

Mérida, Yucatán, a 17 de diciembre de 2025

Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero, Fiduciario
Blvd. Manuel Ávila Camacho 40 Piso 7
Lomas de Chapultepec, CP 11000
Ciudad de México

Atención: Freya Vite Asensio
Enrique Huerta Atriano
Delegados Fiduciarios

Asunto: Designación del Auditor Externo Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. para el ejercicio de 2025 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra INMOBCK

Hacemos referencia (i) al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago número **3319** (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado el **18 de mayo de 2018** según el mismo ha sido modificado y re-expresado, siendo su última modificación la que consta en el instrumento privado de fecha 24 de agosto de 2022, entre **Inmobilia Management I, S.A.P.I. de C.V.**, en su carácter de fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar (el "Fideicomitente"), y Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario"), con la comparecencia de **Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva**, en su carácter de Representante Común, bajo el cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra **INMOBCK**, (ii) a las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos (las "Disposiciones"), publicadas en el Diario Oficial de la Federación el pasado 26 de abril de 2018.

Los términos con letra mayúscula inicial utilizados en esta carta de instrucción cuyo significado no se encuentre expresamente definido en la misma, tendrán el significado que se atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

En términos del Contrato de Fideicomiso, así como de las Disposiciones, en este acto el Comité Técnico hace del conocimiento del Fiduciario la designación del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., (el "Despacho") para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio de 2025, y a su vez instruye al Fiduciario para llevar a cabo los actos jurídicos y materiales necesarios para la contratación del Despacho, de acuerdo a lo siguiente:



Nombre del Despacho: Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Socio Encargado: C.P. Graciela Baeza Martínez
Socio revisor del control de calidad: C.P. Diana Hernández Frontán
Gerente: C.P. Olga Lidia Cetina Lara
Importe de los honorarios: \$ 846,800.00 mas IVA

Lo anterior en el entendido que, para efecto de la contratación anual del Despacho y conforme al Artículo 21 de las Disposiciones:

- Validé los conocimientos y experiencia profesional del Auditor Externo Independiente, del gerente y encargado de la auditoría que participarán en la auditoría externa, así como el cumplimiento de los requisitos establecidos en las Disposiciones por parte del Despacho, Auditor Externo Independiente y personal que participa en la auditoría externa, considerando, además, la complejidad del Fideicomiso, en términos de los artículos 4 al 13 de las Disposiciones.
- Cuento con un proceso documentado, transparente e imparcial y que me permite evaluar el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el punto anterior.

Asimismo, manifiesto que, para la contratación del Despacho y conforme al Artículo 20 de las Disposiciones:

- Validé, previo a la designación del despacho, que tanto éste como el equipo de auditoría, cumplan con los requisitos personales, profesionales y de independencia establecidos en las leyes aplicables y en las Disposiciones para la prestación del mencionado servicio de:
 - o **Revisión y opinión sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2025.**
 - o **Revisión del informe anual de 2025, que será presentado a la Bolsa Mexicana de Valores.**
- Obtuve del Despacho la manifestación sobre el cumplimiento de la norma de control de calidad correspondiente al ejercicio auditado, presentada ante el colegio de profesionales reconocido por la Secretaría de Educación Pública al cual pertenece dicho Despacho.
- Que previo a la designación del Despacho, mi opinión respecto a si los recursos propuestos para ejecutar el programa de auditoría externa son razonables, (considerando el alcance de la auditoría, la naturaleza y complejidad de las operaciones del Fideicomiso, así como de la estructura de éste).
- Revisé los términos del encargo de auditoría, previo a la firma del contrato de prestación de servicios.

Asimismo, manifestamos nuestra conformidad de que la contratación del Auditor externo por el año 2025 se revele a la bolsa o bolsas de valores en la que se encuentren listados los valores a través del SEDI, y a su vez a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) a través del STIV-2, de conformidad con el Artículo 17 de las Disposiciones.

En este acto ratificamos las actuaciones del Fiduciario en cumplimiento de las instrucciones contenidas en esta comunicación y lo liberamos de cualquier responsabilidad que pudiera surgir por

el cumplimiento y ejecución de la presente, otorgándole el finiquito más amplio que en derecho proceda respecto de los actos que se realicen en virtud de la presente instrucción.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Comité Técnico del Fideicomiso


Roberto Miguel Kelleher Vales
Presidente
Mauricio Gerardo López Rivera
Secretario

**RESOLUCIONES UNÁNIMES TOMADAS FUERA DE SESIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL
FIDEICOMISO NÚMERO F/3319**

Mediante videoconferencia, siendo las **12:00** horas del día **01 de diciembre de 2025**, se reunieron la totalidad de los miembros del Comité Técnico del fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, administración y pago número F/3319 celebrado el 18 de mayo de 2018, según el mismo ha sido modificado y re-expresado en tres ocasiones, siendo su última modificación la que consta en el instrumento privado de fecha 24 de agosto de 2022 (el "Fideicomiso"), cuyos nombres y firmas aparecen en las constancias de comparecencia que se agregan al expediente de la presente acta en documento por separado identificado como "**Anexo A**", en términos de lo dispuesto en la cláusula 18.2 del Fideicomiso, con el objeto de adoptar resoluciones fuera de sesión del Comité Técnico, por acuerdo unánime de sus miembros, de conformidad con lo que se estipula en la presente acta (el "Acta").

Los términos con mayúscula inicial que no se definan en el Acta, tendrán los significados que se les atribuyen en el Fideicomiso.

RESOLUCIONES:

"PRIMERA. Se resuelve aprobar la contratación del despacho **Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.**, quien desempeñará el cargo de Auditor Externo y dará cumplimiento a las disposiciones establecidas en la cláusula 12.4 del Fideicomiso, así como a todas las obligaciones inherentes a dicho cargo derivadas del Fideicomiso."

"SEGUNDA. Se resuelve instruir al Fiduciario de conformidad con lo estipulado en el inciso (2) de la fracción (ix) de la Cláusula 6.1. del Fideicomiso, a efecto de que, realice cualquier acto que resulte aplicable o necesario para la contratación del Auditor Externo, en términos de la resolución inmediata anterior, liberando al Fiduciario, a sus delegados fiduciarios, empleados y consejeros, de cualquier responsabilidad legal y económica por el cumplimiento de dichas instrucciones."

"TERCERA. Se resuelve aprobar la designación de los señores Mauricio Gerardo López Rivera, José Manuel del Valle Luna y/o Alexis Rafael Rodríguez Torres como delegados especiales, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos y los trámites necesarios o convenientes que se requieran, en su caso, para dar cabal cumplimiento a las resoluciones tomadas, incluyendo sin limitar, acudir ante el fedatario público de su elección, en caso de ser necesario, para protocolizar el Acta en lo conducente o en su totalidad, presentar los avisos y notificaciones que resulten aplicables, así como realizar los trámites que, en su caso, se requieran ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores, el Instituto para el Depósito de Valores y demás autoridades correspondientes."

"CUARTA. Se resuelve instruir al Secretario del Comité Técnico, en cumplimiento de la Cláusula 18.2 del Fideicomiso y para constancia, a: i) levantar por escrito las resoluciones adoptadas en el Acta, para que sean debidamente ratificadas por la totalidad de los miembros del Comité Técnico; ii) resguarde el Acta; iii) le haga llegar el Acta al Fiduciario para el cumplimiento de las instrucciones giradas, así como de su debida integración al expediente del Fideicomiso; y iv) remita copia al Administrador."

EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, siendo las **12:49** horas del mismo día y después de leer el Acta, la totalidad de los Miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, por unanimidad, ratifican las resoluciones contenidas en el Acta y firman de conformidad las constancias de comparecencia adjuntas al Acta como Anexo A.

(Siguen firmas de las constancias de comparecencia)