

Ciudad de México, a 26 de enero de 2026

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 para el ejercicio de 2025 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra PMCAPCK 14

Hacemos referencia (i) al contrato de fideicomiso irrevocable de emisión, administración y pago número F/2214 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado el 16 de diciembre de 2014 entre Promecap, S.A. de C.V., (antes Promecap Capital de Desarrollo, S.A. 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 Monex Casa de Bolsa, S. A. de C. V., Monex Grupo Financiero, en su carácter de Representante Común, bajo el cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra PMCAPCK 14, (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 Mancera, S.C. Integrante de Ernst & Young Global Limited, (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: Mancera, S.C. Integrante de Ernst & Young Global Limited

Socio Encargado: Rony Emmanuel Garcia Dorantes

Socio revisor del control de calidad: Maria del Pilar Mendoza Loo

Gerente: Ricardo Pérez Rojo

Importe de los honorarios: \$ 910,000

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.

El Comité de Auditoría



---

Lic. Alejandro Creel Cobián

Responsable de las funciones del Comité de Auditoría

Externo de la SOFOM y/o los Vehículos de Propósito Específico, correspondientes al ejercicio fiscal de 2025.

Después de una discusión en torno a las preguntas de los representantes de ciertos miembros del Comité Técnico, que fueron formuladas durante la exposición, los presentes por unanimidad de votos adoptaron la siguiente resolución.

## RESOLUCIONES

**“ÚNICA.-** Se resuelve y aprueba por unanimidad de votos nombrar a la firma Mancera S.C., integrante de Ernst & Young Global como Auditor Externo del Fideicomiso, de la SOFOM y/o de los Vehículos de Propósito Específico, para prestar los servicios de auditoría externa de estados financieros del Fideicomiso, de la SOFOM y de los Vehículos de Propósito Específico correspondientes al ejercicio fiscal de 2025, cuyos honorarios se encuentran incluidos en el importe de las remuneraciones a ser aprobados, en su caso, en el punto segundo del orden del día a continuación.”

### **II. Discusión, y en su caso, aprobación del importe de las remuneraciones del Auditor Externo, para el ejercicio 2025, contratados por el Fideicomiso, por la SOFOM y/o por los Vehículos de Propósito Específico, resoluciones al respecto;**

En relación con el segundo punto del orden del día, y en relación con la resolución adoptada en el primer punto del orden del día, el señor Oscar Daniel Falcón Lando, propuso a los presentes aprobar las remuneraciones para el ejercicio 2025, por los servicios contratados por el Fideicomiso, por la SOFOM y/o por los Vehículos de Propósito Específico, a la firma de EY.

Después de una discusión en torno a las preguntas de los representantes de ciertos miembros del Comité Técnico, que fueron formuladas durante la exposición, los presentes adoptaron por unanimidad de votos la siguiente resolución.

## RESOLUCIÓN

**“ÚNICA.-** Se resuelve y aprueba por unanimidad de votos determinar un importe de \$2,040,000.00 (dos millones cuarenta mil Pesos 00/100 M.N.) más IVA, como remuneración a la firma Mancera S.C., integrante de Ernst & Young Global, por el servicio de auditoría externa de los estados financieros correspondientes al ejercicio fiscal de 2025 del Fideicomiso, la SOFOM y de los Vehículos de Propósito Específico, de los cuales le corresponden: (i) \$910,000.00 (novecientos diez mil Pesos 00/100 M.N.) más IVA al Fideicomiso, (ii) \$140,000.00 (ciento cuarenta mil Pesos 00/100 M.N.) más IVA a SOFOCADE, S.A.P.I. de C.V. SOFOM E.N.R., (iii) \$140,000.00 (ciento cuarenta mil Pesos 00/100 M.N.) más IVA a CKD Activos 6, S.A. de C.V., (iv) \$430,000.00 (cuatrocientos treinta mil Pesos 00/100 M.N.) más IVA a Tasaciones y Avalúos, S.A.P.I. de C.V., (v) \$280,000.00 (doscientos ochenta mil Pesos 00/100 M.N.) más IVA a Hotelera Marina, S.A. de C.V. y (vi) \$140,000.00 (ciento cuarenta mil Pesos 00/100 M.N.) más IVA a Playa Marina, S.A. de C.V.

### **III. Designación, de la persona o área responsable de las funciones del Comité de Auditoría y el importe de las remuneraciones por dichos servicios; resoluciones al respecto;**

En relación con el tercer punto del orden del día, el señor Oscar Daniel Falcón Lando, propuso a los presentes ratificar la designación del señor Alejandro Creel Cobián como persona responsable de las