

Ciudad de México a 17 de diciembre de 2025

**Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Invex Grupo Financiero,**
Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40 Piso 7,
Col. Lomas de Chapultepec, Deleg. Miguel Hidalgo,
C.P. 11000, Ciudad de México

Atención: Ximena Mora Rojas / Edgar Figueroa Pantoja / Enrique Huerta Ariano
Delegados Fiduciarios

Asunto: Designación del Auditor Externo **PricewaterhouseCoopers, S.C.** para el ejercicio de **2025** del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra **NGCFICK-15**

Hacemos referencia a: (i) el contrato de fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, administración y pago No. 2491 de fecha 21 de septiembre de 2015, celebrado entre Northgate CF I, S. de R.L. de C.V., como Fideicomitente (el “Fideicomitente”), Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario (el “Fiduciario”), NGCM, S. de R.L. de C.V. como Administrador y Fideicomisario en Segundo Lugar (el “Administrador”) y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común (el “Representante Común”) (el “Contrato de Fideicomiso”) bajo el cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra NGCFICK-15, (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 **PricewaterhouseCoopers, 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: **PricewaterhouseCoopers, S.C.**
Socio Encargado: L.C.C. Eduardo García López
Socio revisor del control de calidad: Rodrigo García Aspe
Gerente Senior: N/A
Gerente: L.C. Fabiola Guzman Serrano
Importe de honorarios: \$734,250.00 pesos más IVA

Lo anterior en el entendido que, para efecto de la designación 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:
 - Revisión y opinión sobre si los estados financieros al 31 de diciembre de 2025.
 - 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.


Mauricio Del Moral (Dec 18, 2025 08:32:47 CST)
Mauricio del Moral Aguirre
Presidente del Comité Técnico


oscar alvarado (Dec 17, 2025 17:46:02 CST)
Oscar Pedro Alvarado Estevez
Secretario del Comité Técnico

[La presente hoja de firmas corresponde a la instrucción de fecha **17 de diciembre de 2025** enviada a Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificado Bursátiles de Desarrollo, Administración y Pago No 2491]

RESOLUCIONES UNÁNIMES DE FECHA **28 DE NOVIEMBRE DE 2025** ADOPTADAS FUERA DE SESIÓN, POR LA TOTALIDAD DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO, ADMINISTRACIÓN Y PAGO NO. 2491 DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2015 (SEGÚN EL MISMO HA SIDO MODIFICADO, EL “CONTRATO DE FIDEICOMISO”), CELEBRADO ENTRE NORTHGATE CF I, S. DE R.L. DE C.V., EN SU CARÁCTER DE FIDEICOMITENTE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL “FIDEICOMITENTE”; BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO EL “FIDUCIARIO”; MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V., COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES (EL “REPRESENTANTE COMÚN”). LOS TÉRMINOS UTILIZADOS CON MAYÚSCULA INICIAL EN LAS PRESENTES RESOLUCIONES Y NO DEFINIDOS EXPRESAMENTE EN LAS MISMAS, TENDRÁN LOS SIGNIFICADOS QUE A LOS MISMOS SE LES ASIGNA EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

28 DE NOVIEMBRE DE 2025

De conformidad con la Cláusula 18.3 del Contrato de Fideicomiso, que establece que el Comité Técnico puede adoptar resoluciones fuera de las sesiones, siempre que dichas resoluciones sean confirmadas por escrito por todos los miembros propietarios o sus respectivos suplentes, la totalidad de los miembros propietarios (o sus respectivos suplentes) adoptaron, por consentimiento unánime, las siguientes:

Los términos utilizados con mayúscula inicial que no sean definidos en las presentes Resoluciones, tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso y/o en el Título.

PRIMERA: Se reconoce que el Administrador entregó a los miembros del Comité Técnico la Presentación que se adjunta a las presentes Resoluciones como “**Anexo A**” (la “**Presentación**”), en la cual se detalla la propuesta de honorarios de las Firmas de Auditoría Salles, Sainz - Grant Thornton, S.C. (Grant Thornton), PricewaterhouseCoopers, S.C. (PwC) y Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (Deloitte), para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio 2024, conforme a las propuestas presentadas, el Administrador ha recomendado la firma PwC, cuyos honorarios ascenderían a la cantidad de \$ 734,250.00 (Setecientos treinta y cuatro mil doscientos cincuenta pesos 00/100 MXN) más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, tomando en consideración una disminución con respecto a los honorarios del año 2024 de un 4.64% equivalentes a \$35,750.00 (Treinta y cinco mil setecientos cincuenta pesos 00/100 MXN).

Tomando en consideración las propuestas mencionadas anteriormente el Administrador tomo como base para proponer a la firma PwC diversos factores los cuales integran, costos, fechas compromiso y un equipo competente para llevar a cabo la auditoria del Fideicomiso con base en la normatividad aplicable, incluyendo las disposiciones correspondientes de la Circular Única de Auditores Externos y en apego a estándares internacionales.

SEGUNDA: Se reconoce que el Administrador entregó a los miembros del Comité Técnico la Presentación que se adjunta a las presentes Resoluciones como “**Anexo A**” (la “**Presentación**”), en la cual se detallan los términos de renovación para el Seguro de Responsabilidad Civil para Consejeros y Funcionarios (“Seguro de Responsabilidad Profesional”) del Fideicomiso Emisor F/2491 por el periodo septiembre 2025-2026. El documento menciona que se solicitaron las propuestas de CHUBB Seguros y AXA Seguros; la póliza vigente esta contratada con Chubb y la renovación propuesta por el Administrador considera un costo de prima por **USD \$21,000.00 (Veintiún mil dólares americanos 00/100 USD)** más gastos de emisión de **USD \$271.00 (Doscientos setenta y un dólares americanos 00/100 USD)** más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, se hizo del conocimiento de los miembros que esta nueva póliza propuesta, contempla una reducción en el Límite de Responsabilidad de **\$4,000,000.00 (Cuatro millones de dólares americanos 00/100 USD)** reduciendo el Límite de Responsabilidad de **USD \$10,000,000.00 (Diez millones de dólares americanos 00/100 USD)** en la póliza 2024-2025 a **USD \$6,000,000.00 (Seis millones de dólares americanos 00/100 USD)** en la póliza 2025-2026; teniendo así una reducción en el costo de la prima neta anual de USD \$ 9,000.00 **(nueve mil dólares americanos 00/100 USD)** con respecto a la póliza del año anterior.

RESOLUCIONES

PRIMERA. “Se aprueba la designación de PwC (PricewaterhouseCoopers, S.C.) como la firma de Auditoría Externa Independiente responsable de la auditoría de los Estados Financieros 2025 y los honorarios correspondientes por la prestación del servicio anteriormente descrito, ascenderían a la cantidad de **\$ 734,250.00 (Setecientos treinta y cuatro mil doscientos cincuenta pesos 00/100 MXN)** más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, de acuerdo al artículo 16 de la CUAE y a la Cláusula 18.7.2 inciso “N” del Contrato de Fideicomiso.”

SEGUNDA. “Se aprueba la contratación del Seguro de Responsabilidad Profesional con la aseguradora Chubb Seguros de acuerdo con la Cláusula 18.6 del Contrato de Fideicomiso por el periodo 2025 – 2026 con una prima de **\$21,000.00 (Veintiún mil dólares americanos 00/100 USD)** más gastos de emisión de **USD \$271.00 (Doscientos setenta y un dólares americanos 00/100 USD)** más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado.”

TERCERA. “Se instruye al Fiduciario para llevar a cabo la contratación del Seguro de Responsabilidad Profesional referido en la resolución SEGUNDA en los términos que le sean instruidos por el Administrador”

CUARTA. “Designar a Mauricio del Moral Aguirre, Oscar Pedro Alvarado Estevez, Claudia Irma Ramírez Sánchez y a Jesus Hidalgo Rodríguez como delegados especiales para realizar todos y cualesquier actos que resulten necesarios y /o convenientes para dar cumplimiento a las resoluciones adoptados por el Comité Técnico.”

Las presentes Resoluciones fueron adoptadas de forma unánime por la totalidad de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso, a efecto de que las mismas tengan plena validez y eficacia para todos los efectos legales a que se haya lugar, como si las mismas hubieren sido adoptadas mediante la celebración de una sesión del Comité Técnico del Fideicomiso.

(Continúan hojas de firmas)