

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 APPCVCB 17, a través del Fideicomiso identificado con el número 3194

**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 fideicomitidos y la información que recibió del administrador u operador relativa a la cobranza 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.

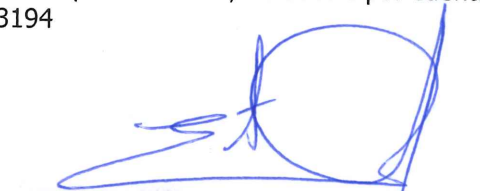
Agradeciendo de antemano las atenciones que se sirva dar a la presente, quedamos de usted.

ATENTAMENTE

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario por cuenta del Fideicomiso 3194



Alfonso Gopar Rojas  
Delegado Fiduciario



Enrique Huerta Atriano  
Delegado Fiduciario



COATZACOALCOS  
VILLAHERMOSA

Ciudad de México, a 05 de febrero de 2026

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**  
**Dirección General de Supervisión de Mercados**  
**Dirección 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 APPCVCB 17 a través del Fideicomiso identificado con el número 3194 de Banco Invex, S.A. Fiduciario

**Reporte:** Información Financiera correspondiente al 4to. trimestre de 2025

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la cobranza de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, o cualquier otra información de mi representada 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.

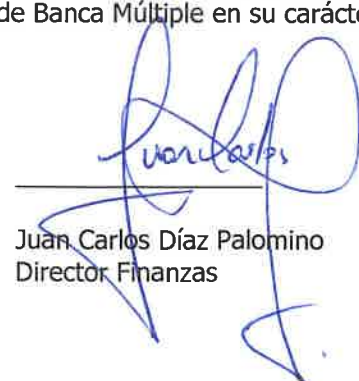
Agradeciendo de antemano las atenciones que se sirva dar a la presente, quedamos de usted.

ATENTAMENTE

APP COATZACOALCOS VILLAHERMOSA, S.A.P.I. DE C.V., como Fideicomitente de los Derechos Fideicomitidos en el Fideicomiso identificado con el número 3194 celebrado con Banco Invex. S.A. Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario



Hiram Ortiz Ibarra  
Director General



Juan Carlos Díaz Palomino  
Director Finanzas



Álvaro Justo Hernández  
Director Jurídico