



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”), bajo el cual se emitieron bajo el cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra NGPE2CK17, (iii) 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 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.

Gabriel Mizrahi Zonana
Presidente del Comité Técnico

Por: Fernando Luque Monroy
Secretario del Comité Técnico

FIDEICOMISO EMISOR F/6284 (antes CIB/2889)
RESOLUCIONES UNÁNIMES DE LOS MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO
ADOPTADAS FUERA DE SESIÓN
21 DE NOVIEMBRE DE 2025

El presente documento es preparado con base en la Sección 4.2 (j) (vi) de la Cláusula Cuarta del del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/6284 (antes CIB2889) (el “Fideicomiso”), suscrito con Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario en el mencionado Fideicomiso, a fin de hacer constar por escrito las resoluciones adoptadas en esta misma fecha por los Miembros del Comité Técnico del Fideicomiso (las “Resoluciones”)

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.

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 BT CDMX, S.C. (“Baker Tilly”) para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio 2025. El importe de los honorarios, ascenderían a la cantidad de \$250,000.00 (Doscientos cincuenta mil pesos 00/100 MXN) más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, manteniendo el mismo honorario respecto al ejercicio 2024 sin ningún ajuste por inflación. Como antecedente, Baker Tilly ha sido el responsable de llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso desde el ejercicio 2024 por lo que conoce de primera mano la estructura y operación del Fideicomiso. En adición a lo anterior, se hizo del conocimiento de los miembros del Comité Técnico que las auditorías fueron realizadas con base en la normatividad aplicable, incluyendo las disposiciones correspondientes de la Circular Única de Auditores Externos y en apego a estándares internacionales. Complementando lo anterior, todos los reportes fueron entregados y emitidos en tiempo y forma por Baker Tilly, ratificando la calidad del trabajo y compromiso de la firma.

RESOLUCIONES

PRIMERA. *“SE RESUELVE, aprobar la designación de de BT CDMX, S.C. (“Baker Tilly”) 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 \$250,000.00 (Doscientos cincuenta mil pesos 00/100 MXN) más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, de acuerdo con el artículo 16 de la CUAE.”*