

Ciudad de México, a 10 de diciembre de 2025

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. Julio Obregón Tirado
Director de Operación y Liquidación

**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: Alejandra Tapia Jimenez
Representante Común

**Re: Distribución a Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios
de Desarrollo identificados con clave de pizarra
FNSA3CK 21D, 21-2D y 21-3D.**

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable Número F/4100, de fecha 18 de diciembre de 2020 (el "Fideicomiso") celebrado entre Finsa Portafolios III, S. de R.L. de C.V. como fideicomitente (el "Fideicomitente") y como fideicomisario en segundo lugar; Finsa Real Estate Management III, S. de R.L. de C.V., como Administrador; Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero como Fiduciario (el "Fiduciario"), con la comparecencia de Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero como Representante Común de los Tenedores (el "Representante Común").

Que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción IV, inciso (c), de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2009, y sus

modificaciones (la "Circular de Emisoras"), y la sección 4.0033, fracción XVII, inciso (E) del Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V. ("BMV"), por medio del presente escrito se informa que con fecha 19 de diciembre de 2025, el Fiduciario realizará el pago de una distribución a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y con las características que se indican en el documento adjunto. Para efecto de lo anterior, se adjunta una copia del aviso a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que con esta fecha el Fiduciario publicó a través del sistema electrónico de la BMV denominado "Emisnet".

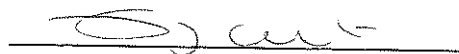
Por lo anteriormente expuesto, atentamente se solicita

PRIMERO.- Tener por presentado a Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero en los términos de este escrito.

SEGUNDO.- Tomar nota de la información relativa al pago de una distribución a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios que el Fiduciario realizará el día 19 de diciembre de 2025 con las características que se establecen en el aviso que se adjunta al presente escrito, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 34, fracción IV, inciso (c) de la Circular de Emisoras y a la sección 4.0033, fracción XVII, inciso (E) del Reglamento Interior de la BMV.

Atentamente,

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero en su carácter de fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios número F/4100



Freya Vite Asensio

Delegado Fiduciario

Aviso de derechos de Tenedores CCDS

FECHA: 10/12/2025

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

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

DERECHOS

TIPO DE DERECHO			
DISTRIBUCION DE EFECTIVO			
FECHA DE REGISTRO	FECHA DE PAGO	LUGAR DE PAGO	FECHA EXDATE
18/12/2025	19/12/2025	INDEVAL	18/12/2025

NÚMERO DE TÍTULOS QUE RECIBEN EL PAGO

20566191

PROPORCIÓN

SERIE(S) '21-2D' CUPON VIGENTE 0 CUPON PAGO 0 A USD \$ 0.0549560737814

DISTRIBUCIÓN

TIPO DE DISTRIBUCIÓN	IMPORTE
REEMBOLSO DE CAPITAL	0.054956073

GRUPOS DE RETENCIÓN

0

CUENTA Y EJERCICIO FISCAL PROVENIENTES DEL PAGO

Otros REEMBOLSO DE CAPITAL POR USD \$ 1,130,237.11

AVISO A LOS TENEDORES

BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS DE DESARROLLO EMITIDOS BAJO EL MECANISMO DE LLAMADAS DE CAPITAL NO. F/4100

Aviso de derechos de Tenedores CCDS



FECHA: 10/12/2025

DENOMINADO FIDEICOMISO FINSA CKD III F/4100 (EL FIDEICOMISO)", POR MEDIO DEL PRESENTE HACE DEL CONOCIMIENTO DEL PÚBLICO INVERSIONISTA QUE EL DÍA 19 DE DICIEMBRE DE 2025 REALIZARÁ UNA DISTRIBUCIÓN CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

- I. MONTO DE LA DISTRIBUCIÓN A TENEDORES: USD \$1,130,237.11 (UN MILLÓN CIENTO TREINTA MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES Y 11/100 CENTAVOS).
- II. NÚMERO DE CERTIFICADOS: 20,566,191
- III. MONTO DE LA DISTRIBUCIÓN POR CERTIFICADO BURSÁTIL A REALIZARSE: USD \$ 0.05495607378147950
- IV. CONCEPTO DE LA DISTRIBUCIÓN: REEMBOLSO DE CAPITAL
- V. FECHA DE AVISO DE DISTRIBUCIÓN: 10 DE DICIEMBRE DE 2025
- VII. FECHA EX-DERECHO: 18 DE DICIEMBRE DE 2025
- VIII. FECHA DE REGISTRO: 18 DE DICIEMBRE DE 2025
- IX. FECHA DE DISTRIBUCIÓN: 19 DE DICIEMBRE DE 2025

ESTA DISTRIBUCIÓN DEBERÁ CONSIDERARSE PARA EFECTOS FISCALES COMO REEMBOLSOS DE CAPITAL, SIN QUE DICHA DISTRIBUCIÓN DEBA ESTAR SUJETA A ALGÚN TIPO DE RETENCIÓN POR CONCEPTO DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA, YA QUE SERÁN LOS TENEDORES QUIENES, SEGÚN RESULTE APLICABLE, DEBERÁN RECONOCER EN EL INGRESO ACUMULABLE DE MANERA ANUAL, LA PARTE DEL RESULTADO FISCAL DEL FIDEICOMISO QUE LES CORRESPONDA PARA EFECTOS DE DICHO IMPUESTO.

OBSERVACIONES