invex Banco

Ciudad de México, a 19 de Octubre 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: Emisiones XFRA 22 Y 22-2, a través del Fideicomiso identificado con el número 4640

Reporte: Información Financiera correspondiente al 3er 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 fideicomitidos 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.

A T E N T A M E N T E

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario por cuenta del Fideicomiso 4640

Talina Ximena Mora Rojas
Delegado Fiduciario

Enrique Huerta Atriano
Delegado Fiduciario

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple
INVEX Grupo Financiero
Torre Esmeralda 1, Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40, Piso 9
Lomas de Chapultepec, 11000, Ciudad de México.
T (55) 5350 3333 F (55) 5350 3399
invex.com

[X] INFRA

FIBRAE

Ciudad de México, a 29 de octubre de 2026

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Dirección General de Emisoras
Insurgentes Sur 1971, Torre Norte, Piso 7
Col. Guadalupe Inn
01020, Ciudad de México

Referencia: Constancia de Información Financiera correspondiente al tercer trimestre de 2026 del Fideicomiso Número 4640 Clave de pizarra: XFRA 22.

Los suscritos, en nuestro carácter de Director General, Director de Administración (cuyo nombramiento como Director de Finanzas se someterá a la aprobación de la Asamblea de Tenedores en sus próxima sesión) y Director Jurídico, de Promotora Mexpac S.A. de C.V., como Administrador Interno del contrato de fideicomiso irrevocable F/4640, suscribimos la presente certificación a la que hace referencia el artículo 33, fracción II, inciso b), numeral 2 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, respecto de la información financiera del tercer trimestre de 2026 que se presenta el día de hoy.

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 fideicomitidos 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.

Atentamente,

Promotora Mexpac, S.A. de C.V., en su carácter de Administrador Interno del Fideicomiso F/4640

Alfredo Vara Alonso
Director General

León Barri Colín
Director de Administración
(responsable de las funciones del área de finanzas)

Sully Herrera Torres
Directora Jurídico