



Ciudad de México, 14 de octubre de 2024

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

Av. Paseo de la Reforma 255, piso 3 Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, CDMX

Atención: Enrique Flores Torres

Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V.

Perif. Blvd. Manuel Ávila Camacho 36, Lomas - Virreyes, Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo, 11000

Ciudad de México, CDMX

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Av. Insurgentes Sur 1971, Torre Sur, piso 7 Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020, CDMX

Atención: Leonardo Molina Vázquez

Ref: Fideicomiso CIB/3573 - Distribución

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, Serie A No. CIB/3573, de fecha 8 de marzo de 2021, celebrado entre Thor Urbana Capital, S. de R.L. de C.V. (como cesionario de TUCERPIS, S.C.), como fideicomitente, fideicomisario en segundo lugar y administrador (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 de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Proyectos de Inversión, Serie A, Clave de Pizarra “TUCERPI 21” (según el mismo ha sido modificado por el Primer Convenio Modificatorio de fecha 19 de mayo de 2023, el “Contrato de Fideicomiso” y/o “Fideicomiso”). Los términos utilizados con mayúscula inicial y que no estén expresamente definidos en la presente cata, tendrán los significados atribuidos a dichos términos en el Contrato de Fideicomiso.

Por medio de la presente y de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Décima Segunda y la Cláusula Décima Quinta del Contrato de Fideicomiso, se llevará a cabo la distribución de las cantidades que se encuentren en la Cuenta de Distribuciones Serie A a los Tenedores, con previa instrucción del Administrador, de acuerdo a los siguientes términos:

Clave de Pizarra:	TUCERPI 21
Serie:	Serie A.
Tipo de Distribución:	En efectivo.
Fecha de publicación del aviso de Distribución:	14 de octubre de 2024
Fecha Ex Derecho:	21 de octubre de 2024

Fecha de Registro: 21 de octubre de 2024

Fecha de Distribución: 22 de octubre de 2024

Monto Total de la Distribución a Tenedores de Certificados Serie A: \$60,500,000.00 (sesenta millones quinientos mil Pesos 00/100).

Certificados en Circulación Serie A: 595,639,979 (quinientos noventa y cinco millones seiscientos treinta y nueve mil novecientos setenta y nueve) Certificados.

Monto de Distribución por Certificado Serie A: \$0.101571422558928 (cero Pesos 101571422558928/1000000000000000).

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".

Observaciones: Esta Distribución deberá considerarse para efectos fiscales como otros ingresos, sin que dicha distribución deba estar 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.

Atentamente,

**CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
como Fiduciario en el Fideicomiso CIB/3573**

Por:

Nombre: Norma Serrano Ruíz
Delegado Fiduciario

Por:

Nombre: Sergio Guevara Sandoval
Delegado Fiduciario

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 22 DE OCTUBRE DE 2024 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:

\$60,500,000.00

(SESENTA MILLONES QUINIENTOS 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:	\$60,500,000.00 (sesenta millones quinientos mil Pesos 00/100).
Monto de Distribución correspondiente por Certificado:	\$0.101571422558928 (cero Pesos 101571422558928/100000000000000000).
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:	21 de octubre de 2024.
Fecha de Registro:	21 de octubre de 2024.
Fecha de Distribución:	22 de octubre de 2024.
Representante Común:	Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero.
Observaciones:	Esta Distribución deberá considerarse para efectos fiscales como otros ingresos, sin que dicha distribución deba estar 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.

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 DICHS 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 Emisor: <http://www.cibanco.com>.

Ciudad de México, a 14 de octubre de 2024.