



Ciudad de México a 27 de diciembre de 2024

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.
Paseo de la Reforma No. 255
Col. Cuauhtémoc,
CP. 06500, México, D.F.
Atención: Lic. José Manuel Allende Zubiri
Director de Emisoras y Valores

**Asunto: Aviso para el pago de distribución /
Certificados Bursátiles Fiduciarios
("CBFIs") con clave de pizarra "NGPE2CK17".**

Juan Pablo Baigts Lastiri e Inés Rebeca Ruiz Ramírez, en nuestro carácter de delegados fiduciarios de CIBanco, S.A., Institución de Banca (el "Emisor"), como emisora de los certificados bursátiles fiduciarios denominados "CBFIs", con clave de pizarra "NGPE2CK17" (los "Certificados Bursátiles Fiduciarios Inmobiliarios"), emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso Emisor número CIB/2889 denominado "Northgate México PE II, con fecha 28 de noviembre de 2017 (indistintamente, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"), entre Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario, con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero en su carácter de Representante Común, según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo (el "Contrato de Fideicomiso"). Asimismo, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones con respecto al presente escrito, el ubicado en Mariano Escobedo 595, Col. Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec, Miguel Hidalgo, Ciudad de México, comparecemos y exponemos.

Con la finalidad de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Título que ampara la emisión de los CBFIs, por medio del presente se informa la distribución que se hará a más tardar el 8 de enero de 2025, por concepto de Retorno de Capital por la cantidad MXN \$10'863,917.59, con las siguientes características:

(i)	Monto Bruto de la Distribución total:	<ul style="list-style-type: none">• \$10,863,917.59 (Diez millones ochocientos sesenta y tres mil novecientos diecisiete pesos 59/100 M.N.)
(ii)	Monto Neto de la Distribución total:	<ul style="list-style-type: none">• \$ 10,863,917.59
(iii)	Total de Certificados Bursátiles Serie I en circulación.	<ul style="list-style-type: none">• 986,399,949.00
(iv)	Monto Bruto de Distribución por Certificado a realizarse ((i) / (iii)) :	<ul style="list-style-type: none">• \$ MXN \$ 0.0110137045333525
(v)	Concepto de los ingresos netos que la constituyen:	<ul style="list-style-type: none">• Distribución aplicada a Retorno de Capital de acuerdo a Clausula 12.1 (b) (i) del contrato de Fideicomiso provenientes de dividendo de entidad promovida
(vi)	Fecha de Aviso de Distribución :	<ul style="list-style-type: none">• 27 de diciembre de 2024.
(vii)	Fecha Ex Derecho:	<ul style="list-style-type: none">• 7 de enero de 2025
(viii)	Fecha de Registro:	<ul style="list-style-type: none">• 7 de enero de 2025.
(ix)	Fecha de Distribución	<ul style="list-style-type: none">• 8 de enero de 2025
(x)	Monto Neto de la Distribución a ser	<ul style="list-style-type: none">• MXN \$ 10,863,917.59



	pagado en concepto de amortización:	
(xi)	Monto Neto de la Distribución a ser pagado en concepto de rendimientos	•
(xii)	Tipo de cuenta:	• Otros

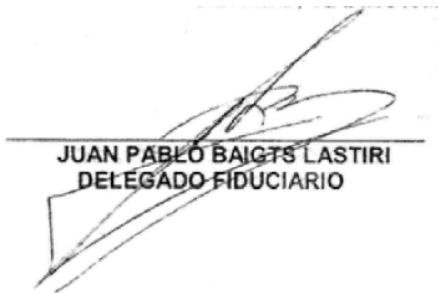
Por lo anteriormente expuesto, atentamente se solicita:

PRIMERO.- Tenernos por presentado a nombre de CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple el presente escrito, en los términos indicados en el mismo.

SEGUNDO.- Tomar nota de la información relativa al pago de una distribución a favor de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que el Emisor realizará el 8 de enero de 2025.

CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO CIB/2889



JUAN PABLO BAIGTS LASTIRI
DELEGADO FIDUCIARIO



INES REBECA RUIZ RAMIREZ
DELEGADO FIDUCIARIO