

Ciudad de México, a 26 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 NGPE2CK 17, a través del Fideicomiso identificado con el número 6284

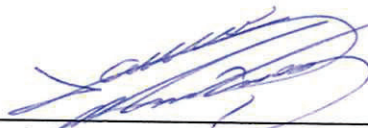
Reporte: Información Financiera correspondiente al 4º Trimestre 2025.

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.

ATENTAMENTE

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario por cuenta del Fideicomiso 6284, como Fiduciario Sustituto del Fideicomiso CIB/2889 a partir del 2 de octubre de 2025


Francisco Javier Martínez García
Delegado Fiduciario
Enrique Huerta Atriano
Delegado Fiduciario

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2025

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Insurgentes Sur 1972
Torre Sur, Piso 7
Col. Guadalupe Inn
Ciudad de México, México.

At'n: Lic Roberto Colado,
Supervisor Jefe de Emisoras

RE: Estados Financieros del Cuarto Trimestre 2025
Fideicomiso Invex (antes CI Banco) – Northgate Mexico PE II
– F/6284 (antes CIB/2889)

Estimado Lic Roberto,

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 fideicomitados contenida en el presente reporte trimestral, 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.

Se expide la presente Certificación para los efectos legales a que haya lugar, en la Ciudad de México, a los 24 días del mes de febreo de 2025.

Atentamente,

NGM PE II, L.P.



Gabriel Mizrahi Zonana
Socio Responsable del Fondo de Capital
(Equivalente al Director General)



Fernando Luque Monroy
Socio del Fondo de Capital
Responsable del Área Jurídica y de
Finanzas