

AVISO DE LLAMADA DE CAPITAL
CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO "FNSA3CK 21-2D"



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

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

FIDEICOMITENTE / FIDEICOMISARIO EN
SEGUNDO LUGAR / ADMINISTRADOR

FIDUCIARIO

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/4100 (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") de fecha 18 de diciembre de 2020, celebrado entre 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"), Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario (en dicho carácter, el "Fiduciario"), y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores, en virtud del cual, entre otras, se realizó la emisión inicial de certificados bursátiles fiduciarios de desarrollo, sin expresión de valor nominal, bajo el mecanismo de llamadas de capital identificados correspondientes a la Serie B con clave de pizarra "FNSA3CK 21-2D" (los "Certificados Serie B"). Los términos que inician con mayúscula y no se definen en el presente aviso tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.¹

De conformidad con la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario llevará a cabo una séptima llamada de capital (la "Séptima Llamada de Capital") en virtud de la cual realizará una séptima emisión adicional de Certificados Serie B por un monto total de hasta USD\$5,613,421.88 Dólares (la "Séptima Emisión Adicional") con la finalidad de destinar los fondos obtenidos para los fines descritos más adelante.

En virtud de lo anterior, se informa al público inversionista las características de la Séptima Emisión Adicional:

CERTIFICADOS SERIE B	
FECHA DE EMISIÓN ADICIONAL:	22 de septiembre de 2023.
Número de Llamada de Capital:	Séptima.
Clave de Pizarra de los Certificados Serie B:	FNSA3CK 21-2D
Fecha de Inicio de Llamada de Capital:	8 de septiembre de 2023.
Fecha Ex-Derecho:	18 de septiembre de 2023.
Fecha de Registro:	19 de septiembre de 2023.
Fecha Límite de Suscripción:	20 de septiembre de 2023.
Fecha de Liquidación de los Certificados Serie B:	22 de septiembre de 2023.
Fecha de Canje del Título en Indeval:	22 de septiembre de 2023.
Compromiso correspondiente a cada Certificado Serie B en circulación previo a la Séptima Emisión Adicional: ²	1.2985502867040500
Precio de los Certificados Serie B de la Séptima Emisión Adicional:	El precio de los Certificados Serie B es de USD\$0.78125 por Certificado Serie B.

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.

² Número de Certificados Serie B que se compromete a adquirir un Tenedor por cada Certificado en circulación, previo a la Séptima Emisión Adicional.

Total de Certificados Serie B en circulación previo a la Séptima Emisión Adicional: 5,533,232 Certificados Serie B.

Monto total en circulación previo a la Séptima Emisión Adicional: USD\$42,378,829.71 Dólares

Número de Certificados Serie B Adicionales correspondientes a la Séptima Emisión Adicional: Hasta 7,185,180 Certificados Serie B.

Monto de la Séptima Emisión Adicional: Hasta USD\$5,613,421.88 Dólares

Total de Certificados Serie B emitidos (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Adicional, la Segunda Emisión Adicional, Tercera Emisión Adicional, la Cuarta Emisión Adicional, la Quinta Emisión Adicional, la Sexta Emisión Adicional y la Séptima Emisión Adicional): Hasta 12,718,412 Certificados Serie B.

Monto total emitido (considerando la Emisión Inicial, la Primera Emisión Adicional, la Segunda Emisión Adicional, Tercera Emisión Adicional, la Cuarta Emisión Adicional, la Quinta Emisión Adicional, la Sexta Emisión Adicional y la Séptima Emisión Adicional): Hasta USD\$47,992,251.59 Dólares

Destino de los recursos de la Séptima Emisión Adicional: Los recursos obtenidos de la Séptima Llamada de Capital de los Certificados de la Serie B serán destinados a la Inversión aprobada por la Asamblea de Tenedores de fecha 9 de febrero de 2021; en el entendido, que una descripción detallada de dicho destino podrá ser puesta a disposición de los Tenedores por el Administrador a través del Representante Común.

Gastos estimados de la Séptima Emisión Adicional: \$78,659.11 Pesos

RESUMEN DE LAS MEDIDAS A ADOPTARSE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LOS TENEDORES RESPECTO DE LA SÉPTIMA EMISIÓN ADICIONAL

En virtud del mecanismo de Llamadas de Capital que se establece en el Contrato de Fideicomiso, si un Tenedor Registrado no suscribe y paga los Certificados de una Serie en particular que se emitan en una Emisión Adicional conforme a una Llamada de Capital de dicha Serie, dicho Tenedor se verá sujeto a una dilución punitiva, ya que el monto aportado por dicho Tenedor al Fideicomiso no será proporcional al número de Certificados en circulación que tendrá después de la Emisión Adicional respecto de la cual no suscribió y pagó Certificados de la Serie correspondiente, conforme a su respectivo Compromiso por Certificado de la Serie objeto de la Emisión Adicional. Es decir, el porcentaje que representen los Certificados en circulación de los que sea titular un Tenedor que no cumplió con una Llamada de Capital de una Serie en particular antes de la Emisión Adicional respectiva disminuirá después de dicha Emisión Adicional más allá del monto proporcional que debía haber aportado al Fideicomiso respecto de dicha Emisión Adicional conforme a su respectivo Compromiso por Certificado de la Serie objeto de la Emisión Adicional y la parte proporcional acrecentará en beneficio de los Tenedores que sí suscribieron y pagaron los Certificados de dicha Serie en particular, que se emitieron en la Emisión Adicional respectiva. Dicha dilución punitiva para el Tenedor que no acuda a una Llamada de Capital y beneficio incremental para los Tenedores que sí lo hagan, se verá reflejada:

- (i) en las Distribuciones a los Tenedores que realice el Fiduciario conforme al Contrato de Fideicomiso y cualquier otro pago que tengan derecho a recibir los Tenedores respecto de los Certificados de la Serie correspondiente, ya que dichas Distribuciones a los Tenedores o pagos se realizarán en base al número de Certificados en circulación que tengan dichos Tenedores al momento en que se lleven a cabo;
- (ii) en los derechos de voto en las Asambleas de Tenedores y otros derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores, ya que las resoluciones de las Asambleas de Tenedores se toman y los derechos relacionados a las Asambleas de Tenedores se ejercen en base al número de Certificados en circulación al momento que se realicen las Asambleas de Tenedores o en el momento en que se ejerzan dichos derechos;
- (iii) en los derechos para designar y mantener la designación de miembros del Comité Técnico, ya que dichos derechos se calculan en base al número de Certificados en circulación al momento de designación o en el momento en que se vaya a celebrar una sesión del Comité Técnico;
- (iv) en el derecho a suscribir Certificados de una Serie en particular que se emitan en Emisiones Adicionales, ya que dicho derecho se basa en el número de Certificados en circulación de los que sea titular el Tenedor al cierre de operaciones de la Fecha de Registro que se establezca en la Llamada de Capital correspondiente, y no en el número de Certificados de dicha Serie que adquirió dicho Tenedor respecto de la Emisión Inicial correspondiente; y
- (v) en todas las demás instancias del Contrato de Fideicomiso en donde se determinen derechos u obligaciones con base en el número de Certificados en circulación que tenga un Tenedor.

Lo anterior sin perjuicio de cualquier otro derecho que el Administrador o el Fiduciario tenga o pudiese llegar a tener en contra de los Tenedores por la falta de cumplimiento con una Llamada de Capital conforme a la Ley Aplicable, incluyendo sin limitar, la reclamación de los daños y perjuicios que pudieren llegar a causarse al Administrador, el Fiduciario, a los Tenedores o a cualquier otro inversionista de los Vehículos de Inversión en los que el Fideicomiso invierta, derivado de la falta de cumplimiento a dicha Llamada de Capital.