multiva

Ciudad de México, a 27 de febrero de 2026.

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 FID/2804 TUCK-18 en el cual Banco Multiva, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva, 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 Cuatro trimestre preliminar, es decir, al 31 de diciembre de 2025 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 fideicomitidos 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

Banco Multiva, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva,
como Fiduciario del Fideicomiso FID/2804

Directora de Operaciones
Marisol Barrios Retureta

Subdirectora de Contabilidad y Facturación y Cobranza
Maria Leonor Cruz Quintana

Ciudad de México, México, a 24 de febrero 2026.

COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
Insurgentes Sur No. 1971,
Torre Sur, Piso 9, Plaza Inn,
Colonia Guadalupe Inn,
C.P. 01020, Ciudad de México.

Referencia: Cuarto Trimestre 2025
Fideicomiso No. CIB/2804
TUCK 18

Se hace referencia al contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo identificado con el número CIB/2804 de fecha 1° de febrero de 2018 (el "Fideicomiso"), celebrado por (i) Thor Urbana Capital, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, como fideicomisario en segundo lugar y como administrador (el "Administrador"); (ii) Banco Multiva, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva como fiduciario (el "Fiduciario"); y (iii) Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común (el "Representante Común").

En relación con el Fideicomiso y en cumplimiento el artículo 33 numeral II de las Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores, hacemos constar, respecto de la información financiera correspondiente al cuarto trimestre de 2025, lo siguiente:

"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 fideicomitidos 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".

Sin más por el momento, aprovechamos la presente para enviarle un cordial saludos y reiterarnos a sus órdenes.

Atentamente,
Thor Urbana Capital, S. de R.L. de C.V.

Jimmy Arakanji (Feb 24, 2026 21:54:27 GMT+1)
Jimmy Arakanji Charabati
Dirección General

Diego Nogueira Lomelín
Dirección Legal

Federico Malo (Feb 24, 2026 12:59:04 CST)
Federico Malo González
Dirección Financiera

TU2025_Carta publicación reporte 4T 2025 CKD

Final Audit Report 2026-02-24

Created:	2026-02-24
By:	Laura Rodríguez (mlrodriguez@thorurbana.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAiu90Ck9s2zuLoFLIKgCOXBE_h4kJ5MNh

History

Document created by Laura Rodríguez (mlrodriguez@thorurbana.com)
2026-02-24 - 4:34:51 PM GMT

Document emailed to Federico Malo (fmalo@thorurbana.com) for signature
2026-02-24 - 4:34:55 PM GMT

Email viewed by Federico Malo (fmalo@thorurbana.com)
2026-02-24 - 6:58:57 PM GMT

Document e-signed by Federico Malo (fmalo@thorurbana.com)
Signature Date: 2026-02-24 - 6:59:04 PM GMT - Time Source: server

Document emailed to Diego Nogueira (dnogueira@thorurbana.com) for signature
2026-02-24 - 6:59:05 PM GMT

Email viewed by Diego Nogueira (dnogueira@thorurbana.com)
2026-02-24 - 7:28:22 PM GMT

Document e-signed by Diego Nogueira (dnogueira@thorurbana.com)
Signature Date: 2026-02-24 - 7:31:40 PM GMT - Time Source: server

Document emailed to Jimmy Arakanji (jarakanji@thorurbana.com) for signature
2026-02-24 - 7:31:42 PM GMT

Email viewed by Jimmy Arakanji (jarakanji@thorurbana.com)
2026-02-24 - 8:53:53 PM GMT

Document e-signed by Jimmy Arakanji (jarakanji@thorurbana.com)
Signature Date: 2026-02-24 - 8:54:27 PM GMT - Time Source: server

Adobe Acrobat Sign

Agreement completed.

2026-02-24 - 8:54:27 PM GMT

Adobe Acrobat Sign