta del Segmento de Fútbol, por \$642,415, equivalentes a USD34,947,077 (tipo de cambio de \$18.3825 por dólar) menos el descuento por el componente de financiamiento al ser una cuenta por cobrar a largo plazo.
- d) Ajuste para reconocer la participación no controladora ("NCI") resultante del 49% de los activos netos del segmento Fútbol adquirido por el nuevo inversionista del Segmento de Fútbol, el cual equivalió a \$3,208,964, al 31 de enero de 2024.

Para mayor información respecto de las cuentas de Ollamani que podrían verse afectadas de manera material con motivo de la Transacción, se deberá consultar la sección "Comentarios y Análisis de la Administración sobre los Resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora" del presente Folleto Informativo.

(f) *Consecuencias fiscales de la operación*

Como consecuencia de la Transacción, consistente en la enajenación del 49% del capital social de HoldCo, la Sociedad no registra impactos fiscales causados ni diferidos relevantes en su situación financiera consolidada, resultados de operación ni liquidez. El efecto fiscal neto de la Transacción resulta inmaterial, por lo que no modifica la posición financiera ni la capacidad de generación de flujos del grupo.

### **3. INFORMACIÓN CONCERNIENTE A CADA UNA DE LAS PARTES INVOLUCRADAS EN LA TRANSACCIÓN**

#### **(a) Ollamani**

La denominación social de la Emisora es Ollamani, S.A.B., y su nombre comercial es “Ollamani”. La Compañía se constituyó como una sociedad anónima bursátil, mediante escritura pública número 86,169 de fecha 31 de enero de 2024, otorgada ante la fe del licenciado Francisco Javier Gerardo Oliveros Lara, Notario Público número 75 de la Ciudad de México, actuando como suplente y en el protocolo del licenciado Rafael Manuel Oliveros Lara, Notario Público número 45 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número 2024008076, con fecha 2 de febrero de 2024; y la cual, como resultado de la Escisión, tiene bajo su control a las Subsidiarias de la Compañía, a través de las cuales se desarrollan ciertos negocios (que anteriormente formaban parte de Grupo Televisa) relacionados con la prestación de servicios de deportes profesionales, juegos y sorteos, publicación y distribución de revistas, y otros negocios.

La duración de la Compañía es indefinida.

La Compañía es una sociedad controladora y a través de sus Subsidiarias es propietaria de los siguientes negocios:

1. Negocio de Fútbol: el Club América, es el equipo profesional de fútbol con más campeonatos en México y es considerado como uno de los equipos más populares e importante de México, así como del Estadio Banorte, el cual es el estadio más grande e histórico de México en cuanto a capacidad y de los más importantes con base en los eventos que en él se llevan a cabo;
2. Negocio de Juegos y Sorteos: bajo la marca “PlayCity”, opera 17 casinos en México con servicio de alimentos y bebidas, así como un sitio web en el que ofrece apuestas deportivas y en la modalidad de casino; y
3. OMedia – Plataforma de Medios, Contenidos y Distribución: a través de Editorial Televisa e Intermex que representan el negocio editorial y de distribución de medios impresos y coleccionables más importante de México.

#### ***Descripción del negocio***

##### **Negocio de Fútbol:**

A través de su subsidiaria CFA, la Compañía es propietaria del Club América en sus ramas varonil y femenil, ambos participantes en la Liga MX y Liga MX Femenil. De forma temporal, juegan como locales en el Estadio Ciudad de los Deportes, debido a la remodelación del Estadio Banorte con miras a la Copa Mundial de la FIFA 2026™.

El 20 de febrero de 2025, la Emisora emitió un evento relevante para comunicar que celebró con Adidas de México, S.A. de C.V. un acuerdo de patrocinio de largo plazo por virtud del cual, entre otros beneficios y derechos, adidas será patrocinador oficial del Club América y diseñará la ropa y demás artículos deportivos de todos los equipos del Club América.

##### **Estadio Banorte:**

A través de su subsidiaria FDF, la Compañía es propietaria del Estadio Banorte, el de mayor capacidad en México. Actualmente se encuentra en un proceso de remodelación integral para cumplir con los estándares FIFA rumbo a la Copa Mundial de la FIFA 2026™.

El 14 de marzo de 2025, la Emisora emitió un evento relevante para comunicar que FDF celebró (i) un contrato de apertura de crédito simple con Banorte por un monto de principal de hasta \$2,100,000,000.00 de Pesos; y (ii) el contrato de patrocinio por virtud del cual Banorte se obligó a otorgar a FDF ciertos

derechos y beneficios relacionados con la señalización, anuncios, publicidad y el uso de los productos y servicios de Banorte dentro del Estadio Banorte.

### **Negocio de Juegos y Sorteos (PlayCity):**

Opera 17 casinos en 12 Estados del país, con más de 5,800 máquinas de juego, ofreciendo también apuestas en línea a través de su plataforma digital. Atiende principalmente al segmento socioeconómico alto y recibe cerca de 3.5 millones de visitas anuales.

### **OMedia – Plataforma de Medios, Contenidos y Distribución:**

Omedia es la plataforma de medios que integra la creación de contenidos impresos y digitales, la gestión de audiencias, coleccionables y la distribución física de libros, revistas y coleccionables a escala nacional, combinando activos editoriales líderes en el mercado con la red de distribución más relevante de México.

La línea de negocio de editorial y audiencias, con presencia multiplataforma, opera un portafolio de marcas líderes en estilo de vida, entretenimiento y actualidad. Al cierre de 2025, la plataforma opera aproximadamente: 17 títulos impresos propios y licenciados; 10 plataformas digitales activas, con alcance masivo en México y audiencias hispanas; marcas icónicas como TVyNovelas, Vanidades, Caras, Cocina Fácil, Tú y Eres, entre otras

La línea de negocio de distribución y comercialización opera la red de distribución de publicaciones más grande del país, cubriendo más de 6,100 puntos de venta a nivel nacional, distribuyendo el 52% del volumen físico de revistas en México, así como la distribución de libros y coleccionables.

Para mayor información sobre la descripción del negocio de Ollamani, favor de consultar el Reporte anual de la Compañía por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024, que se encuentra disponible en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de Ollamani [www.ollamani.com.mx](http://www.ollamani.com.mx).

### ***Descripción de la Evolución que ha tenido la Emisora***

Ollamani es una sociedad anónima bursátil constituida el 31 de enero de 2024 como resultado de la Escisión de Grupo Televisa, mediante la cual se concentraron bajo su control ciertos negocios relacionados con deportes profesionales, juegos y sorteos, así como la publicación y distribución de contenidos editoriales.

Desde su constitución y hasta la fecha del presente Folleto Informativo, la Emisora ha operado como sociedad controladora de sus Subsidiarias, manteniendo una estructura corporativa y operativa consistente con la descrita en su Reporte Anual y en su Reporte Trimestral más reciente.

Durante el último año, los eventos más relevantes en la evolución de la Emisora incluyen, entre otros: (i) la continuidad en la operación y desarrollo del Segmento de Fútbol, incluyendo la participación del Club América en las competencias oficiales correspondientes; (ii) el inicio del proceso de remodelación integral del Estadio Banorte, en cumplimiento con los estándares establecidos por la FIFA para la Copa Mundial de la FIFA 2026, para lo cual se celebró el Financiamiento Estadio Banorte; y (iii) la celebración de contratos estratégicos de patrocinio y operación vinculados al Segmento de Fútbol.

Adicionalmente, durante 2025, la Emisora anunció la celebración de la Alianza Estratégica con General Atlantic, la cual se implementará mediante la Transacción descrita en el presente Folleto. Dicha Transacción representa un hito relevante en la evolución corporativa de Ollamani, al permitir la incorporación de un inversionista estratégico al Segmento de Fútbol, manteniendo la Emisora el control de HoldCo y del negocio subyacente.

Salvo por lo anterior, desde la presentación de su último Reporte Anual y de su último Reporte Trimestral, la Emisora no ha registrado cambios significativos adicionales en su estructura corporativa, operaciones, políticas contables o situación financiera distintos a los derivados o relacionados con la Transacción, mismos que se describen en el presente Folleto Informativo.

### **Estructura de capital de la Emisora**

A la fecha del presente Folleto, el capital social autorizado de la Sociedad asciende a \$376,843,079.27 M.N., representado por 340,621,596,939 Acciones nominativas, sin expresión de valor nominal, según dichas Acciones se encuentra divididas en las siguientes series: (i) la Serie "A", integrada por 118,614,069,325 Acciones ordinarias; (ii) la Serie "B" integrada por 54,882,170,044 Acciones ordinarias; (iii) la Serie "D" integrada por 83,562,678,785 Acciones de voto limitado y de dividendo preferente, emitidas en los términos del artículo Ciento Trece de la Ley General de Sociedades Mercantiles; y (iv) la Serie "L" integrada por hasta 83,562,678,785 Acciones de voto y otros derechos corporativos restringidos.

A la fecha de presentación del presente Folleto, hay aproximadamente 119,374,915 de CPOs emitidos (cada uno representado por 2,340 acciones, integradas por 500 Acciones Serie "A", 440 Acciones Serie "B", 700 Acciones Serie "D" y 700 Acciones Serie "L").

*La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, la solvencia de la emisora, o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en esta declaración, ni convalida actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.*

### **Cambios significativos en los estados financieros de la Emisora**

La Emisora considera que, desde la publicación de su último reporte anual (correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024) y de su último reporte trimestral (correspondiente al periodo terminado el 30 de septiembre de 2025), no ha habido cambios significativos en sus estados financieros. A su vez, la Emisora no ha realizado cambios en las políticas contables para la elaboración de sus estados financieros desde la presentación de dichos reportes.

#### **(b) HoldCo**

*La denominación social de HoldCo es Controladora Deportiva Águilas, S.A.P.I. de C.V. HoldCo es una sociedad anónima promotora de inversión, constituida mediante escritura pública número 32,882 de fecha 16 de diciembre de 2025, otorgada ante la fe del licenciado Manuel Enrique Oliveros Lara, Notario Público número 100 de la Ciudad de México, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México bajo el folio mercantil electrónico número N-2025084098, con fecha 29 de diciembre de 2025.*

HoldCo es una subsidiaria de Ollamani. A esta fecha, Ollamani es titular del 99.998% de las acciones representativas del capital social de HoldCo, mientras que Servicios Administrativos DYE, S.A. de C.V., subsidiaria de Ollamani, es titular del 0.002% de las acciones representativas del capital social de HoldCo.

La duración de HoldCo es de 99 años.

#### **(c) General Atlantic**

La denominación de General Atlantic es General Atlantic AGB B.V. y es una de las firmas de inversión global líder con más de cuatro décadas y media de experiencia proporcionando capital y apoyo estratégico a más de 830 empresas a lo largo de su historia. Fundada en 1980, General Atlantic continúa siendo un socio comprometido de empresarios visionarios e inversionistas que buscan construir negocios dinámicos y generar valor a largo plazo.

Guiada por la convicción de que los emprendedores pueden ser agentes extraordinarios de cambio y transformación, la firma combina un enfoque global colaborativo, experiencia sectorial especializada, un horizonte de inversiones de largo plazo y un profundo entendimiento de los detonantes de crecimiento para asociarse y proyectar a empresas innovadoras en todo el mundo.

General Atlantic utiliza su capital, su experiencia operativa y su plataforma global para respaldar una estrategia de inversión diversificada que abarca Capital de Expansión, Crédito, Clima e Infraestructura Sostenible.

Al 30 de septiembre de 2025, General Atlantic administraba aproximadamente 118 mil millones de dólares en activos bajo gestión, considerando todas sus estrategias, y contaba con más de 900 profesionales en 20 países, distribuidos en cinco regiones.



#### **4. FACTORES DE RIESGO**

Ollamani ha identificado los siguientes factores de riesgo relacionados con la Transacción que pudieran afectar significativamente el desempeño de Ollamani y su rentabilidad, así como influir en el precio de los CPOs. Podrían existir riesgos adicionales que no se describen en esta sección o que actualmente desconocemos o que en este momento no consideramos relevantes que pudieran resultar relevantes y afectar nuestro negocio.

Algunas declaraciones en esa sección del Folleto Informativo, incluyendo las declaraciones en los factores de riesgo que se describen a continuación, son estimaciones futuras.

Cualquier persona que desee invertir en la Emisora deberá considerar la información contenida en el Reporte anual por el ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024 en su totalidad, incluyendo los “Factores de Riesgo” que se encuentran disponibles en la página de internet de la CNBV [www.gob.mx/cnbv](http://www.gob.mx/cnbv), de BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx) y de la Emisora [ollamani.com.mx](http://ollamani.com.mx).

##### ***Riesgos relacionados con la Transacción.***

###### **La Transacción podría no consumarse.**

A la fecha del presente Folleto, la Emisora no puede confirmar que la Transacción efectivamente se consumará. Como se señaló con anterioridad, la Transacción está sujeta a diversas condiciones, incluyendo la obtención de diversas autorizaciones y al cumplimiento de otras condiciones usuales en este tipo de operaciones. Los estados financieros consolidados a la fecha en que surta efectos la Transacción pueden diferir de los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados que se adjuntan al presente Folleto.

###### **Costos de operación no previstos.**

La ejecución, implementación y desarrollo de la Transacción podrían implicar la erogación de gastos y costos adicionales, incluidos costos legales, financieros, contables, fiscales y administrativos, que no se encuentran plenamente identificados o cuantificados en el presente Folleto. Dichos gastos y costos adicionales podrían afectar de manera adversa los resultados de operación, la situación financiera y los flujos de efectivo de Ollamani.

La información financiera contenida en los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados que se incluyen en el presente Folleto no es necesariamente indicativa de los resultados de operación o de la situación financiera que la Emisora podría obtener en periodos futuros.

Dicha información financiera proforma se presenta exclusivamente con fines ilustrativos, con el objeto de mostrar de manera preliminar los posibles efectos de la Transacción sobre la situación financiera y los resultados de operación de la Emisora, como si la Transacción se hubiera llevado a cabo en las fechas supuestas para efectos de su elaboración, y no representa los resultados reales que la Emisora hubiera obtenido en caso de que la Transacción se hubiera consumado efectivamente en dichas fechas.

Asimismo, los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados fueron preparados con base en la información disponible y en supuestos que la administración de la Emisora considera razonables; sin embargo, dichos supuestos podrían diferir de los resultados que efectivamente se obtengan. En consecuencia, la información financiera proforma incluida en el presente Folleto no pretende proyectar ni es indicativa de los resultados consolidados de operación o de la situación financiera futura de la Emisora.

La información financiera proforma debe ser analizada en conjunto con los estados financieros consolidados históricos de la Emisora, sus notas, la información financiera adicional contenida en su Reporte Anual, así como la información financiera intermedia incluida en el Reporte Trimestral.

### Variación en el precio de los CPOs de Ollamani.

La Transacción puede ser percibida negativamente por los inversionistas de Ollamani, lo cual podría repercutir en el precio cotización de mercado de los CPOs de Ollamani.

### Oportunidad en la consumación de la Transacción y de crecimiento de oportunidades de negocio derivadas.

No existe garantía alguna de que la Transacción permita a Ollamani materializar las oportunidades de crecimiento del negocio, los incrementos en utilidades, los ahorros en costos u otros beneficios que se prevé podrían derivarse de la misma. Si bien Ollamani considera que la Transacción se encuentra justificada con base en los beneficios esperados, dichos beneficios podrían no materializarse en los términos previstos o podrían materializarse de forma parcial o con retraso.

Asimismo, determinadas premisas y consideraciones que fueron tomadas en cuenta para decidir la realización de la Transacción podrían resultar incorrectas o verse afectadas por factores externos, incluyendo cambios en las condiciones del mercado, el entorno económico o regulatorio, o limitaciones inherentes a la información disponible al momento de su evaluación, la cual, en parte, se basó en información pública.

Adicionalmente, Ollamani podría enfrentar limitaciones o restricciones regulatorias en la prestación de sus servicios que afecten la implementación de sus planes de negocio y estrategias. Como consecuencia, los beneficios esperados de la Transacción podrían no alcanzarse conforme a lo previsto o podrían diferirse en el tiempo. En la medida en que Ollamani incurra en costos adicionales, obtenga menores beneficios de los anticipados o logre ahorros en costos inferiores a los esperados, sus resultados de operación, situación financiera y el precio de sus acciones podrían verse afectados de manera adversa.

### Aspectos fiscales de la Transacción.

La Emisora ha realizado un análisis de los efectos fiscales derivados de la Transacción. Con base en dicho análisis, la Transacción, consistente en la enajenación del 49% del capital social de HoldCo, no se espera que genere efectos fiscales causados ni diferidos relevantes para la situación financiera consolidada, los resultados de operación ni la liquidez de la Emisora.

La determinación de los impuestos aplicables se realizará conforme a la legislación fiscal vigente y a los criterios que, en su caso, adopten las autoridades fiscales competentes. En este contexto, las autoridades fiscales podrían, en ejercicio de sus facultades de revisión e interpretación, adoptar criterios distintos a los considerados por la Emisora respecto del tratamiento fiscal de la Transacción; no obstante, la Emisora estima que cualquier ajuste o contingencia que pudiera derivarse de dichas revisiones no se espera que tenga un impacto relevante en su situación financiera consolidada, resultados de operación o liquidez.

### Estimaciones y riesgos asociados a la Transacción.

La información contenida en el presente Folleto Informativo incluye declaraciones prospectivas que reflejan la perspectiva actual de Ollamani respecto de acontecimientos futuros y que pueden referirse, entre otros aspectos, a resultados financieros, condiciones económicas, tendencias, planes, expectativas, estimaciones y supuestos relacionados con la Transacción y con el negocio de Ollamani. Dichas declaraciones se basan en las expectativas, estimaciones y proyecciones actuales de la administración y están sujetas a riesgos e incertidumbres.

Al evaluar estas declaraciones prospectivas, los accionistas y el público inversionista deberán considerar cuidadosamente los factores de riesgo descritos en esta sección, así como las demás advertencias e información contenidas en el presente Folleto Informativo y en otros documentos que Ollamani haya divulgado o divulgue al público en relación con la Transacción.

Los factores de riesgo y las declaraciones prospectivas aquí descritos se refieren a circunstancias que podrían ocasionar que los resultados reales, el desempeño o la situación financiera de la Emisora difieran de manera material de aquellos expresados o implícitos en dichas declaraciones prospectivas.

Mientras la Transacción esté pendiente, Ollamani estará sujeto a incertidumbres de negocio y restricciones contractuales con respecto al Segmento de Fútbol, lo que puede afectar negativamente su negocio y operaciones.

Mientras la consumación de la Transacción se encuentre pendiente, es posible que algunos clientes, proveedores, socios y otras personas con las que Ollamani tenga una relación de negocios, retrasen o difieran ciertas decisiones de negocios. Estos factores podrían afectar negativamente los ingresos, utilidades y/o flujos de efectivo de Ollamani, así como el precio de sus CPOs, independientemente de que la Transacción se consuma.

Conforme a los términos del Contrato Marco de la Operación, HoldCo y las Sociedades Operadoras están sujetas a ciertas restricciones, habituales en este tipo de operaciones, en la conducción de sus negocios antes de consumir la Transacción, lo cual puede afectar adversamente la capacidad de Ollamani para ejecutar algunas de sus estrategias de negocio, incluyendo la capacidad en ciertos casos para adquirir o enajenar activos, incurrir en endeudamiento o liquidar reclamos, entre otras. Dichas limitaciones podrían afectar negativamente el negocio y las operaciones del Segmento de Fútbol, independientemente si se consuma la Transacción.

Incertidumbres asociadas a la Transacción pueden causar la pérdida de personal directivo y otros trabajadores clave, lo que podría afectar negativamente al negocio y a las operaciones futuras de Ollamani.

Ollamani depende de la experiencia y el conocimiento de la industria que sus directivos y otros trabajadores clave tienen para ejecutar sus planes de negocio. El éxito del Segmento de Fútbol tras la consumación de la Transacción dependerá en parte de su capacidad para motivar y retener a determinados directivos y trabajadores clave del negocio del Segmento de Fútbol. Previo a la consumación de la Transacción, los trabajadores actuales y potenciales del negocio del Segmento de Fútbol pueden experimentar incertidumbre acerca de sus funciones tras la consumación de la Transacción, lo que puede tener un efecto adverso en la capacidad de Ollamani para atraer, motivar o retener al personal directivo clave y al resto del personal clave.

### ***Riesgos relacionados a compromisos, contingencias y obligaciones relevantes.***

#### ***Riesgos asociados a compromisos.***

La FIFA ha anunciado que el Estadio Banorte será una de las sedes de la Copa del Mundo FIFA 2026, razón por la cual este inmueble requerirá de una remodelación importante para su modernización y el cumplimiento con los requerimientos de la FIFA. Esta remodelación implicará una inversión importante de capital y podría ocasionar afectaciones en la operación del Estadio Banorte durante el periodo que dure la remodelación, limitando la disponibilidad del estadio o la capacidad de aficionados que puedan acudir a diversos eventos. Por tal motivo, FDF contrató una línea de crédito simple con la institución financiera Banorte con el cual se realizó una alianza que consiste en un financiamiento y componentes publicitarios y de patrocinios, para impulsar la modernización y transformación del Estadio Banorte (anteriormente llamado Estadio Azteca) (el “Financiamiento Estadio Banorte”).

Durante el ejercicio 2025, la Compañía formalizó el Financiamiento Estadio Banorte, por un monto total de hasta \$2,100 millones de Pesos con el objetivo de financiar la remodelación y modernización del Estadio Banorte, cubrir gastos asociados al crédito, y en su caso, constituir una reserva para el pago del principal e intereses a partir del 1 de enero de 2027. El Financiamiento Estadio Banorte fue contratado con un plazo total de 12 años, contados a partir del 24 de marzo de 2025, fecha de la primera disposición.

El Financiamiento Estadio Banorte se encuentra garantizado mediante ciertos de activos dados en garantía a favor de Banorte para asegurar el cobro de intereses y principal por parte de la institución financiera.

Al 30 de septiembre de 2025, el FDF realizó disposiciones parciales del Financiamiento Estadio Banorte equivalentes a \$1,050 millones de pesos, las cuales devengan intereses a una tasa variable referenciada a la TIIEF a 91 días más 1.75% anual, con vencimiento final en marzo de 2037.

El Financiamiento Estadio Banorte está sujeto a diversas obligaciones de hacer y no hacer. A la fecha de publicación del presente Folleto y al 30 de septiembre 2025, FDF se encuentra en cumplimiento de cada una de sus obligaciones al amparo del Financiamiento Estadio Banorte.

Por otra parte, la Compañía a través de su subsidiaria FDF, celebró un convenio con FIFA, conforme al cual asumió un compromiso de pago para el próximo año y antes de iniciar el Mundial 2026 a favor de FIFA, a efecto de lograr que los titulares acreditados de palcos y plateas del Estadio CDMX, nombre que llevará durante el Mundial 2026 el Estadio Banorte, puedan usar y acceder a palcos y plateas para presenciar, sin costo alguno, los partidos que se celebrarán en el Estadio CDMX durante la próxima Copa Mundial de la FIFA 2026.

#### **Riesgos asociados a contingencias.**

El 19 de junio de 2020, la autoridad fiscal notificó a una subsidiaria de la Compañía la orden de visita domiciliaria mediante la cual dio inicio al ejercicio de facultades de comprobación. El propósito de esta auditoria fiscal fue para verificar el cumplimiento de las disposiciones fiscales por el ejercicio fiscal de 2014. El 18 de mayo de 2021, la autoridad levanto la última acta parcial, en la que informó los hechos y omisiones detectados durante el desarrollo del proceso de fiscalización que pudieran entrañar el incumplimiento del pago de las contribuciones antes mencionadas, otorgándole el plazo legal de 20 días hábiles para manifestar lo que a su derecho conviniera y aportar la documentación correspondiente. El 15 de junio de 2021 la empresa presentó escrito mediante el cual desvirtuó los hechos y omisiones señalados por la autoridad fiscal. Posteriormente, el 17 de junio de 2021 se levantó el acta final de la visita domiciliaria, con lo cual concluyó formalmente el ejercicio de las facultades de comprobación. El 8 de diciembre de 2022, se notificó a dicha subsidiaria el resultado de la auditoría, determinando un crédito fiscal por la cantidad histórica de \$575 millones de pesos por concepto de impuesto sobre la renta, correspondiente al ejercicio fiscal de 2014. En contra de dicho crédito el 31 de enero de 2023 se interpuso un proceso administrativo (recurso de revocación) ante el área Jurídica de las Autoridades Fiscales. El 2 de abril de 2024, fue notificada la resolución al recurso en comento, en la cual, se confirmó la resolución recurrida. El 15 de mayo de 2024 se presentó ante la Octava Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, un juicio de nulidad en contra de la resolución dictada en el recurso de revocación de referencia, misma que se encuentra actualmente pendiente de resolución. A la fecha de este Folleto Informativo, no hay elementos para indicar si el resultado puede ser adverso a los intereses del Segmento de Fútbol. El 17 de junio de 2025, se presentaron alegatos por lo cual, una vez que estos sean acordados por la Octava Sala Regional, deberá remitir el expediente a la Sala Superior para su resolución. Dicho crédito se encuentra garantizado con la finalidad de evitar que la autoridad fiscal realice actos de cobro.

#### **Riesgos asociados a la información financiera proforma.**

La información presentada en los estados consolidados proforma no auditados y demás información financiera contenida en el presente Folleto Informativo puede no ser representativa de los resultados de Ollamani.

La información financiera no auditada proforma presentada en este Folleto Informativo se presenta únicamente para fines ilustrativos y está basada en ciertas suposiciones que a criterio de Ollamani son razonables. Sin embargo, Ollamani no puede asegurar que dichas suposiciones prueben ser correctas a futuro. Consecuentemente, la información financiera no auditada proforma y demás información financiera contenida en el presente Folleto Informativo pudiera no reflejar lo que hubiera sido la situación financiera y resultados de operación de Ollamani.

La información financiera pro forma de Ollamani que se incluye en este folleto informativo debe ser leída en conjunto con los estados financieros históricos de Ollamani, las notas a los mismos y la información financiera adicional incluida en otras partes en el presente.

## 5. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA

La información financiera seleccionada incluida en la presente sección proviene del Reporte Anual, del Reporte Trimestral ("Cifras base"), y de los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados de la Emisora, los cuales se adjunta al presente Folleto Informativo, e incluyen ajustes y cifras proforma, y notas explicativas al 31 de diciembre de 2024. Esta información debe ser leída conjuntamente con la sección "Comentarios y Análisis de la Administración sobre los resultados de Operación y Situación Financiera de la Emisora" y con los Estados Financieros contenidos en el presente Folleto Informativo.

### Ollamani, S.A.B. y subsidiarias

#### Estados de Situación Financiera Consolidados Condensados Proforma

Al 31 de diciembre de 2024

(En miles de pesos)

31 de diciembre de 2024			
	Cifras base (No auditadas)	Ajustes proforma (No auditados)	Cifras proforma (No auditadas)
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Activos circulantes:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	\$ 507,366	\$ 2,569,659	\$ 3,077,025
Cuentas por cobrar a clientes, neto	468,981	-	468,981
Otras cuentas por cobrar	59,068	-	59,068
Impuestos a la utilidad por acreditar	156,868	-	156,868
Otros impuestos por recuperar	347,557	-	347,557
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	174,001	-	174,001
Instrumentos financieros derivados	-	-	-
Inventarios	86,226	-	86,226
Otros activos	160,338	-	160,338
Suman los activos circulantes	1,960,405	2,569,659	4,530,064
<b>Activos no circulantes:</b>			
Cuentas por cobrar a clientes	76,630	605,798	682,428
Propiedades y equipo, neto	7,070,258	-	7,070,258
Propiedades de inversión, neto	330,176	-	330,176
Activos por derecho de uso, neto	948,599	-	948,599
Derechos federativos y otros activos intangibles, neto	564,593	-	564,593
Impuestos a la utilidad diferidos	828,191	-	828,191
Otros activos	22,240	-	22,240
Suman los activos no circulantes	9,840,687	605,798	10,446,485
Suman los activos	\$ 11,801,092	\$ 3,175,457	\$ 14,976,549
<b>PASIVOS</b>			
<b>Pasivos circulantes:</b>			
Porción circulante de pasivos por arrendamiento	\$ 95,767	\$ -	\$ 95,767
Cuentas por pagar a proveedores y gastos acumulados	590,309	-	590,309
Ingresos diferidos	19,956	-	19,956
Impuestos sobre la renta por pagar	43,696	-	43,696
Otros impuestos por pagar	443,612	-	443,612
Beneficios a empleados	119,679	-	119,679
Cuentas por pagar a partes relacionadas	12,600	-	12,600
Pasivo por apuestas y sorteos	34,057	-	34,057
Otros pasivos	221,963	-	221,963
Suman los pasivos circulantes	1,581,639	-	1,581,639
<b>Pasivos no circulantes:</b>			
Deuda a largo plazo	-	-	-
Pasivos por arrendamiento, neto de porción circulante	1,021,518	-	1,021,518
Beneficios post-empleo	96,009	-	96,009
Otros pasivos	16,900	-	16,900
Suman los pasivos no circulantes	1,134,427	-	1,134,427
Suman los pasivos	2,716,066	-	2,716,066
<b>Capital contable</b>			
Capital social	\$ 752,071	\$ -	\$ 752,071
Prima en emisión de acciones	7,976,290	-	7,976,290
Utilidades retenidas	357,164	43,097	314,067
Otros resultados integrales acumulados, neto	(499)	-	(499)
Participación controladora	9,085,026	43,097	9,041,929
Participación no controladora	-	(3,218,554)	3,218,554
Suman el capital contable	9,085,026	(3,175,457)	12,260,483
Suman los pasivos y el capital contable	\$ 11,801,092	\$ (3,175,457)	\$ 14,976,549

Para mayor información, ver estado de resultados consolidado condensado proforma por el año terminado el 31 de diciembre de 2024, y notas relativas a dicho estado financiero en los Estados Financieros Proforma ubicados en el Anexo "2".

[espacio intencionalmente en blanco]

**Ollamani, S.A.B. y subsidiarias****Estados de Resultados Consolidados Condensados Proforma**

Por el periodo inicial del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2024

(En miles de pesos)

Periodo inicial de once meses al 31 de diciembre de 2024					
	Notas	Cifras base (No auditadas)	Ajustes proforma (No auditados)	Cifras proforma (No auditadas)	
Ingresos	16	\$ 6,028,457	\$ -	\$ 6,028,457	
Utilidad neta en venta de derechos federativos		312,607	-	312,607	
Costo de servicios	13	(4,715,224)	-	(4,715,224)	
Gastos de venta	13	(410,529)	-	(410,529)	
Gastos de administración	13	(643,071)	-	(643,071)	
Deterioro de cuentas por cobrar a clientes	13	(38,895)	-	(38,895)	
Utilidad antes de otros gastos		533,345	-	533,345	
Otros gastos, neto		(4,962)	-	(4,962)	
Utilidad de operación		528,383	-	528,383	
Gastos financieros	14	(99,393)	-	(99,393)	
Ingresos financieros	14	165,538	30,837	196,375	
ingresos financieros, neto		66,145	30,837	96,982	
Utilidad antes de impuestos		594,528	30,837	625,365	
Impuestos a la utilidad	15	(237,364)	-	(237,364)	
Utilidad neta consolidada		\$ 357,164	\$ 30,837	\$ 388,001	
Utilidad neta atribuible a:					
Accionistas de la Compañía		\$ 357,164	\$ 21,247	\$ 378,411	
Participación no controladora	12	-	9,590	9,590	
Utilidad neta consolidada		\$ 357,164	\$ 30,837	\$ 388,001	

Para mayor información, ver estado de resultados consolidado condensado proforma por el año terminado el 31 de diciembre de 2024, y notas relativas a dicho estado financiero en los Estados Financieros Proforma ubicados en el Anexo "2".

Para más información y una descripción detallada de la manera en que la información financiera contenida en los Estados Financieros fue preparada y como la Transacción es reflejada en la misma, favor de leer los Estados Financieros que se adjuntan al presente Folleto en el Anexo "2".

**6. COMENTARIOS Y ANÁLISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA EMISORA**

**(a) Resultados de operación**

Derivado de la Transacción, los resultados de operación de la Emisora no reflejarían una ganancia o pérdida en el periodo terminado al 30 de septiembre de 2025. Los cambios más representativos en los resultados consolidados condensados proforma no auditados corresponden al reconocimiento del descuento derivado del componente de financiamiento por la cuenta por cobrar que se tenía a largo plazo, por \$26,201.

**(b) Situación financiera, liquidez y recursos de capital**

Derivado de la Transacción, la situación financiera, liquidez y recursos de capital atribuibles a la Emisora reflejarían los ajustes que se presentan en los Estados Financieros al 30 de septiembre de 2025, y que corresponden principalmente (i) a la entrada de efectivo en el segmento de Fútbol por \$2,569,659, equivalente a USD139,788,310, (ii) a un incremento de la cuenta por cobrar a con General Atlantic por \$642,415, equivalente a USD34,947,077 menos el descuento por \$10,416 correspondiente al componente de financiamiento al provenir de una cuenta por cobrar a largo plazo, (iii) el ajuste por reconocimiento de la diferencia entre la contraprestación recibida y valor contable de participación no controladora del 49% del Segmento de Fútbol afectando la parte del capital correspondiente a los accionistas mayoritarios, por un monto total de \$3,109 registrado como una transacción de capital al considerarse una transacción entre accionistas, más el efecto remanente generado por el componente de financiamiento por la cuenta por cobrar a largo plazo, y (iv) el ajuste para reconocer la participación no controladora ("NCI") resultante del 49% de los activos netos del Segmento de Fútbol adquirido por el nuevo inversionista, el cual equivalió a \$3,208.964 al 31 de enero de 2024, más los efectos de los resultados acumulados correspondientes a la participación no controladora por \$2,904 al 30 de septiembre de 2025.

De conformidad con la LMV y la Circular Única, Ollamani presenta periódicamente diversos informes y reportes a la CNBV, BMV y al público inversionista. Los inversionistas de Ollamani pueden revisar cualquiera de los materiales presentados a la BMV a través de su página electrónica [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx). Esta página no está diseñada como un enlace activo a la página electrónica de Ollamani. La información disponible en la página electrónica de Ollamani no se considera ni se considerará incorporada por referencia al presente Folleto Informativo.

Para mayor información en relación con la información financiera de la Emisora, favor de consultar el reporte anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024 y los reportes trimestrales de Ollamani correspondientes al ejercicio de 2025, mismos que contienen estados financieros consolidados auditados e intermedios no auditados de la Emisora y que se encuentran disponibles en la página de Internet de Ollamani <https://www.ollamani.com.mx> y en la página de Internet de la BMV [www.bmv.com.mx](http://www.bmv.com.mx).

## **7. CONTRATOS RELEVANTES**

### **Contrato Marco de la Operación**

Con fecha 23 de diciembre de 2025, se celebró el Contrato Marco de la Operación, entre Ollamani, General Atlantic, General Atlantic Partners (Bermuda) IV, L.P., HoldCo, CFA y FDF. Conforme al Contrato Marco de la Operación, en la fecha de cierre, General Atlantic adquirirá acciones representativas del 49% del capital social de HoldCo.

Conforme al Contrato Marco de la Operación, el 80% de la contraprestación a ser pagada por General Atlantic será pagada en la fecha de cierre de la Transacción, y el 20% restante (neto de cualesquiera reducciones que llegasen a ser aplicables al amparo del Contrato Marco de la Operación) será pagado en la fecha que sea 2 años posteriores al cierre de la Transacción. General Atlantic Partners (Bermuda) IV, L.P. es obligado solidario de General Atlantic respecto del pago de la contraprestación bajo el Contrato Marco de la Operación.

Bajo el Contrato Marco de la Operación, Ollamani asumió ciertas obligaciones de hacer y no hacer con respecto al Segmento de Fútbol, como es habitual en este tipo de operaciones.

El Contrato Marco de la Operación se encuentra sujeto a legislación mexicana y cualquier controversia derivada del mismo deberá someterse a arbitraje.

### **Convenio entre Accionistas (*Investors Agreement*)**

Conforme al Contrato Marco de la Operación, en la fecha de cierre de la Transacción, Ollamani y General Atlantic celebrarán el Convenio entre Accionistas, el cual establecerá entre otras cosas, (i) el gobierno corporativo de HoldCo con posterioridad a cierre de la Transacción, así como de las Sociedades Operadoras, y (ii) ciertas disposiciones relacionadas con la transmisión y propiedad de las acciones de HoldCo.

El Convenio entre Accionistas se encuentra sujeto a legislación mexicana y cualquier controversia derivada del mismo deberá someterse a arbitraje.

### **Contrato de Servicios de Transición**

Conforme al Contrato Marco de la Operación, en la fecha de cierre de la Transacción, Ollamani y ciertas de sus afiliadas celebrarán con HoldCo y las Sociedades Operadoras un contrato de servicios de transición, conforme al cual Ollamani y sus afiliadas deberán de para prestar, entre otros, ciertos servicios de gestión y administración a favor de las Sociedades Operadoras. El plazo inicial de cada servicio será el acordado entre las partes servicio por servicio, tomando en cuenta los requerimientos específicos y capacidades de las Sociedades Operadoras y Ollamani al cierre o, en caso de no acordarse, será por un periodo de doce (12) meses posteriores al cierre de la Transacción, para asegurar que las Sociedades Operadoras continuarán con sus operaciones en el curso ordinario de sus negocios.

### **Convenios de Voto**

Como parte de los contratos de la Transacción, ciertos accionistas de Ollamani, incluido Emilio Fernando Azcárraga Jean, quien controla Ollamani, celebraron acuerdos con General Atlantic para votar a favor de la Transacción en la asamblea general de accionistas correspondiente.



## 8. PERSONAS RESPONSABLES

"Los suscritos, manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la Compañía contenida en el presente Folleto Informativo, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Folleto Informativo o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas".

**Ollamani, S.A.B.**



Por: Emilio Fernando Azcárraga Jean  
Cargo: Director General



Por: Sergio Arroyo Arreola  
Cargo: Vicepresidente de Administración y Finanzas



Por: Karen Guadalupe Murillo Hernández  
Cargo: Directora Jurídica

## 9. **ANEXOS**

1. Opinión (*fairness opinion*) emitida por Morgan Stanley.
2. Estados Financieros Proforma e Informe de Aseguramiento.

Anexo “1”

Opinión (*fairness opinion*) emitida por Morgan Stanley

[se adjunta a continuación]

22 de diciembre de 2025

Consejo de Administración de  
Ollamani, S.A.B.  
Av. Santa Fe No. 481  
Piso 10  
Col. Cruz Manca  
Alcaldía Cuajimalpa  
05349, Ciudad de México, México

Miembros del Consejo de Administración:

Entendemos que Ollamani, S.A.B., una empresa pública mexicana (la “Sociedad”), aportará acciones ordinarias de ciertas subsidiarias que son tenedoras principalmente de activos inmobiliarios y un equipo de fútbol, a una subsidiaria de nueva creación y de su propiedad completa (la “Sociedad Objetivo”) y, posteriormente, las acciones ordinarias que representen el cuarenta y nueve por ciento (49%) de la Sociedad Objetivo (conjuntamente, las “Acciones”), serán vendidas por la Sociedad a un tercero no relacionado (el “Comprador”), en virtud de un convenio de transacción celebrado por la Sociedad y el Comprador, entre otras partes, a un valor de empresa igual a EUA\$490,000,000.00 o MXN\$9,007,425,000.00 Pesos, utilizando un tipo de cambio convencional igual a MXN\$18.3825 por cada EUA\$1.00 (la “Contraprestación”). Entendemos además que la venta de las Acciones por parte de la Sociedad al Comprador (la “Transacción”), se someterá a la aprobación de los accionistas de la Sociedad, en una asamblea de accionistas convocada para tal efecto, con base en la información contenida en un folleto informativo el cual será divulgado públicamente para beneficio de todos los accionistas de la Sociedad (el “Folleto Informativo”).

Nos han solicitado nuestra opinión sobre si la Contraprestación que recibirá la Sociedad por parte del Comprador a cambio de la venta de las Acciones de la Sociedad Objetivo, es justa desde un punto de vista financiero.

Para efectos de emitir esta opinión, hemos:

- (a) revisado ciertos estados financieros accesibles al público y otra información de negocios y financiera de la Sociedad y de la Sociedad Objetivo;
- (b) revisado ciertos estados financieros internos y otra información financiera y operativa relacionada con la Sociedad y la Sociedad Objetivo;
- (c) revisado ciertas proyecciones financieras preparadas por la administración de la Sociedad (incluidas las proyecciones relacionadas con la Sociedad Objetivo);
- (d) discutido las operaciones pasadas y presentes, la situación financiera y las expectativas de la Sociedad, y las operaciones y la situación financiera proyectadas de la Sociedad Objetivo, con altos funcionarios de la Sociedad;

- (e) revisado los precios y la actividad bursátil reportada respecto de los valores de la Sociedad objeto de negociación;
- (f) comparado el rendimiento financiero de la Sociedad y el rendimiento financiero proyectado de la Sociedad Objetivo, así como los precios y la actividad de intermediación bursátil de los valores cotizados de la Sociedad, con el de ciertas otras empresas que cotizan en bolsa comparables con la Sociedad y la Sociedad Objetivo, y sus valores;
- (g) revisado los términos financieros, en la medida en que estuvieren disponibles públicamente, de ciertas transacciones de adquisición comparables; y
- (h) realizado otros análisis, revisado otra información y considerado otros factores que hemos considerado apropiados.

Hemos supuesto y confiado en, sin llevar a cabo una verificación independiente, la exactitud e integridad de la información que estaba públicamente disponible o que nos fue proporcionada por la Sociedad (incluyendo la información aplicable a la Sociedad Objetivo y sus activos), y con ello nos hemos formado una base sustancial para esta opinión. Respecto a las proyecciones financieras, hemos supuesto que dichas proyecciones financieras se han preparado razonablemente sobre bases que reflejan las mejores estimaciones y juicios actualmente disponibles por parte de la administración de la Sociedad, respecto del rendimiento financiero futuro de la Sociedad después de la venta de las Acciones al Comprador. Así mismo, hemos supuesto que la Transacción se completará de conformidad con los términos y condiciones que nos han sido revelados, y que serán revelados en el Folleto Informativo a los accionistas de la Sociedad, sin ninguna renuncia, modificación o retraso de ningún término o condición. Morgan Stanley & Co. LLC (“Morgan Stanley”) ha supuesto que, en relación con la obtención de todas las aprobaciones y consentimientos gubernamentales, regulatorios u otros necesarios para la Transacción, no se impondrán retrasos, limitaciones, condiciones ni restricciones que tengan un efecto adverso y significativo sobre los beneficios previstos que la Sociedad espera obtener de la Transacción. No somos asesores legales, fiscales ni regulatorios. Somos exclusivamente asesores financieros y nos hemos basado, sin verificación independiente, en la evaluación de la Sociedad y de sus asesores legales, fiscales y regulatorios, respecto de asuntos legales, fiscales o regulatorios. No hemos realizado ninguna valuación o determinación independiente de los activos o pasivos de la Sociedad o de la Sociedad Objetivo, ni se nos han proporcionado tales valuaciones o determinaciones. Nuestra opinión se basa necesariamente en las condiciones financieras, económicas, de mercado y de otro tipo vigentes, y en la información que fue puesta a nuestra disposición, en esta fecha. Los acontecimientos que tengan lugar después de la fecha de la presente, pueden afectar esta opinión y los supuestos utilizados en su preparación, y no asumimos obligación alguna de actualizar, revisar o confirmar esta opinión.

Para llegar a nuestra opinión, no estábamos autorizados a solicitar, ni solicitamos, el interés de ningún tercero con respecto a la adquisición, combinación de negocios u otra transacción extraordinaria que involucrara a la Sociedad o a la Sociedad Objetivo, ni mantuvimos negociaciones con cualquiera de las partes.

No expresamos ninguna opinión sobre, y esta opinión no hace referencia a, ningún otro término o aspecto de los convenios en los que se contempla la Transacción, ni el Folleto Informativo, término o aspecto alguno de cualquier otro contrato o instrumento relacionado con la Transacción o celebrado o modificado en relación con la misma.

Hemos actuado como asesores financieros del Consejo de Administración de la Sociedad en relación con la Transacción y recibiremos los honorarios correspondientes a nuestros servicios. En los dos años previos a la fecha del presente documento, hemos prestado servicios de asesoría financiera y financiamiento al Comprador, y hemos recibido honorarios relacionados con dichos servicios.

Se solicita tomar en cuenta que Morgan Stanley es una firma global de servicios financieros que participa en los negocios de valores, administración de carteras de inversiones y administración de patrimonios individuales. Nuestra división de valores participa en los negocios de colocación de valores, negociación e intermediación de valores, compraventa de divisas, operaciones de intermediación con materias primas (*commodities*) y operaciones financieras derivadas, operaciones especializadas de intermediación para clientes institucionales, así como en la prestación de servicios de banca de inversión, financiamiento y asesoría financiera. Morgan Stanley, sus afiliadas, directores y funcionarios pueden en cualquier momento invertir, por cuenta propia o gestionar fondos que inviertan, mantengan posiciones largas o cortas, financien posiciones, o que intermedien o estructuren transacciones, por cuenta propia o por cuenta de sus clientes, en títulos de deuda o de capital o prestamos del Comprador, la Sociedad, o cualquier otra empresa, o cualquier divisa o materia prima (*commodity*), que pueda estar involucrada en esta transacción, o cualquier instrumento financiero derivado relacionado con la misma.

Esta opinión ha sido aprobada por un comité del área de banca de inversión de Morgan Stanley y otros profesionales, de acuerdo con nuestra práctica habitual.

Esta opinión es únicamente para la información del Consejo de Administración de la Sociedad y no podrá utilizarse para ningún otro fin ni divulgarse sin nuestro consentimiento previo por escrito, salvo que una copia íntegra de la misma podrá incluirse en el Folleto Informativos, que será divulgado públicamente por la Sociedad, y que la Sociedad podrá hacer referencia a la presente opinión, respecto de que la Contraprestación que recibirá la Sociedad en relación con la venta de las Acciones al Comprador es razonable desde un punto de vista financiero, en el evento relevante que será publicado por la Sociedad en relación con la Transacción, sujeto a la revisión y aprobación previa de Morgan Stanley. Ningún accionista de la Sociedad, en relación con su análisis y voto relacionado con la Transacción, puede basarse o confiar en los términos de esta opinión; los accionistas deben formar su opinión independiente basándose en la información que se les facilite y en cualquier recomendación expresada por el Consejo de Administración de la Sociedad o cualquier comité de la Sociedad. **En caso que sea necesario traducir esta opinión al español, dicha traducción se realizará únicamente con fines informativos, y prevalecerán en todo momento y en todos los aspectos, los términos de la versión en inglés de la presente opinión.**

Adicionalmente, la presente opinión no aborda en modo alguno los precios a los que se cotizarán las acciones ordinarias de la Sociedad después de la conclusión de la Transacción. Morgan Stanley no expresa opinión ni recomendación sobre cómo deberían votar los accionistas de la Sociedad en la asamblea de accionistas que se celebrará en relación con la Transacción.

Con base y sujeto a lo anterior, opinamos a la fecha del presente documento que la Contraprestación que recibirá la Sociedad en relación con la venta de las Acciones al Comprador es razonable desde un punto de vista financiero.

Atentamente,

MORGAN STANLEY & CO. LLC

Anexo “2”

Estados Financieros Proforma e Informe de Aseguramiento

*[se adjuntan a continuación]*

**Ollamani, S.A.B. y subsidiarias**

Estados financieros consolidados  
condensados proforma no auditados

Al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024,  
31 de enero de 2024, y por los nueve meses terminados  
el 30 de septiembre de 2025, el periodo inicial de ocho meses  
terminados el 30 de septiembre de 2024 y el periodo inicial  
comprendido del 31 de enero al 31 de diciembre de 2024

(Con el Informe de los Auditores Independientes)







**KPMG Cárdenas Dosal, S.C.**  
Manuel Ávila Camacho 176 P1,  
Reforma Social, Miguel Hidalgo,  
C.P. 11650, Ciudad de México.  
Teléfono: +52 (55) 5246 8300  
kpmg.com.mx

## **Informe de Aseguramiento de los Contadores Públicos Independientes sobre la Compilación de los Estados Financieros Consolidados Condensados Proforma no auditados incluidos en la Declaración de Información sobre Reestructuración Societaria.**

Al Consejo de Administración de Ollamani, S. A. B.:

Hemos concluido nuestro trabajo de aseguramiento para reportar sobre la compilación de los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados de Ollamani, S. A. B. y subsidiarias ("el Grupo") compilados por la Administración del Grupo. Los estados financieros [consolidados condensados proforma no auditados comprenden los balances generales consolidados condensados proforma no auditados al 31 de enero de 2024 y al 31 de diciembre de 2024, y el estado consolidado condensado de resultados proforma no auditado por el período inicial de operaciones de once meses comprendido del 31 de enero al 31 de diciembre de 2024 y sus notas explicativas correspondientes, así como también el balance general consolidado condensado proforma no auditado al 30 de septiembre de 2025, y los estados consolidados condensados de resultados proforma no auditados por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2025 y por el periodo inicial de operaciones de ocho meses comprendido del 31 de enero al 30 de septiembre de 2024 y sus notas explicativas ("los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados"), que se adjuntan como parte de la Declaración de Información sobre Reestructuración Societaria. Los criterios utilizados por el Grupo para compilar la información financiera consolidada condensada proforma no auditada se describen en la nota 3 adjunta a la información financiera consolidada condensada proforma no auditada.

Los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados han sido compilados por la Administración del Grupo para ilustrar el impacto del evento descrito en la nota 3 sobre la situación financiera del Grupo al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2024, y en los resultados del Grupo por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2025 y por el periodo inicial de operaciones de ocho meses comprendido del 31 de enero al 30 de septiembre de 2024 y por el periodo inicial de operaciones comprendido del 31 de enero al 31 de diciembre de 2024, como si dicho evento hubiera tenido lugar el 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2024 para efectos del balance general consolidado condensado proforma no auditado y por los periodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2025 y por el periodo inicial de operaciones de ocho meses comprendido del 31 de enero al 30 de septiembre de 2024 y por el periodo inicial de operaciones comprendido del 31 de enero al 31 de diciembre de 2024 para efectos del estado consolidado condensado proforma de resultados no auditado. Como parte de este proceso, la información financiera y sus resultados han sido extraídos por el Grupo de los estados financieros consolidados condensados no auditados del Grupo al 30 de septiembre de 2025 y al 30 de septiembre de 2024, así como de los estados financieros consolidados del Grupo al 31 de diciembre de 2024, y por el periodo inicial de operaciones comprendido del 31 de enero al 31 de diciembre de 2024, sobre los cuales, se emitió un informe de auditoría con fecha 25 de abril de 2025.

### ***Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados***

La Administración del Grupo es responsable de la compilación de los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados con base en los *criterios* detallados en la nota 3.

### ***Nuestra independencia y gestión de la calidad***

Hemos cumplido con los requisitos de independencia y otros requerimientos éticos del Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas Normas *Internacionales de Independencia*) (el cual está basado en los principios fundamentales de integridad, objetividad, competencia y diligencia profesional, confidencialidad y conducta profesional).

La firma aplica la Norma Internacional de Gestión de la Calidad 1, que exige que diseñe, implemente y opere un sistema de gestión de la calidad que incluya políticas o procedimientos en relación con el cumplimiento de los requerimientos de ética, normas profesionales y los requerimientos legales y regulatorios aplicables.

(Continúa)

Aguaascalientes, Agu.  
Cancún, Q. Roo.  
Ciudad de México  
Ciudad Juárez, Chih.  
Culiacán, Sinaloa  
Chihuahua, Chih.

Guadalajara, Jalisco  
Parramilla, Sonora  
León, Gto.  
Mexicali, B.C.  
Monterrey, N.L.  
Puebla, Pue.

Querétaro, Qro.  
Tijuana, Baja California  
Saltillo, Coah.  
San Luis Potosí, S.L.P.  
Tijuana, B.C.



### *Responsabilidad del Contador Público Independiente*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión, según lo requiere la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") de México, sobre si los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados han sido compilados, en todos los aspectos materiales, por la Administración del Grupo, con base en los criterios detallados en la nota 3.

Hemos llevado a cabo nuestro trabajo conforme a la Norma Internacional de Encargos de Aseguramiento 3420 (NIEA 3420) – *Encargos de Aseguramiento para Reportar sobre la Compilación de Información Financiera Proforma incluida en el Prospecto*, emitida por el Consejo Internacional de Normas de Auditoría y Aseguramiento. Esta norma exige que planifiquemos y ejecutemos los procedimientos para obtener una seguridad razonable sobre si la Administración del Grupo ha compilado, en todos los aspectos materiales, los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados con base en lo establecido en las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores emitidas por la CNBV en su última resolución emitida el 28 de enero de 2025.

Para propósitos de este trabajo, no somos responsables de la actualización o reemisión de reportes u opiniones sobre la información financiera histórica utilizada en la compilación de los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados, ni hemos, en el transcurso de este trabajo, realizado una auditoría o revisión de la información financiera utilizada para la compilación de los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados.

El propósito de la información financiera proforma incluida en la Declaración de Información sobre Reestructuración Societaria, es solamente para ilustrar el impacto del evento y transacciones significativas en la información financiera no ajustada de una entidad, como si el evento hubiera ocurrido y las transacciones se hubieran llevado a cabo en una fecha seleccionada para efectos de la ilustración. Por lo tanto, no proporcionamos seguridad alguna, de que el resultado real del evento y transacciones, de haber ocurrido estas al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2024 para propósitos del balance general consolidado condensado proforma no auditado, y a partir del 31 de enero de 2024 para efectos del estado consolidado condensado proforma de resultados no auditado hubieran sido como se presentan.

Un trabajo de aseguramiento razonable para reportar sobre si los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados han sido compilados, en todos los aspectos materiales conforme a los criterios aplicables, implica realizar procedimientos para evaluar si los criterios aplicables utilizados por la Administración del Grupo en la compilación de los estados consolidados condensados financieros proforma no auditados, proporcionan una base razonable para presentar los efectos significativos directamente atribuibles al evento y transacciones y para obtener evidencia suficiente y adecuada de que:

- Los ajustes proforma correspondientes dan los efectos apropiados a los criterios utilizados y,
- Los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados reflejan la aplicación adecuada de los ajustes sobre la información financiera no ajustada.

Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del contador público independiente, con base en su entendimiento de la naturaleza del Grupo, los eventos y transacciones sobre las cuales se han compilado los estados financieros consolidados proforma no auditados y otras circunstancias relevantes del trabajo realizado.

El trabajo también involucra la evaluación de la presentación de los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados en su conjunto.

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

### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados han sido compilados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los *criterios* mencionados en la nota 3.

(Continúa)





*Distribución de la información y restricción de uso*

Los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados han sido compilados por la Administración de Ollamani, S. A. B. y subsidiarias para cumplir con los requisitos de la CNBV de México con relación a la Declaración de Información sobre Reestructuración Societaria. Por otra parte, nuestro informe se emite únicamente para satisfacer los requisitos de la CNBV de México, consecuentemente, no puede ser utilizado, ni se le puede hacer referencia para otro propósito o en cualquier otro contexto.

KPMG Cárdenas Dosal, S. C.

Gustavo Jimenez Estrada (23 ene.. 2026 00:04:11 CST)

C.P.C. Gustavo Jimenez Estrada  
Ciudad de México, a 23 de enero de 2026.





Ollamani, S.A.B. y subsidiarias  
Estados de Situación Financiera Consolidados Proforma  
Al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2024  
(En miles de pesos)  
(Notas 1, 2 y 3)

30 de septiembre de 2025				31 de diciembre de 2024				31 de enero de 2024			
Notas	Cifras base (No auditadas)	Ajustes proforma (No auditadas)	Cifras proforma (No auditadas)	Cifras base (No auditadas)	Ajustes proforma (No auditadas)	Cifras proforma (No auditadas)	Cifras base (No auditadas)	Ajustes proforma (No auditadas)	Cifras proforma (No auditadas)	Cifras base (No auditadas)	Ajustes proforma (No auditadas)
<b>ACTIVOS</b>											
<b>Activos circulantes:</b>											
Electivo y equivalentes de efectivo	\$ 707 120	\$ 2 569 659	\$ 3 276 779	\$ 507 366	\$ 2 569 659	\$ 3 077 025	\$ 696 916	\$ 2 569 659	\$ 3 266 575	\$ 696 916	\$ 2 569 659
Cuentas por cobrar a clientes, neto	609 569	631 999	1 241 568	468 981	-	468 981	448 323	-	448 323	448 323	-
Otras cuentas por cobrar	-	-	-	59 068	-	59 068	-	-	-	-	-
Impuestos a la utilidad por acreditar	196 710	-	196 710	156 868	-	156 868	159 276	-	159 276	159 276	-
Otros impuestos por recuperar	507 103	-	507 103	347 557	-	347 557	354 505	-	354 505	354 505	-
Cuentas por cobrar a partes relacionadas	15 536	-	15 536	174 001	-	174 001	361 033	-	361 033	361 033	-
Instrumentos financieros derivados	26 725	-	26 725	-	-	-	-	-	-	-	-
Inventarios	231 511	-	231 511	86 226	-	86 226	18 323	-	18 323	18 323	-
Otros activos	198 730	-	198 730	160 338	-	160 338	587 440	-	587 440	587 440	-
Suman los activos circulantes	2 493 004	3 201 658	5 694 662	1 960 405	2 569 659	4 530 064	2 625 816	2 569 659	5 195 475	2 625 816	2 569 659
<b>Activos no circulantes:</b>											
Cuentas por cobrar a clientes	128 866	-	128 866	76 630	605 798	682 428	-	574 961	574 961	-	574 961
Propiedades y equipo, neto	8 226 411	-	8 226 411	7 070 258	-	7 070 258	6 271 237	-	6 271 237	6 271 237	-
Propiedades por inversión, neto	319 683	-	319 683	330 176	-	330 176	340 000	-	340 000	340 000	-
Activos por derecho de uso, neto	877 464	-	877 464	948 599	-	948 599	1 017 957	-	1 017 957	1 017 957	-
Derechos federnativos y otros activos intangibles, neto	758 832	-	758 832	564 593	-	564 593	568 894	-	568 894	568 894	-
Impuestos a la utilidad diferidos	914 560	-	914 560	828 191	-	828 191	868 561	-	868 561	868 561	-
Otros activos	24 119	-	24 119	22 240	-	22 240	11 954	-	11 954	11 954	-
Suman los activos no circulantes	11 249 935	-	11 249 935	9 840 687	605 798	10 446 485	9 078 603	574 961	9 653 564	9 078 603	574 961
Suman los activos	13 742 939	3 201 658	16 944 597	11 801 092	3 175 457	14 976 549	11 704 419	3 144 620	14 849 039	11 704 419	3 144 620
<b>PASIVOS</b>											
<b>Pasivos circulantes:</b>											
Porción circulante de pasivos por arrendamiento <sup>9</sup>	\$ 98 107	\$ -	\$ 98 107	\$ 95 767	\$ -	\$ 95 767	\$ 105 181	\$ -	\$ 105 181	\$ 105 181	\$ -
Cuentas por pagar a proveedores y gastos acumulados	579 867	-	579 867	590 309	-	590 309	947 978	-	947 978	947 978	-
Ingresos diferidos	578 994	-	578 994	19 956	-	19 956	26 496	-	26 496	26 496	-
Impuestos sobre la renta por pagar	7 695	-	7 695	43 696	-	43 696	30 905	-	30 905	30 905	-
Otros impuestos por pagar	341 508	-	341 508	443 612	-	443 612	169 680	-	169 680	169 680	-
Beneficios a empleados	75 230	-	75 230	119 679	-	119 679	184 068	-	184 068	184 068	-
Cuentas por pagar a partes relacionadas	160 355	-	160 355	12 600	-	12 600	35 674	-	35 674	35 674	-
Pasivo por apuestas y sorteos	20 729	-	20 729	34 057	-	34 057	31 489	-	31 489	31 489	-
Otros pasivos	502 070	-	502 070	221 963	-	221 963	311 415	-	311 415	311 415	-
Suman los pasivos circulantes	2 384 555	-	2 384 555	1 581 639	-	1 581 639	1 842 886	-	1 842 886	1 842 886	-
<b>Pasivos no circulantes:</b>											
Deuda a largo plazo	1 039 300	-	1 039 300	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivos por arrendamiento, neto de porción circulante <sup>9</sup>	981 693	-	981 693	1 021 518	-	1 021 518	1 057 498	-	1 057 498	1 057 498	-
Beneficios post-empleo	104 899	-	104 899	96 009	-	96 009	55 000	-	55 000	55 000	-
Otros pasivos	21 114	-	21 114	16 900	-	16 900	20 674	-	20 674	20 674	-
Suman los pasivos no circulantes	2 147 006	-	2 147 006	1 134 427	-	1 134 427	1 133 172	-	1 133 172	1 133 172	-
Suman los pasivos	4 531 561	-	4 531 561	2 716 066	-	2 716 066	2 976 058	-	2 976 058	2 976 058	-
<b>Capital contable</b>											
Capital social	\$ 752 071	\$ -	\$ 752 071	\$ 752 071	\$ -	\$ 752 071	\$ 752 071	\$ -	\$ 752 071	\$ 752 071	\$ -
Prima en emisión de acciones	7 976 290	-	7 976 290	7 976 290	-	7 976 290	7 976 290	-	7 976 290	7 976 290	-
Utilidades retenidas	503 516	4 402	499 114	357 164	43 087	314 067	-	64 344	(64 344)	-	64 344
Otros resultados integrales acumulados, neto	(499)	-	(499)	(499)	-	(499)	-	-	-	-	-
Participación controladora	9 231 378	4 402	9 226 976	9 085 026	43 087	9 041 959	8 728 361	64 344	8 864 017	8 728 361	64 344
Participación no controladora	-	(3 206 060)	3 206 060	-	(3 218 554)	3 218 554	-	(3 208 964)	3 208 964	-	(3 208 964)
Suman el capital contable	9 231 378	(3 201 658)	12 433 036	9 085 026	(3 175 457)	12 260 433	8 728 361	(3 144 620)	11 872 981	8 728 361	(3 144 620)
Suman los pasivos y el capital contable	13 742 939	(3 201 658)	16 944 597	11 801 092	(3 175 457)	14 976 549	11 704 419	(3 144 620)	14 849 039	11 704 419	(3 144 620)

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros consolidados proforma no auditados.

**Ollamani, S.A.B. y subsidiarias**

**Estados de Resultados Consolidados Condensados Proforma**

Por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025 y por el periodo inicial del 1 de febrero al 30 de septiembre de 2024

(En miles de pesos)

(Notas 1, 2 y 3)

Periodo de nueve meses al 30 de septiembre de 2025						Periodo inicial de ocho meses al 30 de septiembre de 2024					
	Notas	Cifras base (No auditadas)	Ajustes proforma (No auditados)	Cifras proforma (No auditadas)		Cifras base (No auditadas)	Ajustes proforma (No auditados)	Cifras proforma (No auditadas)			
Ingresos	16	\$ 4,782,844	\$ -	\$ 4,782,844		\$ 4,376,196	\$ -	\$ 4,376,196			
Utilidad neta en venta de derechos federativos		76,681	-	76,681		312,607	-	312,607			
Costo de servicios	13	(3,555,870)	-	(3,555,870)		(3,383,463)	-	(3,383,463)			
Gastos de venta	13	(339,270)	-	(339,270)		(324,702)	-	(324,702)			
Gastos de administración	13	(735,107)	-	(735,107)		(328,418)	-	(328,418)			
Utilidad antes de otros ingresos		229,278	-	229,278		652,220	-	652,220			
Otros ingresos, neto		2,218	-	2,218		9,349	-	9,349			
Utilidad de operación		231,496	-	231,496		661,569	-	661,569			
Gastos financieros	14	(123,083)	-	(123,083)		(74,573)	-	(74,573)			
Ingresos financieros	14	74,124	26,201	100,325		172,661	22,134	194,795			
(Gastos) ingresos financieros, neto		(48,959)	26,201	(22,758)		98,088	22,134	120,222			
Utilidad antes de impuestos		182,537	26,201	208,738		759,657	22,134	781,791			
Impuestos a la utilidad	15	(36,185)	-	(36,185)		(216,200)	-	(216,200)			
Utilidad neta consolidada		\$ 146,352	\$ 26,201	\$ 172,553		\$ 543,457	\$ 22,134	\$ 565,591			
Utilidad neta atribuible a:											
Accionistas de la Compañía		\$ 146,352	\$ 60,533	\$ 206,885		\$ 543,457	\$ (73,027)	\$ 470,430			
Participación no controladora	12	-	(34,332)	(34,332)		-	95,161	95,161			
Utilidad neta consolidada		\$ 146,352	\$ 26,201	\$ 172,553		\$ 543,457	\$ 22,134	\$ 565,591			

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados proforma no auditados.



**Ollamani, S.A.B. y subsidiarias**  
**Estados de Resultados Consolidados Condensados Proforma**  
Por el periodo inicial del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2024  
(En miles de pesos)  
(Notas 1, 2 y 3)

Periodo inicial de once meses al 31 de diciembre de 2024					
	Notas	Cifras base (No auditadas)	Ajustes proforma (No auditados)	Cifras proforma (No auditadas)	
Ingresos	16	\$ 6,028,457	\$ -	\$ 6,028,457	
Utilidad neta en venta de derechos federativos		312,607	-	312,607	
Costo de servicios	13	(4,715,224)	-	(4,715,224)	
Gastos de venta	13	(410,529)	-	(410,529)	
Gastos de administración	13	(643,071)	-	(643,071)	
Deterioro de cuentas por cobrar a clientes	13	(38,895)	-	(38,895)	
Utilidad antes de otros gastos		533,345	-	533,345	
Otros gastos, neto		(4,962)	-	(4,962)	
Utilidad de operación		528,383	-	528,383	
Gastos financieros	14	(99,393)	-	(99,393)	
Ingresos financieros	14	165,538	30,837	196,375	
ingresos financieros, neto		66,145	30,837	96,982	
Utilidad antes de impuestos		594,528	30,837	625,365	
Impuestos a la utilidad	15	(237,364)	-	(237,364)	
Utilidad neta consolidada		\$ 357,164	\$ 30,837	\$ 388,001	
Utilidad neta atribuible a:					
Accionistas de la Compañía		\$ 357,164	\$ 21,247	\$ 378,411	
Participación no controladora	12	-	9,590	9,590	
Utilidad neta consolidada		\$ 357,164	\$ 30,837	\$ 388,001	

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros consolidados condensados proforma no auditados.





## **Ollamani, S.A.B. y subsidiarias**

### **Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados Proforma**

Al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024, 31 de enero de 2024, y por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025, los ocho meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y el periodo inicial comprendido del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2024

(En miles de pesos, excepto por tipos de cambio, a menos que se indique lo contrario)

#### **1. Información corporativa**

Ollamani, S.A.B. ("Grupo", "Compañía" u "Ollamani") es una Sociedad Anónima Bursátil o S.A.B. constituida el 31 de enero de 2024, como resultado de la escisión de algunos negocios y ciertos activos netos de Grupo Televisa, S.A.B. ("Grupo Televisa"). De acuerdo con los estatutos sociales de la Compañía, su existencia corporativa continuará hasta 2124. Las acciones de la Compañía están listadas y son negociadas desde el 20 de febrero de 2024, en la forma de Certificados de Participación Ordinarios ("CPOs"), en la Bolsa Mexicana de Valores ("BMV") bajo el símbolo AGUILAS CPO. Las principales oficinas corporativas de la Compañía se encuentran localizadas en Avenida Santa Fe 481, Pisos 10 y 11, Col. Cruz Manca, 05349, Cuajimalpa de Morelos, Ciudad de México, México.

La Compañía junto con sus subsidiarias (colectivamente, el "Grupo"), tienen como objeto principal de negocios la realización, operación, celebración y participación, en el ámbito nacional de todo tipo de sorteos y apuestas deportivas, con premios en efectivo o en especie, y la promoción del equipo de fútbol, eventos deportivos en el ámbito nacional e internacional y espectáculos, así como la edición, distribución y comercialización de publicaciones en México y otros productos denominados coleccionables.

#### **Escisión de Grupo Televisa**

El 27 de octubre de 2022, y el 26 de abril de 2023, el Consejo de Administración y la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Grupo Televisa S.A.B. (Grupo Televisa), respectivamente, aprobaron una propuesta para separar algunos negocios del segmento de Otros Negocios de Grupo Televisa, incluyendo las operaciones de fútbol, el Estadio Banorte (antes llamado el Estadio Azteca), juegos y sorteos, y la publicación y distribución de revistas y coleccionables, así como ciertos activos netos relacionados (los "Negocios Escindidos"). Esta propuesta fue implementada a través de una escisión de Grupo Televisa llevada a cabo el 31 de enero de 2024, por medio de la cual se constituyó la Compañía como una nueva sociedad controladora de los Negocios Escindidos, con la misma estructura accionaria que Grupo Televisa, y sus acciones comenzaron a ser negociadas en la forma de CPOs en la BMV el 20 de febrero de 2024, después de obtener todas las autorizaciones corporativas y reglamentarias correspondientes.

#### **2. Descripción de la transacción**

Con fecha 23 de diciembre de 2025, Ollamani anunció la formación de una alianza estratégica con General Atlantic. La alianza se estructurará a través de una entidad constituida el 16 de diciembre de 2025, denominada Controladora Deportiva Águilas, S.A.P.I. de C.V. ("HoldCo") que será propietaria del Club América, del Estadio Banorte y de los terrenos adyacentes al estadio, con el objetivo de acelerar la siguiente etapa de crecimiento e innovación del grupo.

La contraprestación propuesta asciende a \$3,212,073, equivalentes a USD 174,735,387 (tipo de cambio de \$18.3825 por dólar). Como resultado de la transacción, Ollamani mantendría una participación controladora del 51% del Segmento de Fútbol, conservando el control para efectos de IFRS 10 "Estados financieros consolidados", como se describe en la sección de "Subsidiarias" en las políticas materiales aplicadas en la Nota 3.

Conforme al Contrato Marco de la Operación, el 80% de la contraprestación a ser pagada por General Atlantic será pagada en la fecha de cierre de la Transacción, y el 20% restante será pagado en la fecha que sea 2 años posteriores al cierre de la Transacción. General Atlantic Partners (Bermuda) IV, L.P. es obligado solidario de General Atlantic respecto del pago de la contraprestación bajo el Contrato Marco de la Operación.

La administración de Ollamani considera que la incorporación de un inversionista estratégico en el Segmento de Fútbol permitirá fortalecer la capacidad financiera para proyectos de inversión de propiedad y planta, y derechos federativos, así como mejores condiciones de acceso a capital, fuentes de financiamiento y a inversionistas especializados.

La Compañía estima que la transacción será formalizada durante el primer trimestre de 2026, sujeta a diversas condiciones, incluyendo el cumplimiento de las leyes aplicables, así como a la obtención de todas las autorizaciones corporativas y reglamentarias necesarias.



### 3. Bases de preparación y compilación de los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados

Los estados de situación financiera consolidados condensados proforma no auditados del Grupo al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2024, y los estados de resultados consolidados condensados proforma no auditados del Grupo por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025, por el periodo inicial del 1 de febrero al 30 de septiembre de 2024 y por el periodo inicial del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2024, provienen de información financiera considerada para la preparación y emisión de los estados financieros consolidados de Grupo Ollamani a esas fechas y por esos periodos, los cuales fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("Normas Contables NIIF"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ("International Accounting Standards Board" o "IASB").

Los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados mencionados anteriormente han sido preparados bajo el supuesto de la venta del 49% del Segmento de Fútbol a un tercero independiente que incluyen las subsidiarias de Club de Fútbol América, S.A. de C.V., Fútbol del Distrito Federal, S.A. de C.V. y HC2026, S.A. de C.V., como si se hubiera llevado a cabo el 31 de enero de 2024, independientemente de la fecha en la que se espera su formalización. Consecuentemente, estos estados financieros consolidados condensados proforma no auditados no pretenden presentar la situación financiera histórica ni los resultados reales de operación de Ollamani, sino únicamente ilustrar los efectos contables proforma a la incorporación de un nuevo accionista al segmento de Fútbol como si dichos eventos hubieran tenido lugar el 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2024 para efectos del balance general consolidado condensado proforma no auditado y por los periodos de nueve y ocho meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y del 1 de febrero al 30 de septiembre de 2024, respectivamente, y por el periodo inicial de operaciones comprendido del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2024 para efectos del estado consolidado condensado proforma de resultados no auditado.

Los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados han sido preparados por la administración de Ollamani utilizando como base las políticas contables aplicadas por el Grupo, y los valores históricos reconocidos por las empresas bajo el control común de Ollamani.

Los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2024, así como por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025, por el periodo inicial del 1 de febrero al 30 de septiembre de 2024 y por el periodo inicial del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2024, incluyen (i) los activos, pasivos y resultados de operación consolidados de Ollamani y de las entidades sobre las cuales el Grupo continuará ejerciendo control después de la transacción; y (ii) los ajustes proforma que reflejan los efectos de la venta del 49% del Segmento de Fútbol, a esas fechas y por esos periodos, que incluyen al 31 de enero de 2024:

- a) Ajuste por reconocimiento de la diferencia entre la contraprestación recibida y valor contable de participación no controladora del 49% del Segmento de Fútbol afectando la parte del capital correspondiente a los accionistas mayoritarios, por un monto total de \$3,109 registrado como una transacción de capital al considerarse una transacción entre accionistas, el cual fue compensado por el reconocimiento del descuento derivado del componente de financiamiento por la cuenta por cobrar a largo plazo equivalente que se menciona en el inciso c) a continuación, lo cual resultó en un efecto de \$67,453.
- b) Entrada de efectivo de la contraprestación propuesta del Segmento de Fútbol, por \$2,569,659, equivalentes a USD 139,788,310 (tipo de cambio de \$18.3825 por dólar)
- c) La cuenta por cobrar a largo plazo con General Atlantic, de la contraprestación propuesta del Segmento de Fútbol, por \$642,415, equivalentes a USD 34,947,077 (tipo de cambio de \$18.3825 por dólar) menos el descuento por el componente de financiamiento al ser una cuenta por cobrar a largo plazo.
- d) Ajuste para reconocer la participación no controladora ("NCI") resultante del 49% de los activos netos del segmento Fútbol adquirido por el nuevo inversionista del Segmento de Fútbol, el cual equivalió a \$3,208,964, al 31 de enero de 2024.

Estos estados financieros consolidados condensados proforma no auditados fueron autorizados para su emisión el 22 de enero de 2026, por el Vicepresidente de Finanzas del Grupo.

### 4. Políticas contables

A continuación, se resumen las políticas contables materiales seguidas por el Grupo y utilizadas en la preparación de estos estados financieros consolidados condensados proforma no auditados.

#### a) Consolidación

Los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados del Grupo se presentan sobre bases consolidadas e incluyen los activos, pasivos y los resultados de operaciones de todas las empresas en las que la Compañía mantiene una participación de control (subsidiarias). Todos los saldos y transacciones intercompañías han sido eliminados de los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados.





## Subsidiarias

Subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales la Compañía tiene control. La Compañía controla una entidad cuando esta está expuesta a, o tiene derecho a, los rendimientos variables procedentes de su involucramiento con la entidad y tiene la capacidad de utilizar su poder sobre la entidad para influir en el importe de los rendimientos. La existencia y efecto de los derechos de voto potenciales que actualmente pueden ser ejercidos o convertidos son considerados al evaluar si la Compañía controla o no a otra entidad. Las subsidiarias son consolidadas desde la fecha en que la Compañía obtiene el control y dejan de consolidarse a partir de que se pierde dicho control.

### Pérdida de control de una subsidiaria

Cuando la Compañía deja de tener control en una subsidiaria, cualquier participación retenida en la entidad se reconoce a su valor razonable en la fecha en que se pierde el control, y se registra en resultados el cambio en el valor contable. El valor razonable es el valor contable inicial para propósitos de registro subsecuente de la participación retenida con el fin de considerarla como una asociada, un negocio conjunto o un activo financiero. Adicionalmente, cualquier monto previamente reconocido en otro resultado integral con respecto a esa entidad se registra como si el Grupo hubiera dispuesto directamente de los activos y pasivos correspondientes. Esto significa que los montos previamente reconocidos en otro resultado integral sean reclasificados a resultados, excepto para ciertos instrumentos financieros de capital designados irrevocablemente con cambios en otro resultado integral.

### Subsidiarias de la Compañía

Al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2024, las principales subsidiarias directas e indirectas de la Compañía son las siguientes:

Subsidiarias <sup>(4)</sup>	% de Participación de la Compañía <sup>(1)</sup>	Segmento de negocios <sup>(2)</sup>
Apuestas Internacionales, S.A. de C.V.	100%	Juegos
Controladora de Juegos y Sorteos de México, S.A. de C.V.	100%	Juegos
Magical Entertainment, S. de R.L. de C.V.	100%	Juegos
Telestar de Occidente, S.A. de C.V.	100%	Juegos
Teatro de los Insurgentes, S.A. de C.V.	100%	Juegos
Club de Fútbol América, S.A. de C.V.	51%	Fútbol
Fútbol del Distrito Federal, S.A. de C.V.	51%	Fútbol
HC2026, S.A de C.V. <sup>(3)</sup>	51%	Fútbol
Editorial Televisa, S.A. de C.V.	100%	Editoriales y Distribuidoras
Distribuidora Intermex, S.A. de C.V.	100%	Editoriales y Distribuidoras
Gonarmex, S.A. de C.V.	100%	Editoriales y Distribuidoras
Grupo Distribuidoras Intermex, S.A. de C.V.	100%	Editoriales y Distribuidoras
Servicios Administrativos DYE, S.A. de C.V.	100%	Otras subsidiarias
SOC Servicio Operativo Centralizado, S.A. de C.V.	100%	Otras subsidiarias

<sup>(1)</sup> Porcentaje de participación directo o indirecto que mantiene la Compañía. Para efectos proforma, los porcentajes consideran la transacción propuesta mediante la cual el nuevo accionista adquiere el 49% del Segmento de Fútbol.

<sup>(2)</sup> Ver Nota 16 para una descripción de cada uno de los segmentos de negocios del Grupo.

<sup>(3)</sup> Subsidiaria de Fútbol del Distrito Federal, S.A. de C.V., a partir del 30 de junio de 2025.

<sup>(4)</sup> Todas las subsidiarias mencionadas anteriormente se encuentran ubicadas en México.

El segmento de Juegos del Grupo requiere de un permiso otorgado por el Gobierno Federal por un período determinado, sujeto a renovación, de conformidad con las disposiciones legales en México.

Al 30 de septiembre de 2025, las fechas de vencimiento de los permisos otorgados al Grupo, son las siguientes:

Segmentos	Fechas de Vencimiento
Juegos	2030

### b) Información de segmentos

Los segmentos de operación se presentan de manera consistente con la información interna proporcionada al Presidente Ejecutivo del Grupo ("director encargado de la toma de decisiones operativas"), quien es responsable de asignar recursos y evaluar el desempeño de cada uno de los segmentos de operación del Grupo.



### c) Conversión de moneda extranjera

#### **Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados de cada una de las entidades del Grupo son determinadas utilizando la moneda del ambiente económico primario en que la entidad opera ("moneda funcional"). La moneda funcional y de registro de todas las entidades del Grupo es el peso mexicano, la cual es utilizada para el cumplimiento de sus obligaciones legales y fiscales. La moneda de presentación de los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados del Grupo es el peso mexicano.

#### **Transacciones y saldos**

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio prevalecientes en las fechas de las transacciones o de valuación en caso de ser revaluadas. Las ganancias y pérdidas por fluctuación cambiaria que resultan de la liquidación de dichas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de año de los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras se reconocen en el estado de resultados consolidados condensados proforma no auditados de cada una de las entidades del Grupo como parte de ingresos o gastos financieros.

### d) Efectivo y equivalentes de efectivo

El rubro de efectivo y equivalentes de efectivo consiste en moneda de curso legal disponible en fondos de efectivo, depósitos bancarios, saldos en moneda extranjera e inversiones de alta liquidez con vencimiento hasta tres meses a partir de su fecha de adquisición. El efectivo se presenta a su valor nominal y los equivalentes de efectivo se reconocen a su valor razonable.

Al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2024, los equivalentes de efectivo consisten principalmente en depósitos a plazo fijo y documentos por cobrar a corto plazo en dólares estadounidenses y moneda nacional, con un rendimiento promedio anual de aproximadamente 0.50%, 4.99% y 5.16%, respectivamente, para los depósitos en dólares estadounidenses, y 7.80%, 10.73% y 10.93%, respectivamente, por los depósitos en moneda nacional.

### e) Inventarios

El inventario del negocio de Editoriales y Distribuidoras se compone principalmente de libros, papel, revistas y coleccionables, que no han sido circuladas al cierre del periodo correspondiente. El inventario de negocios de Juegos y Fútbol se compone principalmente por alimentos y bebidas. Estos inventarios se valúan al costo o a su valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de operaciones menos los costos estimados para llevar a cabo la venta.

El costo se determina utilizando el método de costo promedio.

### f) Activos financieros

El Grupo clasifica sus activos financieros de acuerdo con la NIIF 9 *Instrumentos Financieros* ("NIIF 9"). Bajo los lineamientos de la NIIF 9, el Grupo clasifica los activos financieros que son medidos posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral ("VRORI"), o a valor razonable con cambios en resultados ("VRR"), basado en el modelo de negocio de la Compañía para administrar los activos financieros y las características contractuales de los flujos de efectivo del activo financiero.

#### **Activos financieros medidos a costo amortizado**

Los activos financieros son medidos a costo amortizado cuando el objetivo de mantener dichos activos financieros es obtener flujos de efectivo contractuales, y los términos contractuales del activo financiero dan lugar a fechas específicas a los flujos de efectivo que son solo pagos al principal e intereses sobre el monto principal. Estos activos financieros se reconocen inicialmente a valor razonable más los costos de transacción y posteriormente se registran a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, con cambios en el valor contable reconocidos en el estado de resultados consolidados condensados proforma no auditados en la línea que mejor refleje la naturaleza de la partida o transacción. Se incluyen en los activos circulantes, excepto por vencimientos mayores a 12 meses a partir de la fecha de cierre, los cuales se incluyen en los activos no circulantes. Los activos financieros del Grupo, medidos a costo amortizado, son principalmente presentados como "Cuentas por cobrar a clientes", "Otras cuentas por cobrar", y "Cuentas por cobrar a partes relacionadas", en los estados de situación financiera consolidados condensados proforma no auditados.

#### **Activos financieros medidos a VRORI**

Los activos financieros son medidos a VRORI cuando el objetivo de mantener dichos activos financieros es obtener flujos de efectivo contractuales y la venta de los activos financieros, y los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son solo pagos al principal e intereses sobre el monto principal.



## Activos financieros a VRR

Los activos financieros a VRR son activos financieros con fines de negociación. Un activo financiero es clasificado en esta categoría si se adquiere con el propósito principal de venderse en el corto plazo. Los activos en esta categoría se clasifican como activos circulantes si se espera que sean liquidados dentro de 12 meses, de otra manera se clasifican como activos no circulantes.

## Medición de valores razonables

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como se menciona a continuación.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

## Deterioro de activos financieros

El Grupo reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas por:

- Los activos financieros medidos al costo amortizado.
- Otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las estimaciones de pérdidas por cuentas por cobrar comerciales y activos del contrato siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Grupo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esto incluye información cuantitativa y cualitativa y análisis, basados en la experiencia histórica de la Compañía y en una evaluación de crédito informada e incluyendo información prospectiva.

El Grupo asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado si tiene una mora significativa, con excepción de los casos en que la Compañía tenga información de que el riesgo no se ha incrementado significativamente.

El Grupo considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

- No es probable que el prestatario pague sus obligaciones crediticias por completo al Grupo, sin un recurso por parte del Grupo tal como acciones para la ejecución de la garantía (si existe alguna); o
- El activo financiero tiene una mora considerable, o bien cuando el Grupo tenga información razonable y respaldada para considerar que un plazo mayor es un criterio más apropiado.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero, sobre eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de los estados financieros consolidados condensados proforma no auditados (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).



El periodo máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el periodo contractual máximo durante que el Grupo está expuesta al riesgo de crédito.

#### Compensación de instrumentos financieros

Un activo y un pasivo financiero se compensarán, y su importe neto se presentará en los estados de situación financiera consolidados condensados proforma no auditados, si, y sólo cuando el Grupo: (i) tenga, en el momento actual, el derecho exigible legalmente de compensar los importes reconocidos; y (ii) tenga la intención de liquidar por el importe neto, cualquiera de los dos, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

##### g) Instrumentos financieros derivados de negociación

Los instrumentos financieros derivados de negociación se reconocen inicialmente a su valor razonable en la fecha en la que el contrato se celebra y, posteriormente, se vuelven a medir a su valor razonable al final de cada periodo de reporte. Los cambios en su valor razonable se reconocen en "Ganancias/pérdidas integrales de financiamiento" en el estado de resultados consolidados condensados proforma no auditados.

##### h) Propiedades y equipo

Los elementos de propiedades y equipo son medidos al costo, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas.

Cualquier ganancia o pérdida procedente de la disposición de un elemento de propiedades y equipo se reconocen en resultados consolidados condensados proforma no auditados.

La depreciación se calcula para rebajar el costo de los elementos de propiedades y equipo menos sus valores residuales bajo el método lineal durante sus vidas útiles estimadas, y se reconocen en resultados. El terreno no se deprecia.

Las vidas útiles estimadas de las propiedades y equipo para el periodo actual son como sigue:

	Vida útil estimada
Construcciones y edificios	40-50 años
Mejoras a edificios	10 años
Equipo técnico	3-5 años
Muebles y enseres	3-10 años
Equipo de transporte	4-8 años
Equipo de vuelo	17 años
Equipo de cómputo	3-8 años
Mejoras a locales arrendados	8-20 años

Los métodos de depreciación, los valores residuales y las vidas útiles de los activos se revisan a cada fecha de presentación y se ajustan si es necesario.

El valor contable de un activo es ajustado a su valor recuperable inmediatamente si el valor contable del activo es mayor que su valor recuperable estimado.

Si una parte significativa de un elemento de propiedades, planta y equipo tiene una vida útil diferente, se clasifica como elemento por separado (componentes principales) de propiedades y equipo.

##### i) Propiedades de inversión

La propiedad de inversión es propiedad del Grupo (terreno y edificio) para generar rentas y plusvalía sobre la misma en vez que esta se utilice para la operación del negocio o para fines administrativos como parte del curso ordinario del negocio.

La depreciación de la propiedad de inversión se basa en el valor en libros del activo respectivo y se calcula utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada del activo como se muestra a continuación:

	Vida útil estimada
Edificios	20 años





## **j) Contratos de arrendamiento**

Al inicio de cada contrato, el Grupo evalúa si el contrato, contiene arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si dicho contrato establece el derecho a controlar el uso de un activo identificable por un periodo determinado a cambio de una consideración establecida.

### **Arrendatario**

Como arrendatario, el Grupo reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente en un contrato de arrendamiento y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de realizar pagos por arrendamiento.

Los activos por derecho de uso se miden al costo que comprende lo siguiente: el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, cualquier pago de arrendamiento realizado antes o a partir de la fecha de inicio, menos los incentivos de arrendamiento recibidos, los costos directos iniciales y los costos de desmantelamiento.

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian durante la vida útil más corta del activo y el plazo del arrendamiento, en forma lineal.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente a través del valor presente de los pagos de arrendamiento que no son liquidados a la fecha de comienzo del arrendamiento, descontados a través de la tasa incremental de descuento.

Los pagos por arrendamiento utilizados para la medición del pasivo por arrendamiento incluyen los pagos fijos acordados en los contratos.

Los pagos asociados con arrendamientos a corto plazo de equipos y la mayor parte de los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento menor a 12 meses.

### **Arrendador**

Cuando el Grupo actúa como arrendador determina a la fecha de inceptión, si este arrendamiento es financiero u operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, el Grupo realiza una evaluación general para determinar si el arrendamiento transfiere sustancialmente todos los riesgo y beneficios incidentales a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso entonces el arrendamiento es un arrendamiento financiero, de no serlo, entonces es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, el Grupo considera ciertos indicadores tal como si el arrendamiento abarca la mayor parte de la vida útil económica del activo.

El Grupo arrienda el Teatro de los Insurgentes que consiste principalmente de edificios y terrenos. Adicionalmente, el Grupo obtiene ingresos por arrendamiento del equipo de vuelo. Desde la perspectiva de arrendador de los contratos de arrendamientos se contabilizan y se clasifican como un arrendamiento operativo.

## **k) Derechos federativos**

Los derechos federativos son compromisos de pago para la adquisición de derechos de registro de jugadores de fútbol soccer ("Jugadores"), se valúan al costo de adquisición.

Los derechos federativos surgidos entre el Grupo y los Jugadores son inscritos en la Asociación a la que esté afiliada el Grupo, para que el jugador participe en los partidos oficiales organizados por dicha Asociación, a través de un contrato que puede ser otorgado a título gratuito (amateur) o a título oneroso (profesional). El mismo es un derecho inherente al Jugador, cedido a favor de la Compañía desde el mismo momento en que se formaliza el acto de inscripción en la asociación respectiva a su nombre.

La utilidad o pérdida en la transferencia de los derechos federativos es reconocida hasta el momento en que sean cedidos dichos derechos a otro club de fútbol soccer, transferencia que estará sujeta a un reglamento específico redactado por la propia Asociación y normalmente cuando se trata de una transferencia definitiva (Nota 8).

## **l) Deterioro de activos de larga duración**

El Grupo revisa los valores contables de los activos de larga duración, tangibles e intangibles, cuando existen eventos o cambios en las circunstancias del negocio que indican que esas cantidades pueden no ser recuperables. Una pérdida por deterioro se reconoce por el excedente del valor contable del activo sobre su monto recuperable. El monto recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos de venta o el valor de uso, el que resulte mayor. Para determinar la existencia de un deterioro, se compara el valor contable de la unidad reportada con su monto recuperable. Las estimaciones de los valores razonables se basan en valores comerciales cotizados en mercados activos si están disponibles. Si los precios de mercado no están disponibles, la estimación del valor razonable se basa en varias técnicas de valuación, incluyendo el valor descontado de los flujos de efectivo futuros estimados, múltiplos de mercado o avalúos profesionales. Cualquier deterioro de larga duración diferente de intangibles de vida indefinida y crédito mercantil puede revertirse posteriormente en determinadas circunstancias.



#### **m) Ingresos diferidos**

Los ingresos diferidos para servicios de publicidad futura establecen que los clientes reciban precios fijos durante el periodo del contrato, en la exhibición del espacio publicitario con base en las tarifas establecidas. Dichas tarifas varían dependiendo de donde se exhiba la publicidad en función del tamaño y ubicación del anuncio.

Los contratos de anticipos de clientes se realizan para garantizar los servicios de publicidad y distribución de revistas futuras.

El Grupo reconoce anticipos por los servicios de eventos futuros, publicidad y distribución los estados de situación financiera consolidados condados proforma no auditados, cuando estos acuerdos son llevados a través de una contraprestación pagada en efectivo por los clientes o mediante documentos por cobrar a clientes recibidos como anticipos que no generan intereses en relación con los servicios pagados por anticipado y durante el ejercicio.

Los acuerdos de los ingresos diferidos son pasivos contractuales presentados por el Grupo en los estados de situación financiera consolidados condados proforma no auditados. El Grupo reconoce un pasivo contractual cuando un cliente paga una contraprestación o el Grupo tiene el derecho a una contraprestación incondicional, antes de que el Grupo transfiera los servicios o bienes al cliente. Un pasivo contractual es una obligación del Grupo de transferir bienes y servicios a un cliente por la cual el Grupo ya ha recibido una contraprestación, o el monto de una contraprestación, sea exigible por el cliente. La administración de Grupo ha reconocido consistentemente que el monto de la contraprestación es exigible, para efectos legales, financieros y contables, cuando se recibe un documento a corto plazo sin intereses de un cliente en relación con un anticipo de cliente, en el cual el Grupo prestará servicios o bienes de publicidad en el corto plazo.

#### **n) Cuentas por pagar a proveedores y gastos acumulados**

Las cuentas por pagar a proveedores y gastos acumulados son obligaciones de pago por bienes o servicios que han sido adquiridos en el curso normal de negocios. Estas cuentas por pagar a proveedores y gastos acumulados se clasifican como pasivos circulantes si la obligación de pago es a un año o menos (o en el ciclo normal de operaciones del negocio si éste fuera mayor). En caso contrario, se presentan como pasivos no circulantes.

Las cuentas por pagar a proveedores y gastos acumulados se reconocen inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente se miden a costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las cuentas por pagar a proveedores y gastos acumulados se presentan como una sola línea dentro de los pasivos circulantes en los estados de situación financiera consolidados condados proforma no auditados al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2024.

#### **o) Pasivos por apuestas y sorteos**

Se integran principalmente por los premios por pagar de los boletos ganadores como resultado de los sorteos y apuestas realizadas en el periodo, determinados de conformidad con lo establecido en el reglamento de los sorteos de números y el cruce de apuestas autorizados por SEGOB. Adicionalmente de los saldos de los clientes por los depósitos y por el manejo de las apuestas futuras.

Las bolsas acumuladas o *JackPots* de máquinas de juegos se constituyen por los excedentes en los progresivos de las máquinas instaladas, como resultado del remanente del porcentaje aplicado a la venta de los sorteos de números o apuestas, destinado para el pago de premios a primer lugar de cada sorteo.

#### **p) Deuda a largo plazo**

La deuda a largo plazo corresponde a los préstamos bancarios los cuales se reconocen inicialmente por su valor razonable, que normalmente corresponde al monto recibido, menos los costos de transacción directamente atribuibles. Posteriormente, los préstamos se miden al costo amortizado, utilizando el método del interés efectivo. Los costos asociados con la obtención del préstamo (comisiones bancarias, gastos legales u otros cargos relacionados) se capitalizan como parte del valor contable del pasivo y se amortizan a lo largo de la vida del préstamo.

Los préstamos bancarios se clasifican como pasivos no corrientes, excepto por la porción que vence dentro de los doce meses siguientes a la fecha de los estados de situación financiera consolidados condados proforma no auditados, la cual se presenta como pasivo corriente.

Cualquier modificación en las condiciones contractuales de los préstamos, incluyendo refinanciaciones o cambios en tasas de interés o plazos, se evalúa conforme a los requerimientos de la NIIF 9 para determinar si representa una modificación sustancial que requiere baja en cuentas del pasivo original y reconocimiento de un nuevo instrumento financiero.



Los intereses devengados se reconocen como gasto financiero, en los estados de resultados consolidados condensados proforma no auditados, aplicando el método del interés efectivo. Por los intereses directamente atribuibles por el préstamo de la remodelación del Estadio Banorte (antes llamado Estadio Azteca), se están capitalizando dentro de las inversiones y construcciones en proceso en el rubro de Propiedades y equipo, neto.

#### **q) Capital contable**

Cuando cualquier empresa del Grupo compra acciones del capital social de la Compañía (acciones recompradas), la contraprestación pagada, incluido cualquier costo incremental directamente atribuible se deduce del capital atribuible a los accionistas de la Compañía hasta que las acciones se cancelan, se reemiten, o se venden. Cuando estas acciones recompradas son posteriormente reemitidas o vendidas, cualquier contraprestación recibida neta de los costos de transacción incrementables directamente atribuibles, se incluye en el capital contable atribuible a los accionistas de la Compañía.

#### **r) Participación no Controladora**

La participación no controladora representa la porción de la utilidad neta y del capital contable de las subsidiarias que no es atribuible, directa o indirectamente, al Grupo. La Compañía presenta la participación no controladora dentro del capital contable consolidado, separada del capital contable atribuible a los accionistas controladores.

La Compañía reconoce la participación no controladora al momento de la adquisición de una subsidiaria. Posterior al reconocimiento inicial, la participación no controladora se actualiza para reflejar los cambios en la porción atribuible del capital contable de la subsidiaria, incluidos los resultados del período y otro resultado integral. El resultado del período y el otro resultado integral se atribuyen a los propietarios de la controladora y a la participación no controladora incluso si esto genera un saldo deficitario en la participación no controladora.

Las transacciones con la participación no controladora que no resultan en una pérdida de control sobre la subsidiaria se contabilizan como transacciones de capital. En consecuencia, no se reconocen ganancias o pérdidas en resultados, cualquier diferencia entre la contraprestación recibida y valor contable de participación no controladora se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la controladora.

Cuando la Compañía pierde el control de una subsidiaria, los activos y pasivos relacionados se dan de baja del estado de situación financiera consolidado condensado proforma no auditado, incluidos la participación no controladora y cualquier otro resultado integral acumulado relacionado. El interés retenido, en caso de existir, se reconoce posteriormente como una inversión de acuerdo con la NIIF aplicable, con medición inicial a su valor razonable en la fecha en la que se pierde el control.

La participación no controladora relacionada con el Segmento de Fútbol, derivada de la venta del 49% propuesta, se presenta y mide conforme a las políticas descritas en estos estados de situación financiera consolidados condensados proforma no auditados, reconociendo su participación proporcional sobre los activos netos y resultados de dicho segmento.

#### **s) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se determinan en función del precio del contrato por cobrar, y representan los montos por servicios proporcionados. El Grupo reconoce los ingresos cuando el monto de éstos puede ser determinado razonablemente; cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la entidad; y cuando se han cumplido los criterios específicos para cada una de las actividades del Grupo, como se describe a continuación.

El Grupo obtiene la mayoría de sus ingresos de actividades relacionadas con los negocios de Fútbol, Juegos, Editoriales y Distribuidoras. Los ingresos se reconocen cuando se proporciona el servicio y su cobro es probable. A continuación, se presenta un resumen de las políticas para el reconocimiento de los ingresos de las principales actividades de operación:

- Los ingresos por la venta de derechos de transmisión de los eventos (partidos de fútbol disputados por el equipo Club de Fútbol América como local) realizados en el Estadio Banorte (anteriormente llamado Estadio Azteca), y la venta de publicidad en el uniforme del club, se aplican a resultados conforme se devengan. Los ingresos por asistencia a partidos de fútbol incluyen ingresos por ventas anticipadas de boletos por partidos de fútbol y otros eventos promocionales, se reconocen en la fecha en que tienen lugar dichos eventos.
- Los ingresos por el negocio de Juegos consisten en la ganancia neta que resulta de la diferencia entre los montos comprometidos en los juegos y los montos pagados a los ganadores y son reconocidos en el momento de la ganancia neta.
- Los ingresos por suscripciones de revistas inicialmente se difieren y se reconocen proporcionalmente en resultados conforme las revistas se entregan a los suscriptores. Los ingresos por la venta de revistas se reconocen en la fecha en que se entregan para su circulación las publicaciones, neto de una estimación para devoluciones. El Grupo determina una estimación para devoluciones con base en el resultado histórico, tomando en consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción y las condiciones de cada acuerdo.



- Los ingresos por publicidad, en Editoriales incluyen ingresos diferidos por publicidad futura, se reconocen como ingresos al momento en que el servicio de publicidad es prestado.
- Los ingresos por la distribución de publicaciones se reconocen cuando los productos son distribuidos.
- Los ingresos por el arrendamiento del Teatro de los Insurgentes y la aeronave, los cuales se reconocen en resultados conforme las rentas son devengadas.
- Los ingresos por venta de alimentos y bebidas se reconocen cuando los productos son entregados.

#### **t) Ingresos por intereses**

Los ingresos por intereses se reconocen utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

#### **u) Beneficios a los empleados**

##### ***Pensiones y obligaciones de primas de antigüedad***

Existen planes de pensiones y primas de antigüedad (beneficios post-empleo) para la mayoría del personal del Grupo. Los incrementos o decrementos en el pasivo consolidado por beneficios post-empleo están basados en cálculos actuariales. La obligación por beneficios definidos se calcula anualmente utilizando el método de la unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos es determinado mediante el descuento de los flujos de efectivo futuros estimados utilizando la tasa de interés de los bonos gubernamentales denominados en la moneda en que se pagarán los beneficios, y que tienen plazos de vencimiento que se aproximan a los plazos de la obligación por pensiones relacionadas.

La remediación de las obligaciones por beneficios post-empleo relacionadas con ajustes por experiencia y cambios en las hipótesis actuariales de beneficios post-empleo se reconocen en el período en que se incurren como parte de otra utilidad o pérdida integral en el capital contable consolidado.

##### ***Participación de los trabajadores en la utilidad***

La participación de los trabajadores en la utilidad requiere ser pagada en México bajo ciertas circunstancias y es reconocida en los estados de resultados consolidados condensados proforma no auditados del ejercicio en el que se incurren como un beneficio directo a los empleados. La participación de los trabajadores en la utilidad se paga anualmente y es calculada por las compañías mexicanas del Grupo, a una tasa impositiva del 10% sobre sus respectivos ingresos ajustados de acuerdo con la Ley Federal del Trabajo. Existe un límite en el pago de la participación de los trabajadores en la utilidad de hasta tres meses de salario por empleado.

#### **v) Impuestos a la utilidad**

Los impuestos a la utilidad del período incluyen impuestos causados y diferidos. Los impuestos a la utilidad se reconocen en los estados de resultados consolidados condensados proforma no auditados, excepto en la medida en que se relacionen con partidas reconocidas en otra utilidad integral o directamente en el capital contable. En este caso, los impuestos a la utilidad se reconocen en otra utilidad integral.

Los impuestos a la utilidad causados se calculan con base en las leyes fiscales promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha de los estados de situación financiera consolidados condensados proforma no auditados. La administración periódicamente evalúa los criterios asumidos en las declaraciones de impuestos y establece provisiones sobre la base de los montos que se estiman pagar a las autoridades fiscales.

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de activos y pasivos y los valores contables en los estados financieros de las compañías consolidadas en el Grupo. El impuesto a la utilidad diferido se determina utilizando tasas (y leyes) fiscales que hayan sido promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del estado de situación financiera consolidados condensados proforma no auditados y que se estima serán aplicadas cuando el activo de impuesto a la utilidad diferido sea recuperado o el pasivo de impuesto a la utilidad diferido sea liquidado.

Los activos de impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sólo en la medida en que sea probable que se generen utilidades gravables futuras contra las cuales puedan ser utilizadas las diferencias temporales y las pérdidas fiscales por amortizar. Para estos efectos, el Grupo considera cualquier evidencia positiva o negativa disponible, incluyendo factores tales como las condiciones de mercado, los análisis de la industria, las proyecciones de ingresos gravables, los períodos de amortización de pérdidas fiscales, la estructura de impuestos causados, los cambios potenciales o los ajustes en la estructura de impuestos, y las reversiones futuras de diferencias temporales existentes.





Los pasivos de impuestos a la utilidad diferidos se determinan sobre las diferencias temporales gravables asociadas con las inversiones en subsidiarias, excepto por los pasivos de impuestos a la utilidad diferidos cuando el Grupo controla el momento de la reversión de las diferencias temporales y es probable que no se reverseen en el futuro previsible. Los activos de impuestos a la utilidad diferidos se determinan sobre las diferencias temporales deducibles asociadas con inversiones en subsidiarias, en la medida que sea probable que se generen ingresos gravables suficientes contra los cuales utilizar el beneficio por diferencias temporales y se anticipe que se reversarán en un futuro previsible.

Los activos y pasivos de impuesto a la utilidad diferidos se compensan cuando existe un derecho legal para compensar activos de impuesto causado contra pasivos de impuesto causado y cuando los activos y pasivos de impuesto a la utilidad diferidos se refieren a impuesto a la utilidad recaudados por la misma autoridad fiscal ya sea en la misma entidad fiscal o en diferentes entidades fiscales cuando existe la intención de liquidar en forma neta los saldos.

#### w) Costos por préstamos

Los costos por préstamos se reconocen como gasto en resultados en el periodo en que se incurren, excepto cuando son directamente atribuibles a la adquisición o construcción un activo calificable. Un activo calificable es aquel que requiere un periodo sustancial de tiempo para estar listo para su uso.

La Compañía capitaliza los costos por intereses derivados del prestamos que son directamente atribuibles a la remodelación del Estadio Banorte, por tratarse de un activo calificable cuyo proceso de remodelación requiere un periodo sustancial de tiempo antes de estar disponible para su uso.

La capitalización de intereses cesará cuando se hayan completado sustancialmente todas las actividades necesarias para la remodelación del Estadio Banorte y esté listo para su uso.

### 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2024, se integra principalmente por fondos de efectivo, depósitos bancarios, saldos en moneda extranjera e inversiones de alta liquidez con vencimiento hasta tres meses a partir de su fecha de adquisición, todos estos de gran liquidez y sujetos a riesgos poco significativos de cambio en su valor. La integración de dicho saldo se muestra a continuación:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de enero de 2024
Efectivo	\$ 49,350	\$ 22,536	\$ 34,557
Depósitos bancarios e inversiones a corto plazo menores a 3 meses	657,770	484,830	662,359
Depósito por compra de la participación no controladora	2,569,659	2,569,659	2,569,659
<b>Total efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>\$ 3,276,779</b>	<b>\$ 3,077,025</b>	<b>\$ 3,266,575</b>

### 6. Propiedades y equipo, neto y propiedades de inversión, neto

El análisis de los cambios en propiedades y equipo, neto al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2024, se presentan como sigue:

	Edificios, mejoras a edificios y terrenos	Equipo Técnico	Muebles, enseres y equipo de cómputo	Equipo de vuelo	Equipo de transporte	Mejoras a locales arrendados	Inversiones y construcciones en proceso <sup>(1)</sup>	Total
<b>Costo:</b>								
Saldo al 31 de enero de 2024	\$ 7,373,588	\$ 976,730	\$ 263,241	\$ —	\$ 38,430	\$ 1,533,926	\$ 57,624	\$ 10,243,539
Altas	—	1,152	160	400,766	—	—	900,984	1,303,062
Bajas	(234,307)	(226,339)	(18,192)	—	(9,651)	(72,891)	(7,252)	(568,632)
Reclasificaciones	37,408	(19,916)	(25,216)	—	(1,936)	9,660	—	—
Traspasos	—	79,987	6,188	—	—	19,628	(105,803)	—
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>\$ 7,176,689</b>	<b>\$ 811,614</b>	<b>\$ 226,181</b>	<b>\$ 400,766</b>	<b>\$ 26,843</b>	<b>\$ 1,480,323</b>	<b>\$ 845,553</b>	<b>\$ 10,977,969</b>
Altas	1,558	62,139	985	—	1,005	5,906	1,364,337	1,435,930
Bajas	—	(24,368)	—	—	—	—	(4,234)	(28,602)
Traspasos	24,651	175,833	4,209	—	4,418	127,786	(336,897)	—
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2025</b>	<b>\$ 7,202,898</b>	<b>\$ 1,025,218</b>	<b>\$ 231,375</b>	<b>\$ 400,766</b>	<b>\$ 32,266</b>	<b>\$ 1,624,015</b>	<b>\$ 1,868,759</b>	<b>\$ 12,385,297</b>
<b>Depreciación acumulada:</b>								
Saldo al 31 de enero de 2024	\$ (1,764,404)	\$ (730,922)	\$ (242,516)	\$ —	\$ (36,091)	\$ (1,198,369)	\$ —	\$ (3,972,302)
Depreciación del ejercicio	(99,284)	(78,697)	(6,604)	(10,876)	(450)	(70,249)	—	(266,160)
Bajas	19,065	219,324	21,437	—	9,651	61,274	—	330,751
Reclasificaciones	(20,608)	24,164	17,709	—	1,936	(23,201)	—	—
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>\$ (1,865,231)</b>	<b>\$ (566,131)</b>	<b>\$ (209,974)</b>	<b>\$ (10,876)</b>	<b>\$ (24,954)</b>	<b>\$ (1,230,545)</b>	<b>\$ —</b>	<b>\$ (3,907,711)</b>
Depreciación del ejercicio	(93,785)	(95,926)	(5,756)	(16,315)	(790)	(62,971)	—	(275,543)
Bajas	—	24,368	—	—	—	—	—	24,368
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2025</b>	<b>\$ (1,959,016)</b>	<b>\$ (637,689)</b>	<b>\$ (215,730)</b>	<b>\$ (27,191)</b>	<b>\$ (25,744)</b>	<b>\$ (1,293,516)</b>	<b>\$ —</b>	<b>\$ (4,158,886)</b>
<b>Importe en libros:</b>								
Al 31 de enero de 2024	\$ 5,609,184	\$ 245,808	\$ 20,725	\$ —	\$ 2,339	\$ 335,557	\$ 57,624	\$ 6,271,237
Al 31 de diciembre de 2024	\$ 5,311,458	\$ 245,483	\$ 16,207	\$ 389,890	\$ 1,889	\$ 259,778	\$ 845,553	\$ 7,070,258
<b>Al 30 de septiembre de 2025</b>	<b>\$ 5,243,882</b>	<b>\$ 387,529</b>	<b>\$ 15,646</b>	<b>\$ 373,575</b>	<b>\$ 6,522</b>	<b>\$ 330,499</b>	<b>\$ 1,868,759</b>	<b>\$ 8,226,411</b>



<sup>(1)</sup> Principalmente construcciones en proceso con motivo de la remodelación del Estadio Banorte (antes llamado Estadio Azteca) al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024. Durante 2025, la Compañía ha registrado altas relacionadas con dicho proyecto, incluyendo la capitalización de intereses derivado del préstamo obtenido para su financiamiento, así como otros costos directamente atribuibles.

El análisis de los cambios en propiedades de inversión, neto al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2024, se presenta como sigue:

		Propiedades de inversión
<b>Costo:</b>		
Saldo al 31 de enero de 2024	\$	340,000
Altas		—
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>\$</b>	<b>340,000</b>
Altas		—
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2025</b>	<b>\$</b>	<b>340,000</b>
<b>Depreciación acumulada:</b>		
Saldo al 31 de enero de 2024	\$	—
Depreciación del ejercicio		(9,824)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>\$</b>	<b>(9,824)</b>
Depreciación del ejercicio		(10,493)
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2025</b>	<b>\$</b>	<b>(20,317)</b>
<b>Importe en libros:</b>		
Al 31 de enero de 2024	\$	340,000
Al 31 de diciembre de 2024		330,176
<b>Al 30 de septiembre de 2025</b>	<b>\$</b>	<b>319,683</b>

Los cargos por depreciación se presentan en la Nota 13. La depreciación aplicada a resultados por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025, por el periodo inicial del 1 de febrero al 30 de septiembre de 2024 y por el periodo inicial del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2024, de propiedades y equipo, neto ascendió a \$275,543, \$137,735 y \$266,160, respectivamente y por propiedades de inversión ascendió a \$10,493, \$7,145 y \$9,824, respectivamente.

## 7. Activos por derecho de uso, neto

Al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2024, los activos por derecho de uso, neto, se integran como sigue:

	Edificios		Equipo de computo		Total
<b>Costo:</b>					
Saldo al 31 de enero de 2024	\$	1,459,188	\$	27,718	\$ 1,486,906
Adiciones		108,225		—	108,225
Remediciones		27,011		—	27,011
Bajas		(108,828)		(27,718)	(136,546)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>\$</b>	<b>1,485,596</b>	<b>\$</b>	<b>—</b>	<b>\$ 1,485,596</b>
Remediciones		41,240		—	41,240
<b>Al 30 de septiembre de 2025</b>	<b>\$</b>	<b>1,526,836</b>	<b>\$</b>	<b>—</b>	<b>\$ 1,526,836</b>
<b>Depreciación acumulada:</b>					
Saldo al 31 de enero de 2024	\$	(457,835)	\$	(11,114)	\$ (468,949)
Depreciación del ejercicio		(105,701)		—	(105,701)
Bajas		26,539		11,114	37,653
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>\$</b>	<b>(536,997)</b>	<b>\$</b>	<b>—</b>	<b>\$ (536,997)</b>
Depreciación del ejercicio		(112,375)		—	(112,375)
Bajas		—		—	—
<b>Al 30 de septiembre de 2025</b>	<b>\$</b>	<b>(649,372)</b>	<b>\$</b>	<b>—</b>	<b>\$ (649,372)</b>
<b>Valor contable:</b>					
Al 31 de enero de 2024		1,001,353		16,604	1,017,957
Al 31 de diciembre de 2024		948,599		—	948,599
<b>Al 30 de septiembre de 2025</b>	<b>\$</b>	<b>877,464</b>	<b>\$</b>	<b>—</b>	<b>\$ 877,464</b>

La depreciación aplicada a resultados por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025, por el periodo inicial del 1 de febrero al 30 de septiembre de 2024 y por el periodo inicial del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2024, ascendió a \$112,375, \$90,829 y \$105,701, respectivamente. Los cargos por depreciación se presentan en la Nota 13.



## 8. Derechos federativos y otros activos intangibles, neto

Al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2024, los derechos federativos y otros activos intangibles, neto se integraban como sigue:

	Licencias y software		Derechos federativos		Otros		Total
<b>Costo:</b>							
Saldo al 31 de enero de 2024	\$	83,482	\$	1,767,586	\$	5,427	\$ 1,856,495
Altas		—		524,238		—	524,238
Bajas		(40,953)		(884,780)		(35)	(925,768)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>\$</b>	<b>42,529</b>	<b>\$</b>	<b>1,407,044</b>	<b>\$</b>	<b>5,392</b>	<b>\$ 1,454,965</b>
Altas		—		385,365		—	385,365
Bajas		—		(113,445)		(1,117)	(114,562)
<b>Al 30 de septiembre de 2025</b>	<b>\$</b>	<b>42,529</b>	<b>\$</b>	<b>1,678,964</b>	<b>\$</b>	<b>4,275</b>	<b>\$ 1,725,768</b>
<b>Amortización acumulada:</b>							
Saldo al 31 de enero de 2024	\$	(83,043)	\$	(1,199,200)	\$	(5,358)	\$ (1,287,601)
Amortización del ejercicio		(439)		(528,065)		—	(528,504)
Bajas		40,953		884,780		—	925,733
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>\$</b>	<b>(42,529)</b>	<b>\$</b>	<b>(842,485)</b>	<b>\$</b>	<b>(5,358)</b>	<b>\$ (890,372)</b>
Amortización del ejercicio		—		(191,092)		—	(191,092)
Bajas		—		113,445		1,083	114,528
<b>Al 30 de septiembre de 2025</b>	<b>\$</b>	<b>(42,529)</b>	<b>\$</b>	<b>(920,132)</b>	<b>\$</b>	<b>(4,275)</b>	<b>\$ (966,936)</b>
<b>Importe en libros:</b>							
Al 31 de enero de 2024	\$	439	\$	568,386	\$	69	\$ 568,894
Al 31 de diciembre de 2024		—		564,559		34	564,593
<b>Al 30 de septiembre de 2025</b>	<b>\$</b>	<b>—</b>	<b>\$</b>	<b>758,832</b>	<b>\$</b>	<b>—</b>	<b>\$ 758,832</b>

Los cargos por amortización se presentan en la Nota 13. La amortización aplicada a resultados por el periodo por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025, por el periodo inicial del 1 de febrero al 30 de septiembre de 2024 y por el periodo inicial del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2024, de otros activos intangibles ascendió a \$0, \$319 y \$439, respectivamente. Adicional, el Grupo reconoció una amortización aplicada a resultados por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025, por el periodo inicial del 1 de febrero al 30 de septiembre de 2024 y por el periodo inicial del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2024 de \$191,092, \$411,672 y \$528,065, respectivamente, relacionada con la amortización de derechos de jugadores de futbol, de los cuales por el periodo por los nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025, por el periodo inicial del 1 de febrero al 30 de septiembre de 2024 y por el periodo inicial del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2024, fueron de \$0, \$140,280 y \$140,280 que se reconocieron dentro de la utilidad neta en venta de derechos federativos.

## 9. Pasivos por arrendamiento

Al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2024, los pasivos por arrendamiento se integraban como sigue:

	30 de septiembre de 2025		31 de diciembre de 2024		31 de enero de 2024	
<b>Pasivos por arrendamiento:</b>						
Pasivos por arrendamiento <sup>(1)</sup>	\$	1,079,800	\$	1,117,285	\$	1,162,679
Menos: Vencimiento a corto plazo		(98,107)		(95,767)		(105,181)
<b>Pasivos por arrendamiento, neto de porción circulante</b>	<b>\$</b>	<b>981,693</b>	<b>\$</b>	<b>1,021,518</b>	<b>\$</b>	<b>1,057,498</b>

<sup>(1)</sup> Estos pasivos por arrendamiento tienen plazos que vencen en distintas fechas entre 2025 y 2047.

Los montos de gastos relacionados con arrendamientos de bajo valor, corto plazo y pagos variables incluidos en costos de servicios y ventas, gastos de venta y gastos de administración por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025, por el periodo inicial del 1 de febrero al 30 de septiembre de 2024 y por el periodo inicial del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2024 fueron como sigue:

	Periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025		Periodo inicial de ocho meses terminados el 30 de septiembre de 2024		Periodo inicial de once meses terminados el 31 de diciembre de 2024	
Gastos relacionados con el pago variable de arrendamiento no incluido dentro de los pasivos por arrendamiento	\$	223,710	\$	218,067	\$	309,512
Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor		17,482		20,029		24,635
<b>Total</b>	<b>\$</b>	<b>241,192</b>	<b>\$</b>	<b>238,096</b>	<b>\$</b>	<b>334,147</b>



## 10. Partes relacionadas

Los saldos de cuentas por cobrar y por pagar entre las partes relacionadas al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2024, fueron los siguientes:

		30 de septiembre de 2025		31 de diciembre de 2024		31 de enero de 2024
<b>Cuentas por cobrar circulantes:</b>						
Televisa, S. de R.L. de C.V. <sup>(1)</sup>	\$	7,018	\$	159,910	\$	343,331
Tritón, S.A. de C.V. <sup>(3)</sup>		4,494		4,494		4,494
Grupo Sky <sup>(2)</sup>		—		6,004		—
Grupo Televisa, S.A.B.		—		—		7,809
Corporación Novavisión, S. de R.L. de C.V.		—		—		3,943
Otros		4,024		3,593		1,456
	\$	<b>15,536</b>	\$	<b>174,001</b>	\$	<b>361,033</b>
<b>Cuentas por pagar circulantes:</b>						
Mountrigi Management Group Ltd. <sup>(4)</sup>	\$	110,939	\$	9,650	\$	19,348
Operbes, S.A. de C.V. <sup>(5)</sup>		36,587		—		3,025
Grupo Televisa, S.A.B. <sup>(5)</sup>		2,169		—		—
G-Televisa-D, S.A. de C.V. <sup>(3)</sup>		212		—		2,427
Televisa Corporación, S.A. de C.V. <sup>(3)</sup>		688		—		—
Grupo Bestel <sup>(5)</sup>		—		989		—
Terma, S.A. de C.V. <sup>(6)</sup>		—		588		—
Otros		9,760		1,373		10,874
	\$	<b>160,355</b>	\$	<b>12,600</b>	\$	<b>35,674</b>

(1) Incluye principalmente ingresos de derechos de transmisión y publicidad.

(2) Publicación de la revista "Skyview".

(3) Servicios de administración de personal operativo y administrativo.

(4) Incluye regalías por uso de marcas.

(5) Incluye principalmente costos por servicios de telecomunicaciones.

(6) Servicios por arrendamiento de inmuebles.

## 11. Deuda a largo plazo

Durante el ejercicio 2025, la Compañía formalizó una línea de crédito simple con Banco Mercantil del Norte, S.A. (Banorte), por un importe total autorizado de \$2,100 millones de pesos con el objetivo de financiar la remodelación y modernización del Estadio Banorte, cubrir gastos asociados al crédito, y en su caso, constituir una reserva para el pago del principal e intereses a partir del 1 de enero de 2027. El préstamo fue contratado con un plazo total de 12 años, contados a partir del 24 de marzo de 2025, fecha de la primera disposición.

El crédito se encuentra garantizado mediante un par de activos dados en garantía a favor de Banorte para asegurar el cobro de intereses y principal por parte de la institución financiera.

Los costos directamente atribuibles a la obtención del crédito al 30 de septiembre de 2025 ascienden a \$10,700, los cuales fueron capitalizados como parte del valor de la deuda y se amortizarán en el estado de resultados consolidados condensados proforma no auditados de igual manera a la vigencia del préstamo mediante la tasa de interés efectiva.

El préstamo recibido por el Grupo está sujeto a diversas obligaciones de hacer y no hacer. A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados condensados proforma no auditados y al 30 de septiembre 2025, el Grupo se encuentra en cumplimiento con cada una de estas obligaciones.

Los pasivos por deuda a largo plazo al 30 de septiembre de 2025 fueron los siguientes:

Tipo de financiamiento	Institución financiera	30 de septiembre de 2025				Tasa de Interés
		Principal	Costos de financiamiento	Principal, neto de costos de financiamiento		
Crédito simple	Banco Mercantil del Norte, S.A. <sup>(1)</sup>	\$ 550,000	\$ (10,700)	\$ 539,300		TIEF Compuesta 91 días + 175 puntos básicos
Crédito simple	Banco Mercantil del Norte, S.A. <sup>(2)</sup>	500,000	—	500,000		TIEF Compuesta 91 días + 175 puntos básicos
<b>Total deuda</b>		<b>\$ 1,050,000</b>	<b>\$ (10,700)</b>	<b>\$ 1,039,300</b>		



- (1) El 24 de marzo de 2025, la Compañía dispuso un crédito simple con Banorte, por un importe de \$550,000 millones de pesos con el objetivo de financiar la remodelación y modernización del Estadio Banorte. El préstamo fue contratado con un plazo total de 12 años, contados a partir del 24 de marzo de 2025, fecha de la primera disposición. La Tasa de interés es la THIEF (Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo compuesta por adelantado a plazos de 91 días) más 1.75% (175 puntos base) anual con pagos trimestrales, el último día de enero, abril, julio y octubre con un pago de principal que inicia el 1 de febrero de 2027, de forma semestral, tras un periodo de gracia de 18 meses desde la primera disposición. Este préstamo tiene un vencimiento final a marzo de 2037 (12 años desde la primera disposición).
- (2) El 12 de junio de 2025, la Compañía dispuso un crédito simple con Banorte, por un importe de \$500,000 millones de pesos con el objetivo de financiar la remodelación y modernización del Estadio Banorte. El préstamo fue contratado con un plazo total de 12 años, el cual tiene fecha de vencimiento el 24 de marzo de 2037. La Tasa de interés es la THIEF (Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo compuesta por adelantado a plazos de 91 días) más 1.75% (175 puntos base) anual con pagos trimestrales, el último día de enero, abril, julio y octubre con un pago de principal que inicia el 1 de febrero de 2027 con pagos semestrales de capital.

### Movimientos del periodo

La conciliación de la deuda a largo plazo, al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2024, se presenta a continuación:

	Total
<b>Costo:</b>	
Saldo al 31 de enero de 2024	\$ -
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>-</b>
Disposiciones del periodo	1,050,000
Costos de financiamiento no amortizados	(10,700)
Pagos del principal	-
Intereses pagados	(46,303)
Intereses devengados	46,303
<b>Saldo 30 de septiembre de 2025</b>	<b>\$ 1,039,300</b>

## 12. Participación no controladora

La participación no controladora al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2024, se muestra a continuación:

Subsidiaria	%Participación de la controladora	%Participación no controladora	Participación no controladora en capital contable		
			30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de enero de 2024
Club de Fútbol América, S.A. de C.V.	51%	49%	\$ 1,834,650	\$ 1,848,820	\$ 1,832,762
Fútbol del Distrito Federal, S.A de C.V.	51%	49%	1,351,520	1,369,734	1,376,202
HC2026, S.A de C.V.	51%	49%	19,890	-	-
<b>Total</b>			<b>\$ 3,206,060</b>	<b>\$ 3,218,554</b>	<b>\$ 3,208,964</b>

La conciliación de la participación no controladora al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2024 se presenta como sigue:

	Total
Saldo al 31 de enero de 2024	\$ 3,208,964
Participación en el resultado del periodo	9,590
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2024</b>	<b>\$ 3,218,554</b>
Participación en el resultado del periodo	\$ (34,332)
Aumentos por cambios en participación	21,838
<b>Al 30 de septiembre de 2025</b>	<b>\$ 3,206,060</b>

Los importes de los activos circulantes, los activos no circulantes, los pasivos circulantes y los pasivos no circulantes de las subsidiarias con participación no controladora, al 30 de septiembre de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 31 de enero de 2024, se muestran a continuación:

	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de enero de 2024
<b>Activos</b>			
Activos circulantes	\$ 2,118,304	\$ 836,099	\$ 1,451,727
Activos no circulantes	7,879,482	6,715,677	6,485,191
<b>Total de activos</b>	<b>\$ 9,997,786</b>	<b>\$ 7,551,776</b>	<b>\$ 7,936,918</b>





Pasivos	30 de septiembre de 2025	31 de diciembre de 2024	31 de enero de 2024
Pasivos circulantes	\$ 2,397,666	\$ 980,492	\$ 1,385,958
Pasivos no circulantes	1,057,139	2,806	2,053
<b>Total de pasivos</b>	<b>\$ 3,454,805</b>	<b>\$ 983,298</b>	<b>\$ 1,388,011</b>

### 13. Costo de servicios, gastos de venta y gastos de administración

A continuación, se muestra un análisis de la naturaleza de los costos de servicios, gastos de venta y gastos de administración relevantes clasificados en el estado de resultados consolidados condensados proforma no auditados:

	Notas	Periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025	Periodo inicial de ocho meses terminados el 30 de septiembre de 2024	Periodo inicial de once meses terminados el 31 de diciembre de 2024
Sueldos y salarios		\$ 1,530,638	\$ 1,176,883	\$ 1,782,744
Servicios en general		963,718	943,022	1,272,033
Producción y servicios operativos		430,232	539,968	681,958
Depreciación y amortización	6 y 7	398,411	236,028	382,124
Impuestos indirectos		347,201	236,253	333,030
Licencias y derechos		255,409	276,985	403,802
Arrendamiento variable, bajo valor y a corto plazo	9	241,192	238,096	334,147
Publicidad		212,062	81,781	135,838
Amortización de derechos federativos	8	191,092	271,392	387,785
Seguros y fianzas		51,290	31,840	42,052
Deterioro de cuentas por cobrar a clientes		954	(945)	38,895
Otros vanos		8,048	5,280	13,311
<b>Total de costos de servicios, gastos de venta y gastos de administración</b>		<b>\$ 4,630,247</b>	<b>\$ 4,036,583</b>	<b>\$ 5,807,719</b>

### 14. Ingresos (gastos) financieros, neto

Los gastos e ingresos financieros por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025, por el periodo inicial del 1 de febrero al 30 de septiembre de 2024 y por el periodo inicial del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2024, incluyen:

	Periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025	Periodo inicial del ocho meses terminados el 30 de septiembre de 2024	Periodo inicial de once meses terminado el 31 de diciembre de 2024
Intereses a cargo <sup>(1)</sup>	\$ (78,061)	\$ (74,573)	\$ (99,393)
Pérdida por fluctuación cambiaria, neto <sup>(3)</sup>	(45,022)	—	—
<b>Gastos financieros</b>	<b>(123,083)</b>	<b>(74,573)</b>	<b>(99,393)</b>
Intereses a favor <sup>(2)</sup>	74,124	78,309	75,944
Intereses a favor generados por el descuento en la cuenta por cobrar a largo plazo	26,201	22,134	30,837
Utilidad por fluctuación cambiaria, neto <sup>(3)</sup>	—	94,352	89,594
<b>Ingresos financieros</b>	<b>100,325</b>	<b>194,795</b>	<b>196,375</b>
<b>ingresos (gastos) financieros, neto</b>	<b>\$ (22,758)</b>	<b>\$ 120,222</b>	<b>\$ 96,982</b>

<sup>(1)</sup> Los intereses a cargo incluyeron principalmente intereses por contratos de arrendamiento.

<sup>(2)</sup> Los intereses a favor incluyeron principalmente intereses por inversiones en equivalentes de efectivo.

<sup>(3)</sup> La pérdida o utilidad por fluctuación cambiaria, neto resulto principalmente del efecto de la apreciación o depreciación del peso frente al dólar estadounidense sobre la posición monetaria activa o pasiva promedio en dólares estadounidenses del Grupo.

### 15. Impuestos a la utilidad

Los impuestos a la utilidad en periodos intermedios se reconocen utilizando la tasa estimada del impuesto que sería aplicable al total de las utilidades anuales esperadas. Por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025, por el periodo inicial del 1 de febrero al 30 de septiembre de 2024 y por el periodo inicial del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2024, la tasa de impuesto efectiva estimada fue de 20%, 28% y 40%, respectivamente.

### 16. Información por segmentos

Los segmentos que se reportan se determinaron en función a los reportes internos del Grupo para su administración y operación.

El Grupo está organizado con base en los servicios y productos que proporciona. Los segmentos del Grupo son unidades de negocios estratégicos que ofrecen distintos servicios y productos de entretenimiento. Los segmentos reportables del Grupo, son como sigue:

#### Fútbol

El segmento de Fútbol incluye las operaciones nacionales del Grupo en la promoción de eventos deportivos y espectáculos y equipos de fútbol.



## Juegos

El segmento de Juegos incluye 17 establecimientos en el país, con más de cinco mil setecientas máquinas de juegos electrónicos y nuevas opciones en línea, bingos más modernos, así como la más amplia oferta de apuestas deportivas en México.

## Editoriales y Distribuidoras

El segmento de Editoriales y Distribuidoras incluye la venta de publicación de revistas en español, suscripciones de revistas e ingresos por publicidad, así como la distribución y comercialización de publicaciones en México y otros productos denominados coleccionables.

El cuadro siguiente presenta información por segmentos y una conciliación con las cifras consolidadas por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025, por el periodo inicial del 1 de febrero al 30 de septiembre de 2024 y por el periodo inicial del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2024:

		Ingresos totales		Utilidad por segmento
<b>Nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025:</b>				
Fútbol	\$	2,132,314	\$	187,531
Juegos		2,302,884		600,809
Editoriales y Distribuidoras		347,646		30,441
Suman los segmentos		4,782,844		818,781
Depreciación y amortización		—		(589,503)
Ingresos y utilidad de operación consolidada antes de otros ingresos		4,782,844		229,278
Otros ingresos, neto		—		2,218
<b>Ingresos consolidados y utilidad de operación</b>	<b>\$</b>	<b>4,782,844</b>	<b>\$</b>	<b>231,496</b>
<b>Periodo inicial del ocho meses terminados el 30 de septiembre de 2024:</b>				
Fútbol	\$	1,968,504	\$	556,287
Juegos		2,020,603		557,138
Editoriales y Distribuidoras		387,089		46,215
Suman los segmentos		4,376,196		1,159,640
Depreciación y amortización		—		(507,420)
Ingresos y utilidad de operación consolidada antes de otros ingresos		4,376,196		652,220
Otros ingresos, neto		—		9,349
<b>Ingresos consolidados y utilidad de operación</b>	<b>\$</b>	<b>4,376,196</b>	<b>\$</b>	<b>661,569</b>
<b>Periodo inicial de once meses terminado el 31 de diciembre de 2024:</b>				
Fútbol	\$	2,726,568	\$	584,078
Juegos		2,756,441		674,591
Editoriales y Distribuidoras		545,448		44,585
Suman los segmentos		6,028,457		1,303,254
Depreciación y amortización		—		(769,909)
Ingresos y utilidad de operación consolidada antes de otros gastos		6,028,457		533,345
Otros gastos, neto		—		(4,962)
<b>Ingresos consolidados y utilidad de operación</b>	<b>\$</b>	<b>6,028,457</b>	<b>\$</b>	<b>528,383</b>

## Desagregación de ingresos totales

El cuadro siguiente presenta los ingresos totales por cada uno de los segmentos de operaciones continuas reportables desagregando por línea de servicio o producto y por mercado geográfico, por el periodo de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025, por el periodo inicial del 1 de febrero al 30 de septiembre de 2024 y por el periodo inicial del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2024:

	Ingresos nacionales	Ingresos por exportación	Ingresos totales
<b>Nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2025:</b>			
Eventos de fútbol y promoción de espectáculos	\$ 2,093,891	\$ 38,423	\$ 2,132,314
Juegos	2,302,884	—	2,302,884
Editoriales-circulación de revistas	12,140	—	12,140
Editoriales-publicidad	63,880	—	63,880
Distribuidoras	271,626	—	271,626
<b>Total de ingresos consolidados</b>	<b>\$ 4,744,421</b>	<b>\$ 38,423</b>	<b>\$ 4,782,844</b>
<b>Periodo inicial del ocho meses terminados el 30 de septiembre de 2024:</b>			
Eventos de fútbol y promoción de espectáculos	\$ 1,838,334	\$ 130,170	\$ 1,968,504
Juegos	2,020,603	—	2,020,603
Editoriales-circulación de revistas	62,992	—	62,992
Editoriales-publicidad	82,478	—	82,478
Distribuidoras	241,619	—	241,619
<b>Total de ingresos consolidados</b>	<b>\$ 4,246,026</b>	<b>\$ 130,170</b>	<b>\$ 4,376,196</b>



	Ingresos nacionales	Ingresos por exportación	Ingresos totales
<b>Periodo inicial de once meses terminado el 31 de diciembre de 2024:</b>			
Eventos de fútbol y promoción de espectáculos	\$ 2,577,540	\$ 149,028	\$ 2,726,568
Juegos	2,756,441	—	2,756,441
Editoriales-circulación de revistas	62,094	—	62,094
Editoriales-publicidad	123,265	—	123,265
Distribuidoras	360,089	—	360,089
<b>Total de ingresos consolidados</b>	<b>\$ 5,879,429</b>	<b>\$ 149,028</b>	<b>\$ 6,028,457</b>

## 17. Compromisos y contingencias

### Compromisos

La FIFA anunció que el Estadio Banorte será una de las sedes de la Copa del Mundo FIFA 2026, razón por la cual este inmueble está en un proceso de remodelación y modernización para el cumplimiento con los requerimientos de la FIFA. Esta remodelación está implicando una inversión importante de capital por lo que la operación del Estadio Banorte permanecerá sin eventos durante el periodo que dure la remodelación. Por tal motivo, el Grupo contrató una línea de crédito simple no revolvente con la institución financiera Banco Mercantil del Norte, S.A. (Banorte) con el cual se realizó una alianza que consiste en un financiamiento y componentes publicitarios y de patrocinios, para impulsar la modernización y transformación del Estadio Banorte.

Durante el ejercicio 2025, la Compañía formalizó una línea de crédito simple con Banorte, por un importe total autorizado de \$2,100 millones de pesos con el objetivo de financiar la remodelación y modernización del Estadio Banorte. El préstamo fue contratado con un plazo total de 12 años, contados a partir del 24 de marzo de 2025, fecha de la primera disposición.

El crédito se encuentra garantizado mediante dos activos dados en garantía a favor de Banorte para asegurar el cobro de intereses y principal por parte de la institución financiera.

Al 30 de septiembre del 2025, el Grupo realizó disposiciones parciales del crédito equivalentes a \$1,050 millones de pesos, las cuales devengan intereses a una tasa variable referenciada a la TIIEF a 91 días más 1.75% anual, con vencimiento final en marzo de 2037.

El préstamo recibido por el Grupo está sujeto a diversas obligaciones de hacer y no hacer. A la fecha de emisión de este informe y al 30 de septiembre 2025, el Grupo se encuentra en cumplimiento con cada una de estas obligaciones.

Por otra parte, Ollamani a través de su subsidiaria FDF, celebró un convenio con la FIFA, conforme al cual, Ollamani asumió obligaciones relevantes y compromisos de pago a favor de FIFA, a efecto de lograr que los titulares acreditados de palcos y plateas del Estadio CDMX (Estadio Banorte), puedan usar y acceder a palcos y plateas para presenciar, sin costo alguno, los partidos que se celebrarán en el Estadio durante la próxima Copa Mundial de la FIFA 2026(MR).

### Contingencias

Durante mayo de 2005 la SEGOB a través de la Dirección General Adjunta de Juegos y Sorteos (DGAJyS), otorgó un permiso a Apuestas Internacionales, S.A. de C.V., para la instalación y operación de Centros de Apuestas Remotas (CAR), instalación de salas (Play City) y realización de sorteos con números y el desarrollo de sorteos de números y cruce de apuestas a través de terminales electrónicas utilizadas como puntos de venta. Este permiso tiene una fecha de vencimiento en 2030, y está sujeto a renovación de conformidad con las disposiciones legales en México.

El 1 de junio de 2016, la autoridad fiscal inició un procedimiento de una visita domiciliaria a una empresa del Grupo, con el propósito de comprobar el cumplimiento de las disposiciones fiscales por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2014, en materia de las contribuciones federales como sujeto directo, así como en su carácter de retenedor. El 24 de abril de 2017, la autoridad informó los hechos y omisiones detectados durante el desarrollo del proceso de fiscalización que pudieran entrañar el incumplimiento del pago de las contribuciones antes mencionadas. El 30 de mayo de 2017, mediante escrito presentado ante la autoridad se hicieron valer argumentos y se ofrecieron pruebas para desvirtuar los hechos u omisiones consignados en la última acta parcial. El 21 de junio de 2019, se notificó a dicha subsidiaria el resultado de la auditoría, determinando un crédito fiscal por la cantidad de \$1,334 millones de pesos esencialmente en materia de IEPS, el 16 de agosto de 2019, se interpuso un proceso administrativo (recurso de revocación) ante el área Jurídica de las Autoridades Fiscales. El 7 de enero de 2021, fue notificada la resolución al recurso en comento, en la cual, se confirmó la resolución recurrida. El 19 de febrero de 2021 se presentó ante la Segunda Sala Regional en Puebla del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, un juicio de nulidad en contra de la resolución dictada en el recurso de revocación de referencia, misma que se encuentra actualmente pendiente de resolución. A la fecha de este reporte, no hay elementos para indicar si el resultado puede ser adverso a los intereses del Grupo.





El 19 de junio de 2020, la autoridad fiscal notificó a una empresa del Grupo la orden de visita domiciliaria mediante la cual dio inicio al ejercicio de facultades de comprobación. El propósito de esta auditoría fiscal fue para verificar el cumplimiento de las disposiciones fiscales por el ejercicio fiscal de 2014. El 18 de mayo de 2021, la autoridad levanto la última acta parcial, en la que informó a la subsidiaria los hechos y omisiones detectados durante el desarrollo del proceso de fiscalización que pudieran entrañar el incumplimiento del pago de las contribuciones antes mencionadas, otorgándole el plazo legal de 20 días hábiles para manifestar lo que a su derecho conviniera y aportar la documentación correspondiente. El 15 de junio de 2021 la empresa presentó escrito mediante el cual desvirtuó los hechos y omisiones señalados por la autoridad fiscal. Posteriormente, el 17 de junio de 2021 se levantó el acta final de la visita domiciliaria, con lo cual concluyó formalmente el ejercicio de las facultades de comprobación. El 8 de diciembre de 2022, se notificó a dicha subsidiaria el resultado de la auditoría, determinando un crédito fiscal por la cantidad histórica de \$575 millones de pesos por concepto de impuesto sobre la renta, correspondiente al ejercicio fiscal de 2014. En contra de dicho crédito el 31 de enero de 2023 se interpuso un proceso administrativo (recurso de revocación) ante el área Jurídica de las Autoridades Fiscales. El 2 de abril de 2024, fue notificada la resolución al recurso en comento, en la cual, se confirmó la resolución recurrida. El 15 de mayo de 2024 se presentó ante la Octava Sala Regional Metropolitana del Tribunal Federal de Justicia Administrativa, un juicio de nulidad en contra de la resolución dictada en el recurso de revocación de referencia, misma que se encuentra actualmente pendiente de resolución. A la fecha de este reporte, no hay elementos para indicar si el resultado puede ser adverso a los intereses del Grupo. El 17 de junio de 2025, se presentaron alegatos por lo cual, una vez que estos sean acordados por la Octava Sala Regional, deberá remitir el expediente a la Sala Superior para su resolución. Dicho crédito se encuentra garantizado con la finalidad de evitar que la autoridad fiscal realice actos de cobro.

### **Reglamento de la Ley Federal de Juegos y Sorteos**

El 16 de noviembre de 2023, el presidente de México emitió un decreto ("Decreto") publicado en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones del Reglamento de la Ley Federal de Juegos y Sorteos ("Reglamento"). El Decreto entró en vigor al día siguiente de su publicación en el DOF.

El Decreto prohíbe la operación de máquinas tragamonedas. Los permisos para la explotación de máquinas tragamonedas concedidos antes de la entrada en vigor del Decreto seguirán siendo válidos. Sin embargo, la vigencia máxima de dichos permisos se reducirá a un plazo improrrogable de quince años, contados a partir de la publicación del Decreto en el DOF.

Adicionalmente, el Decreto establece que los permisos tendrán un plazo mínimo de un año y un plazo máximo de quince años. Anteriormente, los permisos tenían un plazo máximo de veinticinco años. Sin embargo, el Decreto especifica que todos los permisos existentes actualmente en operación seguirán siendo válidos durante su vigencia actual, considerando el nuevo plazo máximo de quince años, y sin ninguna prórroga.

Apuestas Internacionales, S.A. de C.V. interpuso el juicio de amparo ante el Decreto, del cual nos fue otorgada la suspensión definitiva dentro del mismo y posteriormente se obtuvo sentencia definitiva favorable por lo que la autoridad responsable interpuso recurso de revisión. En sesión ordinaria de fecha 9 de diciembre de 2024, se resolvió el recurso de revisión, confirmando la sentencia recurrida en la que se otorgó el amparo a Apuestas Internacionales, S.A. de C.V., para el efecto de que se desincorporen de su esfera jurídica los artículos reclamados del citado reglamento que prohíben el sorteo de números y símbolos a través de máquinas; los juegos de dados, ruletas y naipes; la eliminación de la figura del operador. En contra de esta sentencia no existe medio de defensa que la pueda modificar, por lo que dicho amparo surtirá sus efectos hasta que se modifique el reglamento o se dicte uno nuevo.

Los asuntos de contingencias descritos en los párrafos anteriores no requirieron el reconocimiento de una provisión al 30 de septiembre de 2025.

Existen diversas acciones legales y reclamaciones pendientes en contra del Grupo, que han sido interpuestas en el curso ordinario de sus negocios. En opinión de la administración de la Compañía, ninguna de estas acciones y reclamaciones se estima ahora que vaya a tener un efecto material adverso sobre los estados financieros del Grupo en su conjunto; sin embargo, la administración de la Compañía no puede predecir el resultado final de cualquiera de estas acciones legales y reclamaciones.

## **18. Eventos posteriores a la fecha de reporte**

El 6 de octubre y el 5 de diciembre de 2025, la Compañía dispuso de créditos simples con Banorte, por un importe de \$280,700 y \$352,000, respectivamente, con el objetivo de financiar la remodelación y modernización del Estadio Banorte. Los préstamos fueron contratados con un plazo total de 12 años, el cual tiene fecha de vencimiento el 24 de marzo de 2037. La Tasa de interés es la TIIEF (Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio de Fondeo compuesta por adelantado a plazos de 91 días) más 1.75% (175 puntos base) anual con pagos trimestrales, el último día de enero, abril, julio y octubre con un pago de principal que inicia el 1 de febrero de 2027 con pagos semestrales de capital.

