



Ciudad de México, a 09 de diciembre de 2024.

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-NIKEPI18-F3590-041-2024.

Asunto: Ratificación de la designación del Auditor Externo (Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.) para el ejercicio de 2024 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra "NIKEPI 18".

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 el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre Lock Capital Solutions, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Administrador, (el "Administrador"); Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como Fiduciario (el "Fiduciario"); y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como Representante Común de los Tenedores (el "Representante Común") según el mismo fue modificado conforme al Primer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso celebrado con fecha 18 de junio de 2020, Segundo Convenio Modificatorio y de Reexpresión de fecha 6 de octubre de 2022, así como mediante el Tercer Convenio Modificatorio y de Reexpresión de fecha 6 de septiembre de 2023 (en lo sucesivo el "Fideicomiso" o el "Contrato de Fideicomiso"), bajo el cual se emitieron los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión identificados con Clave de Pizarra "NIKEPI 18", (ii) las Resoluciones Unánimes por escrito adoptadas fuera de Sesión de Comité Técnico de fecha 09 de agosto de 2024 (las "Resoluciones"), 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.

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; las Resoluciones, así como de las Disposiciones, en este acto el Administrador, hace del conocimiento del Fiduciario la ratificación de la designación del despacho Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., afiliada a una firma Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited (el "Despacho") para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio de 2024, 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: Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., afiliada a una firma miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited Deloitte.

Socio Encargado: José Mellid Ramos Hernández

Gerente: Rosalía Cruz Monroy

Importe honorario: \$243,836.00 más el IVA correspondiente.

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.

Inicial

DS



HOJA DE FIRMAS DE LA INSTRUCCIÓN **LCS-NIKEPI18_F3590-041-2024** PARA LA CONTRATACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO Y COMUNICADOS DEL FIDEICOMISO F/3590.

- 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 2024.
 - b. Revisión del Informe Anual del ejercicio 2024, 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 2024 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 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.

Firmado por:

DZE2DD0EDACA4BD...

Bryan Lepe Sánchez

Apoderado Legal

DS
VMR

**RESOLUCIONES UNÁNIMES POR ESCRITO ADOPTADAS
FUERA DE SESIÓN DE COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO F/3590,
DENOMINADO “FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/3590”.**

Ciudad de México, a 09 de agosto de 2024.

En términos de lo previsto en la Cláusula Décima Séptima, Sección 17.3, séptimo párrafo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, número F/3590, denominado “*Fideicomiso Irrevocable F/3590*”, de fecha 7 de diciembre de 2018, según el mismo ha sido modificado y reexpresado de tiempo en tiempo (el “Contrato de Fideicomiso” o el “Fideicomiso”), celebrado entre Lock Capital Solutions, S.A. de C.V., como fideicomitente y administrador (el “Administrador”); Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario (el “Fiduciario”) y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como representante común (el “Representante Común”) de los tenedores de certificados bursátiles fiduciarios de proyectos de inversión, emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital e identificados con la clave de pizarra “NIKEPI 18” (los “Certificados Bursátiles”); los suscritos, siendo todos los miembros del Comité Técnico con derecho a voto adoptan por unanimidad de votos las siguientes resoluciones (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.

PRIMERA RESOLUCIÓN

I.1. “De conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Séptima, Sección 17.7.2., Literal A; y Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso, así como el artículo 16, fracción I de las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contratan servicios de auditoría de estados financieros básicos (las “Disposiciones”), se ratifica la designación de *Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.*, integrante de Deloitte (“Deloitte”) como el despacho que prestará los servicios de auditoría de los estados financieros del Fideicomiso para el ejercicio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 (el “Auditor Externo”), conforme a la propuesta presentada y que se adjunta a las presentes Resoluciones como **Anexo “A”**.”

Para efecto de dar cumplimiento a la Resolución anterior, y de conformidad con lo previsto en la Cláusula Sexta, literal K del Contrato de Fideicomiso; en este acto, se autoriza e instruye al Fiduciario, para que dentro del ámbito de las facultades y atribuciones a él conferidas en el Fideicomiso, lleve a cabo todos los actos necesarios y/o convenientes para la contratación de Deloitte, incluyendo sin limitar la firma del contrato correspondiente, en términos de la propuesta de servicios que se adjunta en el citado **Anexo “A”**; así como cualesquier otros documentos que en su caso, le instruya el Administrador por escrito, para dichos efectos.”

I.2. “De conformidad con lo establecido en el tercer párrafo del Artículo 17 de las Disposiciones, se instruye al Fiduciario, para que, dentro del plazo establecido en el referido artículo, revele a la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., (“BMV”) a través del Sistema de Emisnet y, a su vez, envíe a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“CNBV”), a través del STIV-2, la designación de Deloitte como Auditor Externo para el ejercicio del 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.”

I.3. “De conformidad con lo establecido en el Artículo 18 de las Disposiciones, se instruye al Fiduciario, para que, dentro del plazo establecido en el referido artículo, remita en su momento, a la CNBV a través del STIV-2, copia del contrato de prestación de servicios de auditoría que al efecto se celebre con Deloitte.”

SEGUNDA RESOLUCIÓN

II.1. “De conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Primera, Sección 11.2.1, quinto párrafo del Contrato de Fideicomiso; en este acto, se aprueba que todos los recursos que se hubieren recibido (y no hubieran sido objeto de reciclaje) y, que se reciban, durante los últimos tres trimestres de 2024, según corresponda, se reciclen de la Cuenta de Distribuciones del Fideicomiso a la Cuenta de Administración del Fideicomiso; con el objeto de que dichos recursos sean utilizados, conforme a las instrucciones del Administrador, para el cumplimiento de los compromisos y obligaciones de pago del Fideicomiso en las Inversiones que haya efectuado.

Para efecto de dar cumplimiento a la presente Resolución se autoriza e instruye al Fiduciario para que dentro del ámbito de las facultades y atribuciones a él conferidas en el Contrato de Fideicomiso, transfiera de tiempo en tiempo de la Cuenta de Distribuciones a la Cuenta de Administración del Fideicomiso, las cantidades que al efecto le señale e instruya el Administrador conforme a lo señalado en el párrafo anterior.”

TERCERA RESOLUCIÓN

III.1. “En este acto se resuelve por unanimidad de votos, que estas Resoluciones, debidamente firmadas por todos los miembros del Comité Técnico con derecho a voto, constituyen la ratificación por escrito a que se refiere la Cláusula Décima Séptima, Sección 17.3., séptimo párrafo del Contrato de Fideicomiso.”

III.2. “En este acto se autoriza que Bryan Lepe Sánchez, en su carácter de Secretario no miembro del Comité Técnico, envíe copia de las presentes Resoluciones al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común.”

III.3. “En este acto, se aprueba que Ricardo de la Macorra Chávez Peón, Bryan Lepe Sánchez y Verónica Montserrat Deance Rupit sean designados delegados especiales para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos necesarios o convenientes para que las presentes Resoluciones, surtan plenamente sus efectos, así como para comparecer ante el notario público de su elección, de ser ello necesario o conveniente, para formalizar parcial o totalmente las Resoluciones y presentar los avisos necesarios ante las autoridades mexicanas correspondientes.”

Las presentes Resoluciones constan de 4 (cuatro) páginas, incluyendo las hojas de firmas y excluyendo Anexos, y fueron adoptadas fuera de sesión de Comité Técnico por la totalidad de los miembros de dicho órgano colegiado con derecho a voto.

[ESPACIO INTENCIONALMENTE EN BLANCO]

[Sigue hojas de firmas]