

Ciudad de México a 10 de febrero del 2023.

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.**

Av. Paseo de la Reforma No. 255, Piso 5  
Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.  
**Atención:** C.P. Juan Manuel Olivo Tirado  
Director de Emisoras y Valores

**S.D. INDEVAL INSTITUCIÓN PARA  
EL DEPÓSITO DE VALORES, S.A. DE C.V.**

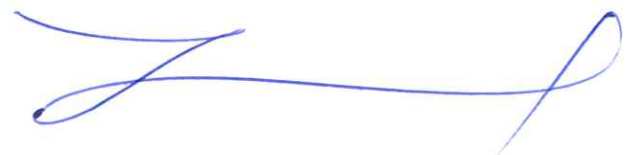
Av. Paseo de la Reforma No. 255, Piso 3  
Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México.  
**Atención:** Lic. Luis Enrique Flores Torres  
Custodia y Administración de Valores

**MONEX CASA DE BOLSA, S.A. DE C.V.  
MONEX GRUPO FINANCIERO**

Av. Paseo de la Reforma No. 284, Piso 9  
Col. Juárez, C.P. 06600, Ciudad de México.  
**Atención:** Ing. Claudia B. Zermeño Inclán  
Lic. Alejandra Tapia Jiménez y/o Lic. José Roberto Flores Coutiño.

**Re: Quinta Emisión Adicional de los certificados bursátiles fiduciarios  
de desarrollo identificados con clave de pizarra FNSA3CK 21-2D.**

Hacemos referencia a (i) el contrato de fideicomiso irrevocable de fecha 18 de diciembre de 2020 identificado con el número F/4100 (el "Contrato de Fideicomiso") 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 (el "Representante Común"); y (ii) a la instrucción del Administrador de fecha 9 de febrero de 2023 para realizar la Quinta Llamada de Capital a los Tenedores y la consecuente Emisión Adicional de los Certificados Bursátiles Serie B.




En virtud de lo establecido en la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario en este acto hace de su conocimiento la notificación de la Quinta Llamada de Capital que fue publicada a través de Emisnet, cuyas características están contenidas en el documento que se adjunta.

Sin más por el momento, quedamos de ustedes.

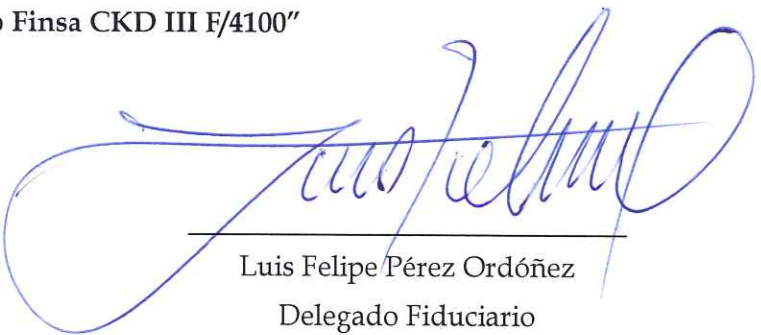
Atentamente,

**Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, como  
fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable denominado  
"Fideicomiso Finsa CKD III F/4100"**



---

Talina Ximena Mora Rojas  
Delegada Fiduciaria



---

Luis Felipe Pérez Ordóñez  
Delegado Fiduciario

FECHA: 10/02/2023

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:**

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	FNSA3CK
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO
<b>TIPO DE ASAMBLEA</b>	CONTRATO DE FIDEICOMISO
<b>FECHA DE CELEBRACIÓN</b>	18/12/2020
<b>SERIE</b>	21-2D

**DERECHOS****TIPO DE DERECHO**

SUSCRIPCION LLAMADA DE CAPITAL

<b>FECHA DE REGISTRO</b>	<b>FECHA DE PAGO</b>	<b>LUGAR DE PAGO</b>	<b>FECHA EXDATE</b>
21/02/2023	24/02/2023	S.D. INDEVAL	20/02/2023

**PROPORCIÓN**

1.1140191851437 CBF(S) DE LA SERIE(S) NUEVA(S) '212D' CUPON 0 X 1 CBF(S) DE LA SERIE(S) ANTERIOR(ES) '21-2D' CUPON 0 A USD \$ 3.125 DEL 10-02-2023 AL 22-02-2023

**REGLA DE PRORRATEO**

PAGO DE FRACCIONES

**AVISO A LOS TENEDORES**

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



FECHA: 10/02/2023

---

EL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

DE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA 7.1 DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO, EL FIDUCIARIO LLEVARÁ A CABO UNA QUINTA LLAMADA DE CAPITAL (LA QUINTA LLAMADA DE CAPITAL) EN VIRTUD DE LA CUAL REALIZARÁ UNA QUINTA EMISIÓN ADICIONAL DE CERTIFICADOS SERIE B POR UN MONTO TOTAL DE HASTA USD\$5,300,043.75 DÓLARES (LA QUINTA EMISIÓN ADICIONAL) CON LA FINALIDAD DE DESTINAR LOS FONDOS OBTENIDOS A INVERSIONES PREVIAMENTE APROBADAS O PARA CUALQUIER OTRO FIN, SEGÚN SEA DETERMINADO POR EL ADMINISTRADOR CONFORME AL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, SE INFORMA AL PÚBLICO INVERSIONISTA LAS CARACTERÍSTICAS DE LA QUINTA EMISIÓN ADICIONAL:

**CERTIFICADOS SERIE B**

FECHA DE EMISIÓN ADICIONAL: 24 DE FEBRERO DE 2023.

NÚMERO DE LLAMADA DE CAPITAL: QUINTA.

CLAVE DE PIZARRA DE LOS CERTIFICADOS SERIE B: FNSA3CK 21-2D

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 B: 24 DE FEBRERO DE 2023.

FECHA DE CANJE DEL TÍTULO EN INDEVAL: 24 DE FEBRERO DE 2023.

COMPROMISO CORRESPONDIENTE A CADA CERTIFICADO SERIE B EN CIRCULACIÓN PREVIO A LA QUINTA EMISIÓN ADICIONAL: 1.11401918514373

PRECIO DE LOS CERTIFICADOS SERIE B DE LA QUINTA EMISIÓN ADICIONAL: EL PRECIO DE LOS CERTIFICADOS SERIE B ES DE USD\$3.125 POR CERTIFICADO SERIE B.

TOTAL DE CERTIFICADOS SERIE B EN CIRCULACIÓN PREVIO A LA QUINTA EMISIÓN ADICIONAL:

1,522,428 CERTIFICADOS SERIE B.

MONTO TOTAL EN CIRCULACIÓN PREVIO A LA QUINTA EMISIÓN ADICIONAL:

USD\$33,461,931.25 DÓLARES

NÚMERO DE CERTIFICADOS SERIE B ADICIONALES CORRESPONDIENTES A LA QUINTA EMISIÓN ADICIONAL:

HASTA 1,696,014 CERTIFICADOS SERIE B.

MONTO DE LA QUINTA EMISIÓN ADICIONAL:

HASTA USD\$5,300,043.75 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 Y LA QUINTA EMISIÓN ADICIONAL):

HASTA 3,218,442 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 Y LA QUINTA EMISIÓN ADICIONAL):

HASTA USD\$38,761,975.00 DÓLARES

DESTINO DE LOS RECURSOS DE LA QUINTA EMISIÓN ADICIONAL: LOS RECURSOS OBTENIDOS DE LA QUINTA 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 QUINTA EMISIÓN ADICIONAL: \$69,422.09 PESOS

RESUMEN DE LAS MEDIDAS A ADOPTARSE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LOS TENEDORES RESPECTO DE LA QUINTA 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



FECHA: 10/02/2023

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 PUDIERE 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.

#### **OBSERVACIONES**

N/A

