

Ciudad de México, a 23 de febrero de 2026

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 4º 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.

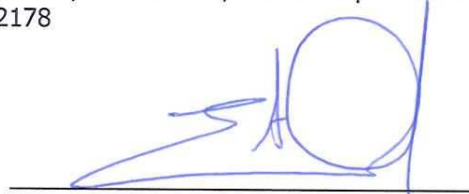
Agradeciendo de antemano las atenciones que se sirva dar a la presente, quedamos de usted.

A T E N T A M E N T E

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



Francisco Javier Martínez García
Delegado Fiduciario



Enrique Huerta Atriano
Delegado Fiduciario

Ciudad de México, a 23 de febrero de 2026

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 4to 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 fideicomitados 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