

AVISO DE DISTRIBUCIÓN

CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SERIE A, CON CLAVE DE PIZARRA “TUCERPI 21”.



Thor Urbana Capital, S. de R.L. de C.V.
Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo
Lugar y Administrador



CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Fiduciario

SE INFORMA DE LA DISTRIBUCIÓN A SER REALIZADA EL 13 DE AGOSTO DE 2025 EN RELACIÓN CON LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE PROYECTOS DE INVERSIÓN SERIE A, SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, SUJETOS AL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL CON CLAVE DE PIZARRA “TUCERPI 21” (LOS “CERTIFICADOS”), EMITIDOS POR CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO, CONFORME AL FIDEICOMISO IRREVOCABLE IDENTIFICADO CON EL NO. CIB/3573, EL ACTA DE EMISIÓN Y EL PROSPECTO.

MONTO DE LA DISTRIBUCIÓN:

\$38,800,000.00 (TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100)

CARACTERÍSTICAS DE LA DISTRIBUCIÓN

Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente aviso tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en la sección “I. INFORMACIÓN GENERAL – 1. Glosario de Términos y Definiciones” del Prospecto.

Fiduciario Emisor:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.
Fideicomitente, Fideicomisario en Segundo Lugar y Administrador:	Thor Urbana Capital, S. de R.L. de C.V.
Clave de Pizarra:	“TUCERPI 21”
Serie:	Serie A.
Tipo de Distribución:	En efectivo.
Monto de la Distribución:	\$38,800,000.00 (treinta y ocho millones ochocientos mil Pesos 00/100).
Monto de Distribución correspondiente por Certificado:	\$0.0651400197568001 (cero Pesos 651400197568001/1000000000000000).
Número total de Certificados Colocados a la fecha del presente aviso:	595,639,979 (quinientos noventa y cinco millones seiscientos treinta y nueve mil novecientos setenta y nueve) Certificados.
Origen de los recursos de la Distribución:	El monto de la Distribución a ser realizada por el Fiduciario a los Tenedores deriva de las cantidades que recibirá el mismo como resultado del desempeño del proyecto denominado “Luma”.
Fecha Ex-Derecho:	12 de agosto de 2025.
Fecha de Registro:	12 de agosto de 2025.
Fecha de Distribución:	13 de agosto de 2025.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Observaciones:	Esta Distribución se hace bajo la modalidad de reembolso de patrimonio sin retención de acuerdo con el artículo 13 de la LISR, por lo que no está sujeta a algún tipo de retención por concepto de Impuesto sobre la Renta, ya que serán los Tenedores quienes, según resulte aplicable, deberán reconocer en el ingreso acumulable de manera anual, la parte del resultado fiscal del Fideicomiso que les corresponda para efectos de dicho impuesto, <u>en el entendido que</u> , a

la fecha de esta Distribución, el saldo de la cuenta de capital aportado actualizado asciende a \$4,761,744,065.00 (cuatro mil setecientos sesenta y un millones setecientos cuarenta y cuatro mil sesenta y cinco Pesos 00/100), importe que se disminuirá con la entrega de efectivo de esta Distribución y futuras Distribuciones hasta agotarlo.

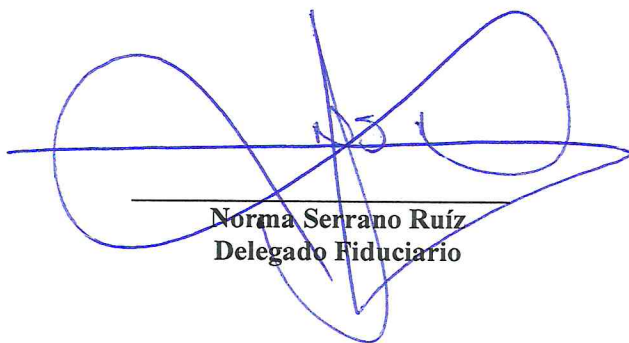
CUALESQUIERA DISTRIBUCIONES PAGADERAS A LOS TENEDORES SE REALIZARÁN A TRAVÉS DE LOS SISTEMAS DE INDEVAL, A CADA TENEDOR QUE AL CIERRE DE OPERACIONES DE LA FECHA DE REGISTRO SEA TITULAR DE LOS CERTIFICADOS EN TÉRMINOS DE LA LEGISLACIÓN APLICABLE, CONSIDERANDO EL NÚMERO DE CERTIFICADOS DE LOS QUE SEA TITULAR Y SIN DAR EFECTOS, RESPECTO DE DICHOS CERTIFICADOS Y DICHA DISTRIBUCIÓN A LAS TRANSFERENCIAS REALIZADAS CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE REGISTRO.

ASIMISMO, CONSIDERANDO LOS MECANISMOS DE OPERACIÓN DE LA BIVA, CUALQUIER PERSONA (LA CUAL DEBERÁ SER UNA PERSONA QUE CALIFIQUE COMO UN INVERSIONISTA INSTITUCIONAL O CALIFICADO PARA PARTICIPAR EN OFERTAS PÚBLICAS RESTRINGIDAS) QUE ADQUIERA CERTIFICADOS EN O CON POSTERIORIDAD A LA FECHA EX-DERECHO, NO PODRÁ SER RECONOCIDA COMO TENEDOR DE CERTIFICADOS EN LA FECHA DE REGISTRO INMEDIATA SIGUIENTE Y NO TENDRÁ DERECHO A LA DISTRIBUCIÓN QUE SE HAGA EN LA FECHA DE DISTRIBUCIÓN CORRESPONDIENTE.

El Prospecto y este Aviso pueden ser consultados en Internet en el portal de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.: www.biva.mx, en el portal de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: www.gob.mx/cnbv, así como en el portal Fiduciario: <http://www.cibanco.com>.

Ciudad de México, a 5 de agosto de 2025.

CIBanco S.A., Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable CIB/3573



Norma Serrano Ruiz
Delegado Fiduciario



Sergio Guevara Sandoval
Delegado Fiduciario