

Ciudad de México, a 06 de marzo de 2026

Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple,  
Invex Grupo Financiero, Fiduciario  
Blvd. Manuel Ávila Camacho 40 Piso 9  
Lomas de Chapultepec, CP 11000  
Ciudad de México

Atención: Alfonso Gopar Rojas  
Enrique Huerta Atriano  
Delegados Fiduciarios

Asunto: Designación del Auditor Externo PricewaterhouseCoopers, S.C. (PwC) para el ejercicio de 2025 del Fideicomiso Emisor de los Certificados Bursátiles con clave de pizarra F-6236 BSMXCB 25 Y BSMXCB 25-2

Hacemos referencia al (i) Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/6236 de fecha 11 de septiembre de 2025 (el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, como fideicomitente y fideicomisario (junto con sus sucesores y cesionarios, "Santander", "Fideicomitente" o "Fideicomisario"), Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, como fiduciario (el "Fiduciario") y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores (el "Representante Común"), bajo el cual se emitieron los certificados bursátiles con clave de pizarra F-6236 BSMXCB 25 Y BSMXCB 25-2; y (ii) a las Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten los 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 Fideicomitente hace del conocimiento del Fiduciario la designación del despacho

PricewaterhouseCoopers, S.C. (PwC), (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: PricewaterhouseCoopers, S.C. (PwC)

Socio Encargado: Gustavo Vilchis

Socio revisor del control de calidad: Nicolás Germán Ramírez

Gerente: Nayeli Chávez

Importes honorarios: \$595,000.00 + IVA

Lo anterior en el entendido que, para efecto de la ratificación 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, cuya documentación soporte se incluye como Anexo A de la presente instrucción.
- 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 auditoría externa.
- 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. [En caso de que el Auditor ya haya sido contratado, dicho contrato deberá contener las obligaciones a cargo del Auditor señaladas en el Art. 18 de las Disposiciones.]

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.

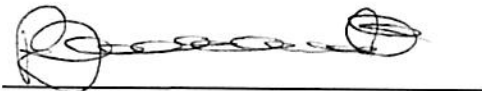
En este acto ratificamos las actuaciones del Fiduciario en cumplimiento de las instrucciones contenidas en esta comunicación y lo liberamos de cualquier responsabilidad que pudiera surgir por el cumplimiento y ejecución de la presente, otorgándole el finiquito más amplio que en derecho proceda respecto de los actos que se realicen en virtud de la presente instrucción.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes.

Firmantes autorizados



Raquel Sánchez Rodríguez  
Directora Local Asset Desk  
Persona facultada



Jonás Agustín Bernés Fentanes  
DE PDM  
Persona facultada