

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 DALUSCK 16, a través del Fideicomiso identificado con el número 2839


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 fideicomitados 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.

ATENTAMENTE

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario por cuenta del Fideicomiso 2839


Freya Vite Asensio
Delegado Fiduciario


Enrique Huerta Atriano
Delegado Fiduciario

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Dirección General de Supervisión de Mercados

Insurgentes Sur No. 1971

Torre Sur, Plaza Inn

Col. Guadalupe Inn, Del. Alvaro Obregón

C.P. 01020, Ciudad de México

Referencia: Emisión DALUSCK 16, a través del Fideicomiso Irrevocable No F/2839, denominado "Dalus México II"

Reporte: Reporte Trimestral. Estados Financieros del Tercer Trimestre 2025, Fideicomiso Irrevocable No. F/2839, denominado "Dalus México II".

En cumplimiento de 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, por medio de la presente Certificación, "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, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Así mismo, 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".

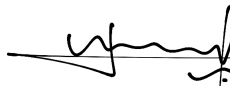
Se expide la presente Certificación para los efectos legales que haya lugar, en la Ciudad de México, el 24 de Noviembre de 2025.

Atentamente,
CAPITAL DCA, S.C.

Como Administrador del Fideicomiso Irrevocable No. F/2839, denominado "Dalus México II"



Rogelio de los Santos Calderón
Director General



Efren Esquivel Hernández
Controller (Equivalente al titular de la Dirección de Finanzas y Dirección de Jurídico)