

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Comité Técnico de  
Deutsche Bank México, S. A., F/1900 Fideicomiso Colony

### ***Opinión con salvedades***

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Deutsche Bank México, S.A., F/1900 Fideicomiso Colony (“la Compañía” o “el Fideicomiso”), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el capital contable 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 materiales.

En nuestra opinión, excepto por los 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 de Deutsche Bank México, S.A., F/1900 Fideicomiso Colony al 31 de diciembre de 2023, 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 2023, el estado de situación financiera muestra un monto de \$295,001 por activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, del cual \$100,148 corresponde a una inversión realizada en el sector arrendador, la cual con fecha de 11 de octubre de 2023 entró en concurso mercantil. No pudimos obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada que nos hubiera permitido evaluar la inversión de \$100,148 antes mencionada. Esta situación representa una limitación a nuestro alcance de auditoría sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2023 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 de la Compañía 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.

### ***Asuntos clave de la auditoría***

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Hemos determinado que no existen asuntos clave de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

### ***Otra información incluida en el Informe Anual de 2023***

El Fideicomiso es responsable de la otra información, la cual comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) de acuerdo con las Disposiciones de carácter general aplicables a las Emisoras de Valores y otros participantes del mercado de valores, pero no incluye los estados financieros, ni nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresaremos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información que identificamos más arriba cuando dispongamos de ella y, al hacerlo, considerar si existe una incongruencia material entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una incorrección material en la otra información por algún otro motivo.

Cuando leamos y consideremos el Reporte Anual, si concluimos que contiene una desviación material, estamos obligados a comunicar el asunto a los responsables del gobierno del Fideicomiso y emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV, en la cual se describirá el asunto.

### ***Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con los estados financieros***

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