

**AVISO CON FINES INFORMATIVOS
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO IDENTIFICADOS CON CLAVE
DE PIZARRA "FNSA3CK 21D"**



Finsa Portafolios III, S. de R.L. de C.V. / Finsa Real Estate Management III, S. de R.L. de C.V.

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero

**FIDEICOMITENTE / FIDEICOMISARIO EN
SEGUNDO LUGAR / ADMINISTRADOR**

FIDUCIARIO

Aviso de actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores ("RNV") de los certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, correspondientes a la Serie A identificados con clave de pizarra "FNSA3CK 21D" (los "Certificados Serie A") emitidos bajo el mecanismo de llamadas de capital por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario (en dicho carácter, el "Fiduciario"), en su carácter de fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/4100 de fecha 18 de diciembre de 2020 (según el mismo sea modificado, total o parcialmente, adicionado o de cualquier otra forma reformado, renovado o prorrogado en cualquier momento, el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado con Finsa Portafolios III, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente (el "Fideicomitente"), Finsa Real Estate Management III, S. de R.L. de C.V., como administrador (el "Administrador"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, derivado de la quinta llamada de capital (la "Quinta Llamada de Capital"), en virtud de la cual se colocaron 2,544,018 Certificados Serie A el 24 de febrero de 2023 (la "Quinta Emisión Adicional"), al amparo de la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso, de la Cláusula Quinta del Acta de Emisión, del Título y con fundamento en lo dispuesto en el último párrafo del artículo 75 de la LMV y el tercer párrafo de la fracción II del artículo 14 de la Circular Única. Salvo por el incremento en el número y monto de los Certificados Serie A, no hubo modificación alguna a las demás características de la emisión. Los términos utilizados con mayúscula inicial y no definidos de cualquier otra forma en el presente Aviso con Fines Informativos tendrán el significado que se les atribuye a los mismos en el Contrato de Fideicomiso. ¹

**MONTO DE LA QUINTA EMISIÓN ADICIONAL EFECTIVAMENTE SUSCRITO:
USD\$7,950,056.26 DÓLARES (QUE, ÚNICAMENTE PARA EFECTOS INFORMATIVOS, ES EL
EQUIVALENTE DE \$145,870,017.28 PESOS, UTILIZANDO UN TIPO DE CAMBIO DE \$18.3483)
FECHA DE LA QUINTA EMISIÓN ADICIONAL: 24 DE FEBRERO DE 2023**

Número de Llamada de Capital:	Quinta.
Fecha de Inicio de Llamada de Capital:	10 de febrero de 2023.
Fecha Ex-Derecho:	20 de febrero de 2023.
Fecha de Registro:	21 de febrero de 2023.
Fecha Límite de Suscripción:	22 de febrero de 2023.
Fecha de Liquidación de los Certificados Serie A:	24 de febrero de 2023.
Fecha de Canje del Título en Indeval:	24 de febrero de 2023.
Compromiso correspondiente a cada Certificado Serie A en circulación previo a la Quinta Emisión Adicional:	1.11401577037452
Precio de los Certificados Serie A de la Quinta Llamada de Capital:	El precio de los Certificados Serie A es de USD\$3.125 por Certificado Serie A.
Monto Máximo de la Emisión:	USD\$150,000,000.00

¹ El tipo de cambio que será utilizado para las cantidades expresadas en Dólares en el presente documento, para efectos informativos será aquel publicado en el Diario Oficial de la Federación un día antes de la fecha de liquidación correspondiente.

Monto Máximo de la Serie de los Certificados Serie A (considerando las Llamadas de Capital):	USD\$75,000,000.00
Monto máximo de las Series Subsecuentes:	USD\$100,000,000.00
Fecha de la Emisión Inicial:	28 de enero de 2021
Número de Certificados Serie A suscritos en la Emisión Inicial:	150,000 Certificados Serie A.
Monto de la Emisión Inicial de los Certificados Serie A:	USD\$15,000,000.00 Dólares.
Número de Certificados Serie A efectivamente suscritos de la Primera Llamada de Capital:	357,749 Certificados Serie A.
Monto de la Primera Emisión Adicional de Certificados Serie A efectivamente suscrito:	USD\$17,887,450.00 Dólares (que, únicamente para efectos informativos, es el equivalente de \$356,455,737.36 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$19.9277).
Número de Certificados Serie A efectivamente suscritos de la Segunda Llamada de Capital:	222,999 Certificados Serie A.
Monto de la Segunda Emisión Adicional de Certificados Serie A efectivamente suscrito:	USD\$5,574,975.00 Dólares (que, únicamente para efectos informativos, es el equivalente de \$110,830,503.00 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$19.8800).
Número de Certificados Serie A efectivamente suscritos de la Tercera Llamada de Capital:	323,997 Certificados Serie A.
Monto de la Tercera Emisión Adicional de Certificados Serie A efectivamente suscritos:	USD\$4,049,962.50 Dólares (que, únicamente para efectos informativos, es el equivalente de \$83,438,137.42 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$20.6022).
Número de Certificados Serie A efectivamente suscritos de la Cuarta Llamada de Capital:	1,228,904 Certificados Serie A.
Monto de la Cuarta Emisión Adicional de Certificados Serie A efectivamente suscritos:	USD\$7,680,650.00 Dólares (que, únicamente para efectos informativos, es el equivalente de \$152,224,338.48 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$19.8192).
Número total de Certificados Serie A efectivamente suscritos previo a la Quinta Emisión Adicional:	2,283,649 Certificados Serie A.
Monto total de los Certificados Serie A efectivamente suscrito previo a la Quinta Emisión Adicional:	USD\$50,193,037.50 Dólares (que, únicamente para efectos informativos, es el equivalente de \$994,785,848.82 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$19.8192).
Número de Certificados Serie A de la Quinta Llamada de Capital:	2,544,021 Certificados Serie A.
Monto de la Quinta Emisión Adicional de Certificados Serie A:	7,950,065.625 Dólares.
Número de Certificados Serie A efectivamente suscritos de la Quinta Llamada de Capital:	2,544,018 Certificados Serie A.
Monto de la Quinta Emisión Adicional de Certificados Serie A efectivamente suscrito:	USD\$7,950,056.26 Dólares (que, únicamente para efectos informativos, es el equivalente de \$145,870,017.28 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$18.3483).
Número Total de Certificados Serie A efectivamente suscritos (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Adicional, la Segunda Emisión Adicional, la Tercera Emisión Adicional, la Cuarta Emisión Adicional y la Quinta Emisión Adicional):	4,827,667 Certificados Serie A.
Monto total de los Certificados Serie A efectivamente suscrito (considerando la Emisión Inicial, la Primera	USD\$58,143,093.76 Dólares (que, únicamente para efectos informativos, es el equivalente de

Emisión Adicional, la Segunda Emisión Adicional, la Tercera Emisión Adicional, la Cuarta Emisión Adicional y la Quinta Emisión Adicional):	\$1,066,826,927.24 Pesos, utilizando un tipo de cambio de \$18.3483).
Destino de los recursos de la Quinta Emisión Adicional:	Los recursos obtenidos de la Quinta Llamada de Capital de los Certificados de la Serie A serán destinados a la Inversión aprobada por la Asamblea de Tenedores de fecha 9 de febrero de 2021; <u>en el entendido</u> , que una descripción detallada de dicho destino podrá ser puesta a disposición de los Tenedores por el Administrador a través del Representante Común.
Gastos de la Quinta Emisión Adicional:	\$104,133.13 Pesos

II. FACTORES DE RIESGO

La verificación del Representante Común se realizará únicamente a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Representante Común deberá verificar, a través de la información que se le hubiere proporcionado para tales fines, el cumplimiento en tiempo y forma de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso, los Títulos, el Acta de Emisión y el Contrato de Administración, por parte del Fiduciario, del Fideicomitente, del Administrador, y demás partes de los documentos referidos (excepto de las obligaciones de índole contable, fiscal, laboral y administrativa de las partes de dichos documentos previstas en los mismos que no tengan injerencia directa en la realización de Distribuciones o de cualquier otro pago que deba ser realizado a los Tenedores conforme a los Certificados), así como, el estado que guarda el Patrimonio del Fideicomiso

Es facultativo el efectuar visitas o revisiones a las personas referidas

El Representante Común podrá realizar visitas o revisiones de conformidad con la Cláusula 4.4 del Contrato de Fideicomiso, a las personas y para los fines señalados en el párrafo anterior con la periodicidad que considere necesaria, las cuales podrán realizarse de manera mensual, trimestral, semestral o anual, mediante notificación entregada por escrito y realizada con por lo menos 5 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva, salvo que se trate de casos excepcionales, en cuyo caso, considerando la urgencia e importancia de los mismos, el Representante Común deberá entregar una notificación por escrito con al menos 2 Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se desee llevar a cabo la visita o revisión respectiva.

El Prospecto y este Aviso con Fines Informativos también podrá consultarse en Internet en las páginas www.bmv.com.mx, www.gob.mx/cnbv así como en la página del Fiduciario www.invexfiduciario.com y se encuentra disponible con los Intermediarios Colocadores.

La inscripción en el RNV no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia del Fideicomiso, la suficiencia del Patrimonio del Fideicomiso o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el Prospecto o este Aviso con Fines Informativos, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Los Certificados emitidos en la Emisión Inicial, quedaron inscritos en el RNV con el número 2362-1.80-2021-159 de conformidad con el oficio de autorización número 153/10026064/2021, de fecha 6 de enero de 2021, expedido por la CNBV.

Mediante oficio de actualización número 153/10026576/2021 de fecha 28 de mayo de 2021, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la primera Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2021-175. Mediante oficio de actualización número 153/10026709/2021 de fecha 6 de julio de 2021, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la segunda Emisión Adicional, quedando inscritos con el número

2362-1.80-2021-181. Mediante oficio de actualización número 153/3019/2022 de fecha 4 de julio de 2022, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la tercera Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2022-219. Mediante oficio de actualización número 153/3490/2022 de fecha 5 de diciembre de 2022, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la cuarta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2022-235. Mediante oficio de actualización número 153/4893/2023 de fecha 17 de febrero de 2023, expedido por la CNBV, se actualizó la inscripción en el RNV de los Certificados con motivo de la quinta Emisión Adicional, quedando inscritos con el número 2362-1.80-2023-242.

Autorización de la CNBV para su publicación mediante oficio No. 153/4893/2023 de fecha 17 de febrero de 2023.

Ciudad de México, a [24] de febrero de 2023.

ANEXOS

En virtud del último párrafo de la fracción segunda de los Artículos 14 y 35, fracción II, de la Circular Única, se adjunta al presente Aviso con Fines Informativos, la siguiente documentación:

- Anexo A** Opinión Legal expedida por el licenciado en derecho independiente a que hace referencia el artículo 87, fracción II de la Ley del Mercado de Valores.
- Anexo B** Instrucción del Administrador de fecha 9 de febrero de 2023 al Fiduciario para llevar a cabo la Quinta Llamada de Capital.
- Anexo C** Carta de Independencia.
- Anexo D** Título Serie A canjeado y depositado en Indeval.
- Anexo E** Acta de Asamblea de Tenedores de fecha 9 de febrero de 2021.

Anexo A

Opinión Legal expedida por el licenciado en derecho independiente a que hace referencia el artículo 87,
fracción II de la Ley del Mercado de Valores

Anexo B

Instrucción del Administrador de fecha 9 de febrero de 2023 al Fiduciario para llevar a cabo la Quinta Llamada de Capital.

Anexo C
Carta de Independencia

Anexo D

Título Serie A canjeado y depositado en Indeval

Anexo E

Acta de Asamblea de Tenedores de fecha 9 de febrero de 2021.