



Ciudad de México, 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

Asunto: Designación del Auditor Externo BT CDMX, S. C. para el ejercicio de 2025 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra NGPE2CK17.

Hacemos referencia a (i) el Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número CIB/2889 (en lo sucesivo identificado con el número F/6284), de fecha 28 de noviembre de 2017 (según el mismo sea modificado, reexpresado, adicionado o de cualquier otra forma reformado en cualquier momento, el “Fideicomiso” o el “Contrato de Fideicomiso”) celebrado entre NGM PE II, L.P., como administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar (el “Administrador”); Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, (el “Fideicomitente”); Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como fiduciario (el “Fiduciario Sustituido”) (como causahabiente final del negocio fiduciario previamente escindido de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el “Representante Común”); y (ii) el convenio de sustitución fiduciaria, celebrado el día 2 de octubre de 2025, al Contrato de Fideicomiso (el “Convenio de Sustitución”), celebrado entre el Fideicomitente, el Administrador, el Fiduciario Sustituido, el Representante Común y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (el “Fiduciario Sustituto”). Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente y no definidos expresamente en la misma serán utilizados tal como se les define en el Contrato de Fideicomiso.

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 el Administrador hace del conocimiento del Fiduciario la designación conforme a las Resoluciones adoptadas por el Comité Técnico de fecha 21 de noviembre del 2025 del despacho BT CDMX, 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: BT CDMX, S. C.

Socio Encargado: Angel Radamés Corral Nieblas

Socio revisor del control de calidad: Miguel del Olmo

Gerente: Leyda Pérez Bravo

Importe de los honorarios: \$250,000 pesos mexicanos más el Impuesto al Valor Agregado (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 si 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.

Atentamente,

NGM PE II, L.P., en su carácter de Administrador.

Por: Gabriel Mizrahi Zonana
Cargo: Apoderado

Por: Fernando Luque Monroy
Cargo: Apoderado