

Ciudad de México a 17 de diciembre de 2025.

Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero Multiva,
Plaza Campos Elíseos Uno, Calz. Mariano Escobedo
595, Polanco V Sección, Miguel Hidalgo, C.P. 11560,
Ciudad de México.

AT'N. Ubaldo Chávez López
Delegado fiduciario

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo
Financiero.
Av. Paseo de la Reforma núm. 284,
piso 9, colonia Juárez, Cuauhtémoc, C.P. 06600,
Ciudad de México.

AT'N. Alejandra Tapia Jiménez
Subdirectora de Administración (RC)

Ref.: Reporte de Distribución

Hago referencia al: (i) Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión identificado con el número F/00964, celebrado el 8 de octubre de 2013 (según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo el "Contrato de Fideicomiso" y/o el "Fideicomiso", como el contexto lo requiera) por y entre: (i) Artha Desarrolladora, S.A. de C.V., (el "Fideicomitente" y/o el "Administrador"; (ii) Banco Multiva, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como causahabiente final del negocio fiduciario transmitido por CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple (el "Fiduciario"; (iii) Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V. Monex Grupo Financiero (el "Representante Común") de los Tenedores y con la comparecencia de (iv) Artha Capital, S. de R.L. de C.V., en carácter de Coinversionista (el "Coinversionista") y (ii) a los Certificados bursátiles identificados con las claves de pizarra "ARTCK13" y "ARTCK13-2" (los "Certificados Bursátiles") emitidos por el Fiduciario.

Los términos empleados con mayúscula distintos a nombres propios, títulos o vocablos de inicio de operación que no se encuentren expresamente definidos en la presente carta tendrán el significado que se les atribuye en el Fideicomiso.

En cumplimiento de los Fines de Fideicomiso y de conformidad con lo dispuesto en el último párrafo de la sección 12.2 del Fideicomiso, el Administrador, por este conducto notifica el Reporte de Distribución al Fiduciario y al Representante Común e instruye al Fiduciario para realizar una Distribución atendiendo a lo siguiente:

- Fecha del reporte de distribución: 17 de diciembre 2025
- Fecha ex-derecho: 29 de diciembre de 2025.

- Fecha de Registro: 29 de diciembre de 2025.
- Fecha de pago de distribución: 30 de diciembre 2025.
- Concepto de los ingresos: Reembolso de Capital.

ARTCK 13

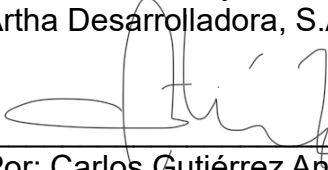
- Porcentaje de participación: 26.5977%
- Importe de la Distribución a pagar: \$55,307,288.51 M.N. (cincuenta y cinco millones trescientos siete mil doscientos ochenta y ocho pesos 51/100 Moneda Nacional).
- Importe a pagar por cada Certificado Bursátil: \$10,003.13 (diez mil tres pesos 13/100).
- Títulos en circulación: 5,529

ARTCK13-2

- Porcentaje de participación: 73.4023%
- Importe de la Distribución a pagar: \$152,632,711.49 M.N. (Ciento cincuenta y dos millones seiscientos treinta y dos mil setecientos once pesos 49/100 Moneda Nacional).
- Importe a pagar por cada Certificado Bursátil: \$2,577.38 M.N. (Dos mil quinientos setenta y siete pesos 38/100 Moneda Nacional).
- Títulos en circulación: 59,220

Sin más por el momento quedo a sus órdenes para cualquier duda relacionada con el particular.

Atentamente,
Fideicomitente y Administrador
Artha Desarrolladora, S.A. de C.V



Por: Carlos Gutiérrez Andreassen
Cargo: Apoderado Legal

C.C. Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.