

14/feb/2023



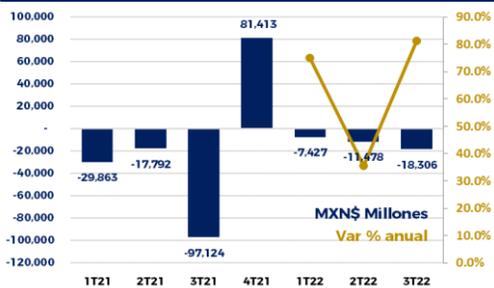
FNSCK

FINSA, desarrolladora y administradora de inmuebles industriales, colocó en octubre 2021 un CDK por UDS\$150 millones para el desarrollo y adquisición de propiedades en mercados importantes, como el de Ciudad de México, Bajío y Monterrey.

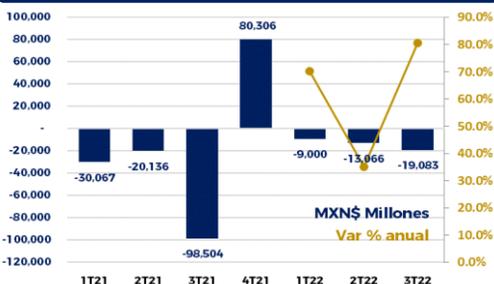
Evento Relevante (Fuente: EMISNET BMV) 13 de febrero de 2023

BANCO INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Emisor denominado "FIDEICOMISO FINSA CKD III F/4100", bajo el cual fueron emitidos los Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo identificados con claves de pizarra "FNSA3CK 21D", "FNSA3CK 21-2D" Y "FNSA3CK 21-3D", a solicitud de FINSA REAL ESTATE MANAGEMENT III, S. DE R.L. DE C.V., administrador del fideicomiso, hace del conocimiento del público inversionista que, en seguimiento a la instrucción de fecha 09 de febrero de 2023 en referencia a la quinta llamada de capital a tenedores, en virtud de la cual realizará una quinta emisión adicional a los certificados con clave de pizarra "FNSA3CK 21D" SERIE A de hasta 2,544,021 (dos millones quinientos cuarenta y cuatro mil veintiún) certificados por un monto total de hasta USD\$7,950,065.625 (siete millones novecientos cincuenta mil setenta y cinco dólares 62/1000)

Ingresos Netos



Utilidad Neta



Resultados Financieros 3T22

1. Ingresos. Los ingresos generados por el Fideicomiso durante el período comprendido del 1° de julio al 30 de septiembre de 2022 fueron por USD\$3,832 los cuales provienen de los intereses generados por la inversión en las Inversiones Permitidas (de conformidad con el contrato del Fideicomiso) y adicionalmente los costos y/o gastos fueron por USD\$955,974 que provienen de: i) el reconocimiento del cambio en el valor razonable de la inversión en el fideicomiso Fondo Finsa por USD\$917,463; ii) los gastos de administración por USD\$34,791; y iii) la pérdida por fluctuación cambiaria, neta del período por USD\$3,720.

2. Tercera Llamada de Capital: El 19 de julio de 2022, el Fideicomiso en conjunto con otros inversionistas, realizó una aportación al fideicomiso "Fondo Finsa III F/4303" (Fondo Finsa) para la construcción de dos edificios multidivisionales ubicados en Ramos Arizpe, Coahuila y Tijuana, Baja California y un terreno ubicado en Rosarito, Baja California. La aportación, con recursos de la tercera Llamada de Capital, por parte del Fideicomiso al fideicomiso Fondo Finsa fue de USD\$10,256,254.

3. Desempeño de los inmuebles arrendados: Durante el período del 1° de enero al 30 de septiembre de 2022, el Fideicomiso en conjunto con otros inversionistas, (el Fideicomiso participa en un 41.0250% del Fondo Finsa y este último es dueño de los Vehículos de Inversión), a través de los fideicomisos de proyecto quienes son los dueños de los inmuebles, generó un Ingreso Operativo Neto de USD\$14,255,703 (catorce millones doscientos cincuenta y cinco mil setecientos tres 00/100 Dólares)

4. Eficiencia en recuperación Al cierre del tercer trimestre 2022 se tiene un 97.70% de eficiencia en recuperación de cartera de los Vehículos de Inversión, considerando la facturación de rentas, recuperaciones de seguros, impuesto predial y cuotas de mantenimiento.

5. Cuentas Por Cobrar. Al término del tercer trimestre de 2022, las cuentas por cobrar ascienden a USD\$578,583 (quinientos setenta y ocho mil quinientos ochenta y tres 00/100 Dólares) IVA incluido

6. Pérdida neta. Se reportó una pérdida neta contable del Fideicomiso por el período comprendido del 1° de julio al 30 de septiembre de 2022 por USD\$952,142, la cual se debe principalmente a los intereses generados por la inversión en las Inversiones Permitidas (de conformidad con el contrato del Fideicomiso), menos el reconocimiento del cambio en el valor razonable de la inversión en fideicomisos de proyectos no consolidables, los gastos de administración y la pérdida por fluctuación cambiaria, neta del período.

características de la Quinta Emisión Adicional:

CKDs

Fuente: BIVAmx

Serie	ISIN	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Rep. común	Títulos en circulación
21-2D	MX1RFN060011	28/01/2021	28/01/2031	MNXCB	1,522,428
Registro Secundario ●					
Serie	ISIN	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Rep. común	Títulos en circulación
21-3D	MX1RFN060029	28/01/2021	28/01/2031	MNXCB	761,204
Registro Secundario ●					
Serie	ISIN	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Rep. común	Títulos en circulación
21D	MX1RFN060003	28/01/2021	28/01/2031	MNXCB	2,283,649
Registro Secundario ●					

Disclaimer:

El presente documento y la información que se señala en el mismo emana de fuentes públicas por lo que se emite únicamente para fines informativos y no constituye una recomendación de inversión. Todas las personas que tengan acceso al mismo, deberán remitirse y leer el prospecto de información al público inversionista, el folleto informativo, los documentos clave de inversión, o cualquier otra información o documentación de carácter público para conocer, de manera enunciativa mas no limitativa, todas las características de los valores, la emisión, los factores de riesgo del mismo, o de la emisora o valores correspondientes. Asimismo, la información contenida en este documento es indicativa y no necesariamente exhaustiva, aunque refleja la postura u opinión de Indexity, S.A. de C.V., misma que se emite con carácter personal y no así en representación de cualquier asociación gremial, entidad o institución financiera.

Se advierte que las opiniones resultantes en el contenido de presente documento derivaron de un proceso analítico, utilizando información pública del desempeño financiero de la (s) compañías y/o valores colocados y/o registrados en alguna bolsa de valores o en algún instituto para el depósito de valores o sociedad que haga dichas funciones, por lo que, deben ser entendidas como una manifestación de una opinión individual e independiente, sin perjuicio de lo anterior, Indexity, S.A. de C.V. se reserva el derecho de cambiar su opinión en cualquier momento sin asumir responsabilidad alguna al respecto.

En caso de que en este documento se utilicen vocablos tales como "intenta", "anticipa", "cree", "considera", "podría", "estima", "espera", "pronostica", "pretende", "puede", "planea", "potencial", "predice", "busca", "debería", "será" así como, expresiones similares u homólogas tendrán el único propósito de identificar las mencionadas estimaciones futuras, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no asumen obligación de actualizar estimaciones futuras. Es de advertir que, las proyecciones han sido preparadas y tienen un propósito meramente ilustrativo e informativo, y no constituyen un pronóstico de cualquier índole.

Nuestra información emplea, de manera enunciativa más no limitativa datos: públicos, históricos, financieros, contables, sectoriales, tendencias, capacidad de administración, eventos relevantes, entre otros, que ayudan al conocimiento de la compañía/emisión/estructura, de que se trate, así como los elementos que intervienen en el comportamiento del instrumento cotizado y/o registrado en alguna bolsa de valores o cualquier otra entidad y difundidos por medios masivos de comunicación incluidos los referentes a la red mundial (Internet), sin exigencia de comprobación.

Todas nuestras opiniones y comentarios, se basan única y exclusivamente en las características de la entidad y/o emisora, estructura, emisión y/u operación, que se trate, con independencia de cualquier actividad de negocio diferente a la presentada o informada públicamente de la emisora o sus accionistas.

La información y/u opiniones emitidas y publicadas no constituyen recomendaciones para invertir, comprar, vender, mantener algún instrumento de inversión, definir una estrategia de inversión, legal o fiscal o suscribir ninguna clase de valores o bien para la realización de operaciones específicas, asimismo, no implica por ningún motivo la certificación sobre la bondad del valor (es) o la solvencia del emisor (es) así como tampoco para llevar a cabo ningún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con nuestro proceso de análisis, derivado de algún evento conocido públicamente. En consecuencia, el inversionista o la persona que tenga acceso al presente documento deberá adoptar sus propias decisiones de inversión sujeto a su perfil de inversión o de riesgo, teniendo en cuenta dichas circunstancias y procurando obtener el asesoramiento específico y especializado de personas autorizadas para tales fines, sin responsabilidad alguna para Indexity, S.A. de C.V.

El análisis, opiniones y publicaciones que se presentan están basadas y construidas con fuentes originales u originarias del emisor y, en su caso, de las autoridades supervisoras, que se consideran fieles, confiables y actuales. Sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la certeza, temporalidad, exactitud o totalidad de cualquier información, por lo que Indexity, S.A. de C.V., no es responsable por errores u omisiones de los resultados obtenidos de dicha información.

Es necesario señalar que, Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de cualquier cambio, actualización o información adicional posterior a la fecha de publicación del presente documento. Este material proporciona información con un panorama general, por lo que, Indexity, S.A. de C.V., no tendrá responsabilidad alguna, por las decisiones de inversión en que pudiera incurrir el inversionista o persona que tenga acceso a este documento, derivado de la lectura o análisis del presente documento, de tal manera que, Indexity, S.A. de C.V., no responderá por ningún tipo de daño(s) y/o perjuicio(s).

El presente documento podrá ser publicado o distribuido a través de cualquier medio de comunicación electrónica o convencional. En consecuencia, la información contenida no será información confidencial, y estará disponible a todo posible inversionista(s) o persona(s) en igualdad de condiciones. La información que se incluye en esta presentación ha sido obtenida de fuentes públicas y que se consideran confiables, por lo cual Indexity, S.A. de C.V., no es responsable de la validez, puntualidad, integridad o veracidad para cualquier propósito. Derivado de lo anterior, la presentación no se deberá entender como recomendación alguna, ya sea expresa o tácita, ni garantiza o sugiere que el inversionista se deberá basar en la exactitud, integridad o precisión de la información o las opiniones aquí contenidas.

El presente documento tiene como finalidad promover la inclusión y educación financiera, mediante un análisis serio a través del conocimiento de las empresas o valores analizados.

Para la distribución o divulgación del presente documento, bastará que se mencione la fuente y como autor del mismo a Indexity, S.A. de C.V., así como que el mismo, no implica una oferta, recomendación de inversión o estrategia fiscal, en caso de que alguna persona lo utilice o distribuya para fines distintos a los señalados, será responsable de los daños y perjuicios que se le lleguen a ocasionar a Indexity, S.A. de C.V., así como a sus accionistas, asociados, afiliados (en cualquiera de sus modalidades), consejeros, administradores, directivos, representantes legales, asesores, y demás empleados, dependientes y factores.