



Ciudad de México, 21 de marzo de 2023

S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.

Av. Paseo de la Reforma núm. 255, piso 3,
col. Cuauhtémoc, C.P. 06500,
Ciudad de México

At'n: Lic. Luis Enrique Flores Torres
Gerente - Custodia y Administración de Valores

Ref.: Distribución a los tenedores del Contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el No. F/2817 (según el mismo ha sido previamente modificado, el "Fideicomiso")

Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, en nuestro carácter de representante común (el "Representante Común") de los tenedores de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave **FINSACK 12** (los "Certificados Bursátiles") emitidos el 28 de septiembre de 2012, donde actúan Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero (como fiduciario sustituto de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Fideicomiso Finsa Real Estate Management, S. de R.L. de C.V., actuando como fideicomitente, administrador y fideicomisario en segundo lugar (el "**Administrador**") y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como fiduciario del fideicomiso F/4314 (antes Deutsche Bank México S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, única y exclusivamente como fiduciaria del fideicomiso F/1594) actuando como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar; en cumplimiento a lo establecido en la Cláusula 12.1 del Fideicomiso, por este medio hace de su conocimiento que el Administrador ha instruido al Fiduciario, llevar a cabo la última Distribución a los Tenedores conforme a la información que al efecto se indica a continuación:

Los términos utilizados en mayúscula inicial que no se encuentren definidos en la misma y no correspondan a nombres propios o vocablos de inicio de oración, tendrán el significado que a los mismos se les atribuye en el Fideicomiso.

1.

Concepto:	Reembolso de capital (venta de portafolio inmobiliario) Monto expresado en Pesos
Fecha de Distribución:	23 de marzo de 2023
Monto Distribuible:	\$ 3,819,738.24
Monto Distribuible por Certificado Bursátil:	\$ 0.138899572363

2.

Concepto:	Reembolso de capital (por el monto correspondiente a la Reserva para Gastos de Asesoría) Monto expresado en Pesos
Fecha de Distribución:	23 de marzo de 2023
Monto Distribuible:	\$ 10,000,000.00
Monto Distribuible por Certificado Bursátil:	\$ 0.363636363636364



La información aquí indicada se proporciona de conformidad con la carta de instrucción enviada por el Administrador (previa aprobación del Comité de Inversión) al Fiduciario de fecha 21 de marzo de 2023, notificada a este Representante Común en esta misma fecha, la cual se acompaña a la presente como Anexo A.

Se hace constar que, con la presente Distribución se lleva a cabo la Distribución final de los Certificados Bursátiles, en cumplimiento a los acuerdos adoptados en la Asamblea de Tenedores celebrada el pasado 12 de octubre de 2022.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier aclaración al respecto.

Atentamente,

El Representante Común

**Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero.**

Araceli Uribe Bárcenas
Apoderado

ANEXO A

Ciudad de México, a 21 de marzo de 2023

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

Blvd. Manuel Ávila Camacho, piso 7
Col. Lomas de Chapultepec,
Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11000
Ciudad de México.
Atención: Ximena Mora Rojas

**C.c.p. Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V.,
Monex Grupo Financiero**

Av. Paseo de la Reforma 284, piso 9
Colonia Juárez C.P. 06600
Ciudad de México
Claudia Zermeño Inclán, Jesús Abraham Cantú Orozco

Ref: Fideicomiso No. F/2817

Estimados señores:

Hacemos referencia al contrato de fideicomiso irrevocable denominado Fideicomiso Finsa CKD número F/2817 de fecha 21 de septiembre de 2012 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), celebrado entre Finsa Real Estate Management, S. de R.L. de C.V., como fideicomitente, administrador (en dicho carácter, el "Administrador") y fideicomisario en segundo lugar; Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver única y exclusivamente como fiduciaria del Fideicomiso F/4314 (antes Deutsche Bank México S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, única y exclusivamente como Fiduciaria del Fideicomiso F/1594) como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar; Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario (el "Fiduciario"); y Monex Casa de Bolsa, S.A. de C.V., Monex Grupo Financiero, como representante común de los Tenedores. Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente instrucción y no definidos expresamente en la misma, tendrán el significado que a dichos términos se les atribuye en el Contrato de Fideicomiso.

Haciendo referencia a las instrucciones enviadas el 9 de marzo de 2023 y 16 de marzo de 2023, respectivamente, para realizar Distribuciones, en nuestro carácter de apoderados del Administrador, instruimos expresa e irrevocablemente al Fiduciario para que, en términos de lo dispuesto en la Cláusula XII del Contrato del Fideicomiso, realice Distribuciones y publique los alcances a los avisos de derechos que resulten necesarios conforme a lo siguiente:

- (i) Llevar a cabo una distribución final en favor de los Tenedores, respecto de saldos remanentes que resultaron de la venta del portafolio inmobiliario del Contrato de Fideicomiso, con cargo a la cuenta 059180001842300032, el día **23 de marzo de 2023**, en

los términos y de conformidad con lo establecido en la Cláusula XII del Contrato de Fideicomiso, conforme a lo siguiente:

Distribución a Tenedores	
Monto de la Distribución:	\$3,819,738.24 M.N.
Número de certificados	27,500,000
Valor nominal de los Certificados Bursátiles antes de la distribución	\$100.0000000000000000 M.N.
Monto de distribución por Certificado Bursátil:	\$0.138899572363 M.N.
<i>Concepto de la distribución:</i>	<i>Reembolso de Capital</i>
Concepto de los importes que la constituyen:	Venta portafolio inmobiliario
Fecha Ex-Derecho	16 de marzo de 2023
Fecha de Registro	17 de marzo de 2023
Fecha de Distribución	23 de marzo de 2023

- (ii) Llevar a cabo una distribución final en favor de los Tenedores, con cargo a la cuenta 059180001842300032, el día 21 de marzo de 2023, la cantidad de \$10,000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.), por concepto de reembolso del monto correspondiente a la Reserva para Gastos de Asesoría, conforme a lo siguiente:

Distribución a Tenedores	
Monto de la Distribución:	\$10,000,000.00 M.N.
Número de certificados	27,500,000
Valor nominal de los Certificados Bursátiles antes de la distribución	\$100.0000000000000000 M.N.
Monto de distribución por Certificado Bursátil:	\$0.363636363636364 M.N.
<i>Concepto de la distribución:</i>	<i>Reembolso de Capital</i>
Concepto de los importes que la constituyen:	Reembolso Reserva para Gastos de Asesoría
Fecha Ex-Derecho	16 de marzo de 2023
Fecha de Registro	17 de marzo de 2023
Fecha de Distribución	23 de marzo de 2023

- (iii) en favor de los Fideicomisarios en Segundo Lugar, con cargo a la cuenta 001960400051, por concepto de Distribuciones por Desempeño de conformidad con lo establecido en

el Contrato de Fideicomiso, el **23 de marzo de 2023**, conforme a lo siguiente y en las cuentas que se identifican en el Anexo A:

- (1) La cantidad de USD\$371,060.78 (trescientos setenta y un mil sesenta dólares 78/100 -USD) en favor de Finsa.
 - (2) La cantidad de USD\$371,060.79 (trescientos setenta y un mil sesenta dólares 79/100 -USD) en favor del Fideicomisario Actinver.
- (iv) en favor de los Fideicomisarios en Segundo Lugar, con cargo a la cuenta 059180001842300032, por concepto de Distribuciones por Desempeño de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el **23 de marzo de 2023**, conforme a lo siguiente y en las cuentas que se identifican en el Anexo A:
- (1) La cantidad de \$730,324.76 (setecientos treinta mil trescientos veinticuatro Pesos 76/100 M.N.), en favor de Finsa.
 - (2) La cantidad de \$730,324.76 (setecientos treinta mil trescientos veinticuatro Pesos 76/100 M.N.), en favor del Fideicomisario Actinver.

Las Distribuciones correspondientes a ser pagadas en virtud de la presente instrucción deberán considerarse para efectos fiscales como Reembolso de Capital, por lo que no deberán estar sujetas a retención alguna por concepto de impuesto sobre la renta.

En términos del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario se encuentra libre de toda responsabilidad derivada del cumplimiento de la presente en virtud de que actuará conforme a los fines de dicho Contrato de Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Administrador y en estricta observancia de lo establecido expresamente mediante el presente documento.

[Sigue hoja de firmas]

Atentamente,

El Administrador

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



Nombre: Francisco Javier Ugarte de la
Rosa
Cargo: Apoderado



Nombre: Anna Carolina Sepúlveda
Salinas
Cargo: Apoderado

Hoja de firmas de la carta de instrucción de fecha 21 de marzo de 2023, realizada por Finsa Real Estate Management, S. de R.L. de C.V., en favor de Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero.

Información de las cuentas bancarias de los Fideicomisarios en Segundo LugarCuenta de Finsa:

FINSA REAL ESTATE MANAGEMENT, S. DE R.L. DE C.V.	
BANK NAME:	BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER
BANK ACCOUNT:	012580001134482661
BANK ADDRESS:	AVENIDA INSURGENTES 480 PTE COL. VISTA HERMOSA, NUEVO LEON
COUNTRY:	MÉXICO
SWIFT:	BCMRMXMM
CORRESPONSAL BANK:	JPMORGAN CHASE BANK
BANK ADDRESS:	4 NEW YORK FLOOR 15, NEW YORK, NY, ZP 10004
ABA:	021000021
SWIFT:	CHASUS33

FINSA REAL ESTATE MANAGEMENT, S. DE R.L. DE C.V.	
BANCO:	BBVA BANCOMER, S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER
CTA	0191160540
SUCURSAL:	2239 CNC MONTERREY
CLABE:	012580001911605409
TIPO DE CUENTA:	PESOS

Cuenta del Fideicomisario Actinver:

Banco: Bank of America
 Nombre: WSC MFI-Q Mexico Master Trust III F/1594
 Número de cuenta: 8188193885
 Moneda: US Dollar
 ABA code: 026009593 – SWIFT: BOFAUS3N

Banco: BBVA Bancomer, S.A.
 Nombre: WSC MFI-Q Mexico Master Trust III F/4314
 Número de cuenta: 0191975099
 Cuenta clabe: 012180001919750992
 Moneda: Pesos M.N.