



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Comité Técnico y Fideicomitentes del Fideicomiso F/00218
Administrado por Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple
(Fiduciario)

(Cifras en miles de pesos)

Opinión con salvedad

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso F/00218 (“el Fideicomiso”) administrado por Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple (“el Fiduciario”), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024; los estados de resultados, los estado de cambios en el patrimonio (déficit) y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por la cuestión descrita en la sección de “Fundamento de la opinión con salvedad” los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso F/00218 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión con salvedad

A la fecha de nuestro informe no fue posible obtener evidencia suficiente y adecuada del saldo de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2025 y 2024 por \$ 19,005 y \$ 22,765, respectivamente, y no fue posible aplicar otros procedimientos de auditoría.

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de este informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedad.

Empresa en funcionamiento

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el Fideicomiso presenta un déficit en su patrimonio de \$ 22,227 y \$ 21,031, respectivamente. Así mismo se tiene un exceso de pasivo circulante sobre activo circulante de \$ 7,480 y \$ 2,238, respectivamente. Como se indica en la Nota 14 a los estados financieros, estas circunstancias entre otras plantean dudas importantes sobre la capacidad del Fideicomiso para cumplir con las obligaciones contraídas con los tenedores de los certificados bursátiles. Los estados financieros han sido preparados asumiendo que el Fideicomiso continuará operando como empresa en funcionamiento, en virtud de que las emisiones MFCB 05U permanecerán vigentes hasta el 24 de octubre de 2033. A la fecha los tenedores de los certificados bursátiles no han solicitado su liquidación anticipada. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.