

Ciudad de México, a 22 de Octubre de 2025

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**

**Dirección General de Emisoras**

**Dirección General Adjunta de Vigilancia de Emisoras**

Insurgentes Sur # 1971

Colonia Guadalupe Inn, Álvaro Obregón

Ciudad de México, C.P. 01020

Conjunto Inmobiliario Plaza Inn Torres Norte y Sur

**Referencia:** Emisión IGS3CK 17, a través del Fideicomiso identificado con el número 2178

**Reporte:** Información Financiera correspondiente al 3er Trimestre 2025.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de Fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del Fideicomiso de referencia, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte trimestral, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del Fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitidos y la información que recibió del administrador u operador relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Agradeciendo de antemano las atenciones que se sirva dar a la presente, quedamos de usted.

A T E N T A M E N T E

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEK Grupo Financiero, Fiduciario por cuenta del Fideicomiso 2178

---

Freya Vite Asensio  
Delegado Fiduciario

---

Enrique Huerta Atriano  
Delegado Fiduciario

# GRUPO DESARROLLADOR IGS S.A.P.I. DE C.V.

Ciudad de México, a 23 de octubre de 2025

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**  
Dirección General de Supervisión de Mercados  
Dirección de Vigilancia de Emisoras  
Insurgentes Sur No. 1971  
Ciudad de México, C.P. 01020  
Conjunto Inmobiliario Plaza Inn Torres Norte y Sur

**Referencia:** Emisión IGS3CK 17, a través del Fideicomiso identificado con el número 2178 de Banco Invex, S.A. Fiduciario  
**Reporte:** Reporte Trimestral 3er Trimestre 2025

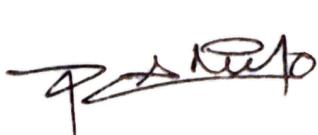
En cumplimiento a las modificaciones a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y Otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el pasado 19 de septiembre de 2008, en particular a lo dispuesto en el inciso b) del último párrafo de la Fracción II del Artículo 33, los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente reporte trimestral del Fideicomiso de referencia, 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 reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Agradeciendo de antemano las atenciones que se sirva dar a la presente, quedamos de usted.

## ATENTAMENTE

Grupo Desarrollador IGS, S.A.P.I. de C.V., como Administrador en el Fideicomiso identificado con el número 2178 del contrato celebrado el 03 de mayo de 2017 con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero en su carácter de Fiduciario.



Por: Fernando Ruiz Galindo P.  
Director Corporativo



Por: Enrique Aguilar G.  
Director Jurídico



Por: Rosa Irina Benavides G.  
Directora de Sustentabilidad y  
Finanzas