



Ciudad de México, a 12 de febrero de 2026.

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.

Fiduciario del Fideicomiso F/3590.

Torre Esmeralda I, Boulevard Manuel Ávila Camacho número 40, Piso 7,
Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo,
Ciudad de México, Código Postal 11000

Atención: Talina Ximena Mora Rojas
Enrique Huerta Atriano
Delegados Fiduciarios.

No. de Instrucción: LCS-NIKEPI-F3590-009-2026.

Asunto: Ratificación de la 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 "NIKEPI 18", "NIKEPI 25", "NIKEPI 25-2", "NIKEPI 25-3", "NIKEPI 25-4", "NIKEPI 25-5", "NIKEPI 25-6", "NIKEPI 25-7" y "NIKEPI 25-8".

Hacemos referencia al (i) Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número F/3590 de fecha 7 de diciembre de 2018, según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo (el "Contrato de Fideicomiso" y/o el "Fideicomiso"), celebrado entre Lock Capital Solutions, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Prestador de Servicios Administrativos (el "Prestador de Servicios Administrativos"); Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario (el "Fiduciario"), con la comparecencia de Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, como Representante Común de los Tenedores (el "Representante Común"), bajo el cual se emitieron los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión identificados con Clave de Pizarra "NIKEPI 18", "NIKEPI 25", "NIKEPI 25-2", "NIKEPI 25-3", "NIKEPI 25-4", "NIKEPI 25-5", "NIKEPI 25-6", "NIKEPI 25-7" y "NIKEPI 25-8", (ii) los acuerdos adoptados en Sesión de Comité Técnico de fecha 28 de noviembre de 2025 (el "Comité Técnico"), y (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.

Inicial

AMG

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; el Comité Técnico, así como de las Disposiciones, en este acto el Prestador de Servicios Administrativos, hace del conocimiento del Fiduciario la ratificación de la designación del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., integrante de Deloitte (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:

Inicial

UPM

DS

UMDR

Nombre del Despacho: Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., integrante de Deloitte.

Socio Encargado: Gabriel Pérez López

Gerente: Mónica Cervantes

Importe honorario: \$318,466.00 (trescientos dieciocho mil cuatrocientos sesenta y seis pesos 00/100 M.N) más el IVA correspondiente.

Inicial

JP

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

- Se validaron 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, cuya documentación soporte se incluye como Anexo A de la presente instrucción.



- Se cuenta 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:

- Se validó, 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:
 - a. Revisión y Opinión sobre los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025.
 - b. Revisión del Informe Anual del ejercicio 2025, que será presentado a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV"), y a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV").
- Se obtuvo 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, según sea aplicable.
- Que previo a la designación del Despacho, la 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).
- Se revisaron 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 a través del STIV-2, de conformidad con el Artículo 17, Tercer Párrafo de las Disposiciones. Aunado a lo anterior, expresamos nuestro consentimiento para remitir a la citada Comisión, con carácter confidencial copia del Contrato celebrado con el Despacho, en términos de lo previsto en el artículo 18 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.

Lock Capital Solutions, S.A. de C.V.

Signed by:

D7E2DD0EBAC44BD...

Bryan Lepe Sánchez
Apoderado Legal

Inicial
aamg

Inicial
upm

DS
VMDK

ACTA DE LA SESIÓN DE COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NÚMERO F/3590, DENOMINADO COMO “FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/3590” CELEBRADO ENTRE LOCK CAPITAL SOLUTIONS, S.A. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE Y PRESTADOR DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL “PRESTADOR DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS”; BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, COMO FIDUCIARIO (EL “FIDUCIARIO”) Y BANCO MULTIVA, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO MULTIVA, (COMO CAUSAHABIENTE DEL NEGOCIO FIDUCIARIO DE CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, COMO REPRESENTANTE COMÚN (EL “REPRESENTANTE COMÚN”), AL AMPARO DEL CUAL SE REALIZÓ LA EMISIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN, SERIE A Y SERIE B, SUBSERIES “B-1”, “B-2”, “B-3”, “B-4”, “B-5”, “B-6”, “B-7” Y “B-8” IDENTIFICADOS CON LAS CLAVES DE PIZARRA “NIKEPI 18”, “NIKEPI 25”, “NIKEPI 25-2”, “NIKEPI 25-3”, “NIKEPI 25-4”, “NIKEPI 25-5”, “NIKEPI 25-6” “NIKEPI 25-7” Y “NIKEPI 25-8”, RESPECTIVAMENTE, CELEBRADA EL 28 DE NOVIEMBRE 2025.

En la Ciudad de México, siendo las 13:04 horas del día 28 de noviembre de 2025, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Vigésima, Sección 20.3, del Contrato de Fideicomiso, se reunieron mediante conferencia telefónica en el número 55 8874-3309 con clave **494957896#**: Ricardo de la Macorra Chávez Peón y Verónica Montserrat Deance Rupit por parte del Prestador de Servicios Administrativos; Eduardo Mapes Sánchez como Miembro Propietario Independiente y David Antonio Gaytán Romero como Miembro Suplente Independiente designados por los Inversionistas. Se contó con la presencia de los señores Diego Martínez Bahena, Mauricio García Parra, Begoña Goya García, Luis Matías Martínez y Alejandra Abigail Maceda García, como invitados por parte de Lock Capital Solutions, S.A. de C.V. (en adelante “Lock”) en su carácter del Prestador de Servicios Administrativos; Oscar Robertino Cortés Martínez y Jesús Enrique Argüello Tejeda como invitados por parte del Fiduciario sin contar con representación por parte del Representante Común.

Presidió la Sesión Eduardo Mapes Sánchez y derivado de la ausencia de Bryan Lepe Sánchez, Secretario No Miembro del Comité Técnico, los miembros del Comité Técnico con derecho a voto, por unanimidad aprobaron que por única ocasión, actúe como Secretaria No Miembro del Comité Técnico, la C. Verónica Montserrat Deance Rupit, invitada por parte del Prestador de Servicios Administrativos.

En virtud de lo anterior, y una vez verificada la existencia de quorum para llevar a cabo la sesión, el señor Bryan Lepe Sánchez, como Secretario No Miembro del Comité Técnico, dio lectura al siguiente:

Orden del Día



- I. **Supervisión del cumplimiento de las disposiciones de los Documentos de Emisión.**
- II. **Revisión del Reporte de Desempeño del Prestador de Servicios Administrativos por el periodo comprendido del 1 de abril al 30 de septiembre de 2025, en términos del Contrato de Fideicomiso y los Documentos de la Emisión.**
- III. **Revisión de los Reportes Trimestrales, correspondientes al primer y segundo trimestre de 2025.**
- IV. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación del Presupuesto Anual 2026.**
- V. **Propuesta, discusión y, en su caso, aprobación de la ratificación de la contratación de Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C., integrante de Deloitte (“Deloitte”) como Auditor Externo Independiente para el ejercicio 2025.**



Una vez desahogado el presente punto del Orden del Día, los miembros del Comité Técnico, por unanimidad de votos, adoptaron la siguiente:

QUINTA RESOLUCIÓN

“Se ratifica la designación de Galaz, Yamazaki, Ruíz Urquiza, S.C., integrante de Deloitte (“Deloitte”) como Auditor Externo Independiente para el ejercicio 2025”.

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del Orden del Día.

VI. Presentación de los Gastos de Fideicomiso F/3590 por el periodo comprendido del 1 de enero al 30 de septiembre de 2025

En desahogo del sexto punto del Orden del Día, el Presidente cedió la palabra a los representantes de Lock, quienes presentaron los Gastos del Fideicomiso F/3590 durante el periodo del 1 de enero al 30 de septiembre de 2025.

Una vez desahogado el presente punto del Orden del Día, los miembros del Comité Técnico, por unanimidad de votos, adoptaron la siguiente:

SEXTA RESOLUCIÓN

“Se dan por revisados los Gastos del Fideicomiso F/3590 por el periodo comprendido del 1 de enero al 30 de septiembre de 2025, proporcionados por el Prestador de Servicios Administrativos.”

No habiendo comentarios adicionales a este respecto, se procedió a desahogar el siguiente punto del Orden del Día.

VII. Designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones que se adopten en la Sesión.

En desahogo del último punto del Orden del Día, la Presidente sugirió a los presentes que se procediera a designar delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen los acuerdos adoptados por la presente Asamblea, en la medida que resulte necesario o conveniente.

Una vez desahogado el presente punto del Orden del Día, la Asamblea, con el voto unánime de los miembros del Comité Técnico, con derecho de voto, adoptaron la siguiente:

SÉPTIMA RESOLUCIÓN

“Se resuelve designar a Bryan Lepe Sánchez y Ricardo de la Macorra Chávez Peón, como delegados especiales para realizar todas las acciones relacionadas y que resulten necesarias y/o convenientes para dar cumplimiento a las presentes resoluciones”.

No habiendo otro asunto que tratar en el Orden del Día se dio por terminada la Sesión, siendo las 13:46 horas del día 28 de noviembre de 2025, levantándose la presente acta la cual fue leída, aprobada y firmada por el Presidente y la Secretaria de la Sesión del Comité Técnico del Fideicomiso F/3590.

c.c.p. Ricardo Calderón Arroyo. Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/3590.
Mónica Sarabia Jiménez Labora. Banco Multiva, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva (como causahabiente de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple) en su carácter de Representante Común de los Tenedores.