

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 2024, el estado de resultado integral, el Estado de cambios en 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 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 2024, 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. (NIIF)

Fundamento de la opinión con salvedades

Al 31 de diciembre de 2024, el estado de situación financiera muestra un monto de \$208,883,613 por activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, del cual \$47,633,779 corresponde a una inversión realizada en el sector arrendador, la cual con fecha del 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 \$47,633,779 antes mencionada. Esta situación representa una limitación a nuestro alcance de auditoría sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2024 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.