



Ciudad de México, a 29 de abril de 2026

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Insurgentes Sur 1972
Torre Sur, Piso 7
Col. Guadalupe Inn
Ciudad de México, México.

At'n: Lic Roberto Colado,
Supervisor Jefe de Emisoras

RE: Estados Financieros del Primer Trimestre 2026
Fideicomiso CI Banco – Northgate Mexico PE II – CIB/2889

Estimado Lic Roberto,

Por medio de la presente Certificación, “Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitados contenida en el presente reporte trimestral, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Se expide la presente Certificación para los efectos legales a que haya lugar, en la Ciudad de México, a los 29 días del mes de abril de 2026.

Atentamente,

NGM PE II, L.P.

Gabriel Mizrahi Zonana
Socio Responsable del Fondo de Capital
(Equivalente al Director General)

Fernando Luque Monroy
Socio del Fondo de Capital
Responsable del Área Jurídica y de
Finanzas

Ciudad de México, a 20 de abril de 2026

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Dirección General de Emisoras
Dirección General Adjunta de Vigilancia de Emisoras
Insurgentes Sur # 1971
Colonia Guadalupe Inn, Álvaro Obregón
Ciudad de México, C.P. 01020
Conjunto Inmobiliario Plaza Inn Torres Norte y Sur

Referencia: Emisión NGPE2CK 17, a través del Fideicomiso identificado con el número 6284

Reporte: Información Financiera correspondiente al 1er Trimestre 2026.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de Fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del Fideicomiso de referencia, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte trimestral, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del Fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitados y la información que recibió del administrador u operador relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Agradeciendo de antemano las atenciones que se sirva dar a la presente, quedamos de usted.

ATENTAMENTE

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario, únicamente como Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número **6284** como Fiduciario Sustituto del Fideicomiso CIB/2889 a partir del 2 de octubre de 2025, bajo el cual se emitieron los Certificados Bursátiles con clave de pizarra **NGPE2CK 17**.



Sandra Alicia Sirahí Berrueco Alvarado
Delegado Fiduciario



Enrique Huerta Atriano
Delegado Fiduciario