

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Fideicomitentes, Fiduciarios y Fideicomisarios  
del Fideicomiso F/00247  
Administrado por CIBanco, S.A.,  
Institución de Banca Múltiple

### ***Opinión con salvedades***

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso F/00247 (“el Fideicomiso”) administrado por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (“el Fiduciario”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2020, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de la cuestión descrita en la sección “*Fundamento de la opinión con salvedades*” de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso F/00247 al 31 de diciembre de 2020, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

### ***Fundamento de la opinión con salvedades***

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no pudimos obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada que nos hubiese permitido evaluar la razonabilidad de la valuación de los bienes adjudicados mantenidos para la venta que se muestran en la Nota 8 de los estados financieros adjuntos. La falta de evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre dichos activos del Fideicomiso representa una limitación material al alcance de nuestra auditoría sobre los estados financieros adjuntos.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*” de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el “*Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo las Normas Internacionales de Independencia)*” (“Código de Ética del IESBA”) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México por el “*Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos*” (“Código de Ética del IMCP”) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.