

Ciudad de México, a 30 de junio de 2025.

**COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**

Insurgentes Sur No. 1971  
Torre Sur, Piso 9, Plaza Inn  
Col. Guadalupe Inn  
01020, México D.F.

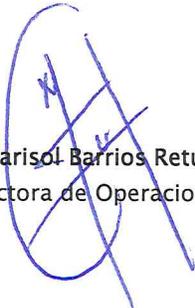
Atn: Act. Leonardo Molina Vázquez  
Director General Adjunto de Vigilancia de Emisoras

En referencia al Fideicomiso CIB/3791 en el cual CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, funge como Fiduciario y en cumplimiento con el artículo 33 numeral II de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores, hacemos constar respecto a la información financiera correspondiente al Cuarto Trimestre Dictaminado, es decir, al 31 de Diciembre de 2024 lo siguiente:

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte trimestral, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitados y la información que recibió del administrador u operador relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifiesta que no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Sin más por el momento, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple,  
como Fiduciario del Fideicomiso CIB/3791

  
Lic. Marisol Barrios Retureta  
Directora de Operaciones

  
Lic. Maria Leonor Cruz Quintana  
Subdirectora de Contabilidad

**Ares Real Estate Mexico Cerpi Managers, S. de R.L. de C.V.**

Ciudad de México, México, a 26 de abril de 2025

**Lic. Leonardo Molina Vázquez**

Director General Adjunto de Emisoras  
Comisión Nacional Bancaria y de Valores  
Av. Insurgentes Sur No. 1971, Torre Norte Piso 7,  
Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020,  
Ciudad de México, México.

**Lic. Juan Manuel Olivo Tirado**

Director de Promoción y Emisoras  
Bolsa Mexicana de Valores  
Av. Paseo de la Reforma No. 255, 5to. piso,  
Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500,  
Ciudad de México, México.

Referencia: Emisión WACERPI 21D y 24D, a través del Fideicomiso identificado con el número 3791 celebrado con Cibanco, S.A., Institución de Banca Múltiple.

Reporte: Información Financiera correspondiente al Cuarto Trimestre de 2024 dictaminado.

En cumplimiento a las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y otros Participantes del Mercado de Valores, en particular a lo dispuesto en el inciso b) numeral 2, fracción II del Artículo 33, los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitados contenida en el presente reporte trimestral, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Agradeciendo de antemano las atenciones que se sirva dar a la presente, quedamos ante usted.

[Sigue hoja de firmas]

**Ares Real Estate Mexico Cerpi Managers, S. de R.L. de C.V. , S. de R.L. de C.V.  
como administrador del fideicomiso identificado con el número 3791 Celebrado con  
CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, en carácter de fiduciario.**



---

Por: Federico Martín del  
Campo Flores  
Cargo: Director General



---

Por: Mauricio Eduardo  
Deschamps González  
Cargo: Director de Finanzas



---

Por: Diego Gutiérrez  
Aguayo  
Cargo: Director Jurídico