



Ciudad de México, a 29 de julio de 2025

**S.D. INDEVAL, S.A. DE C.V.
INSTITUCIÓN PARA EL DEPÓSITO
DE VALORES**

Paseo de la Reforma No. 255, 3er. Piso
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México

At'n: Lic. Victoria Miranda Velázquez Subdirector Jurídico

**Asunto: Aviso para el pago de distribución /
Certificados Bursátiles Fiduciarios con clave de pizarra "NGPE2CK".**

Los suscritos, Juan Pablo Baigts Lastiri y Jaime Gerardo Ríos García, en nombre y en representación de CIBanco, S.A Institución de Banca Múltiple (indistintamente la "**Emisora**" o el "**Fiduciario Emisor**"), como emisora de los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra **NGPE2CK** ("**Los Certificados Bursátiles Fiduciarios**"), emitidos al amparo del Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Northgate México PE II — Fideicomiso CIB/2889" de fecha 28 de noviembre de 2017, celebrado entre Northgate México PE II, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (el "Fideicomitente"), NGM PE II, L.P., como administrador, co-inversionista y fideicomisario en segundo lugar (el "Administrador"); CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común") de los Tenedores (el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"). Señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones con respecto al presente escrito, el ubicado en Plaza Campos Elíseos uno, Avenida General Mariano Escobedo No. 595, Colonia Rincón del Bosque, Bosque de Chapultepec, primera sección, alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, código postal once mil quinientos ochenta teléfonos 55 5063 3900, comparecemos y exponemos:

Con la finalidad de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Título que ampara la emisión de los Certificados Bursátiles Fiduciarios, por medio de la presente se informa **la distribución que se hará a más tardar el 08 de agosto de 2025**, por concepto de **Distribución a Tenedores por Retorno de Capital**, por la cantidad de **\$9,446,884.86 MXN (Nueve millones cuatrocientos cuarenta y seis mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 86/100 M.N)**, con las siguientes características:

(i)	Monto Bruto de la Distribución total:	• MXN \$ 9,446,884.86
(ii)	Monto Neto de la Distribución total:	• MXN \$ 9,446,884.86
(iii)	Total de Certificados Bursátiles Serie I en circulación:	• 1,600,799,930
(iv)	Monto Bruto de Distribución por Certificado a realizarse ((i) / (iii)) :	• MXN \$ 0.00590135261937449



(v)	Concepto de los ingresos netos que la constituyen:	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:	30 de julio de 2025
(vii)	Fecha Ex Derecho:	7 de agosto de 2025
(viii)	Fecha de Registro:	7 de agosto de 2025
(ix)	Fecha de Distribución:	8 de agosto de 2025
(x)	Monto Neto de la Distribución a ser pagado en concepto de amortización:	MXN \$ 9,446,884.86
(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.

**CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,
COMO FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO CIB/2889**

Jaime Gerardo Ríos García
Delegado Fiduciario

Juan Pablo Baigts Lastiri
Delegada Fiduciario