



Ciudad de México, a 9 de marzo de 2023

CI BANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

Como fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Northgate México PE II – Fideicomiso CIB/2889"

Cordillera de los Andes 265, piso 2

Col. Lomas de Chapultepec, Miguel Hidalgo

C.P. 11000, Ciudad de México, México

Atención: Delegado Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable denominado "Northgate México PE II – Fideicomiso CIB/2889"

RE: Distribución a Tenedores.

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado "Northgate México PE II – Fideicomiso CIB/2889" de fecha 28 de noviembre de 2017 (el "Contrato de Fideicomiso") 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"); CI Banco, 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. Los términos que inician con mayúscula en la presente y que no están expresamente definidos en el presente documento tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Por medio de la presente en este acto, en nuestro carácter de apoderados del Administrador, de conformidad con la presente, instruimos expresa e irrevocablemente al Fiduciario para que:

1. En términos de lo dispuesto en la Cláusulas 12.1 del contrato del Fideicomiso, y de conformidad con el efectivo recibido en la Cuenta de Distribuciones por la cantidad total de **MXN \$ 7,500,000.00 (Siete millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.)**, por medio de la presente se instruye al Fiduciario a enviar los recursos de conformidad con el siguiente recuadro para la distribución a Tenedores en términos del Fideicomiso:

Concepto	Monto	Cuenta Cargo (Cuenta de Distribuciones)	Cuenta Abono (Cuenta Externa)
Dividendo Decretado Entidad promovida Febrero 2023 - Distribución a Tenedores como Retorno de Capital conforme Clausula 12.1 (b) (i) del contrato de Fideicomiso	MXN \$ 7,500,000.00 (Siete millones quinientos mil pesos 00/100 M.N.)	Northgate México PE II – Fideicomiso CIB/2889 – Cuenta	Razón Social: S. D. INDEVAL Clabe: 902180001200120008 Institución Bancaria: S.D. INDEVAL, S.A. DE C.V.

2. El día **21 de marzo de 2023** se tiene planeado realizar una distribución conforme a lo establecido en la Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso (la "Distribución"). Por lo tanto, se instruye al Fiduciario que a más tardar el **9 de marzo de 2023** notifique por escrito el Flujo Distribuible a ser pagado a los Tenedores y la Fecha de Distribución a (i) Indeval, (ii) al Representante Común, (iii) a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (a través del STIV-2) y a (iv) la Bolsa Institucional de Valores (a través del DIV).

La distribución se realizará conforme a las siguientes características:

(i)	Monto Bruto de la Distribución total:	• MXN \$ 7,500,000.00
(ii)	Monto Neto de la Distribución total:	• MXN \$ 7,500,000.00
(iii)	Total de Certificados Bursátiles Serie I en circulación:	• 525,599,959.00
(iv)	Monto Bruto de Distribución por Certificado a realizarse ((i) / (iii)) :	• MXN \$ 0.01426940750579500000
(v)	Concepto de los ingresos netos que la constituyen:	• Dividendo Distribuido, aplicado 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:	• 9 de marzo de 2023
(vii)	Fecha Ex Derecho:	• 16 de marzo de 2023
(viii)	Fecha de Registro:	• 17 de marzo de 2023
(ix)	Fecha de Distribución:	• 21 de marzo de 2023
(x)	Monto Neto de la Distribución a ser pagado en concepto de amortización:	• MXN \$ 7,500,000.00
(xi)	Monto Neto de la Distribución a ser pagado en concepto de rendimientos:	• -
(xii)	Tipo de cuenta:	• Otros

Asimismo, instruimos nos envíen comprobantes de cada traspaso entre cuentas, así como de cada transferencia a terceros.

En términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario se encuentra libre de toda responsabilidad derivada del cumplimiento de la presente instrucción en virtud de que actuará conforme a los Fines del Fideicomiso, siguiendo las instrucciones del Administrador y en estricta observancia de lo establecido en el presente documento.

Agradecemos de antemano la atención que se sirva dar a la presente.



Sin más por el momento, liberamos al Fiduciario de cualquier responsabilidad legal y económica por el cumplimiento de nuestra instrucción. Atentamente,

NGM PE II, L.P., en su carácter de Administrador.

Atentamente,

Gabriel Mizrahi Zonana
Persona Autorizada

Guillermo Carmona Berganza
Persona Autorizada

[Hoja de firma de carta instrucción Distribución a Tenedores Fideicomiso CIB/2889]