

Ciudad de México, 21 de diciembre de 2020

**S.D. Ineval 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

**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/00944 (según el mismo ha sido previamente modificado, el "Fideicomiso")**

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.

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 **FINB944 13** (los "Certificados Bursátiles") emitidos el 11 de noviembre de 2013 por CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes denominada The Bank of New York Mellon S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de fiduciario (el "Fiduciario") del Fideicomiso; donde actúan como fideicomitentes Finsa Portafolios, S. de R.L. de C.V. ("Finsa"); 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), única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CKD número F/2817 (antes conocido como Contrato de Fideicomiso Irrevocable No. F/307262, y según el mismo ha sido previamente modificado, el "Fideicomiso F/2817") y Banco Actinver, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, única y exclusivamente como fiduciaria del Fideicomiso F/4319 (antes Deutsche Bank México S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, única y exclusivamente como fiduciaria del Fideicomiso F/1594) (el "Co-inversionista Walton"); con la comparecencia de Finsa Real Estate Management, S. de R.L. de C.V., como administrador (el "Administrador"); en cumplimiento a lo establecido en la Cláusula 12.1 (a)(i) del Fideicomiso, por este medio hace de su conocimiento que el Administrador ha instruido al Fiduciario, llevar a cabo la siguiente Distribución a los Tenedores conforme a la información que al efecto se indica a continuación:

Concepto:	Reembolso de capital Monto expresado en Pesos
Fecha de Distribución:	30 de diciembre de 2020
Participación Fideicomiso F/2817:	\$ 24,357.00
Participación Finsa:	\$ 1,218.00
Participación Co-Inversionista Walton:	\$ 4,425.00
<b>Monto Distribuible:</b>	<b>\$ 30,000.00</b>
Monto Distribuible por Certificado Bursátil:	\$ 0.0001513516443463

Concepto:	Reembolso de capital Monto expresado en Dólares
Fecha de Distribución:	30 de diciembre de 2020
Participación Fideicomiso F/2817:	USD 38,971.20
Participación Finsa:	USD 1,948.80
Participación Co-Inversionista Walton:	USD 7,080.00
<b>Monto Distribuible:</b>	<b>USD 48,000.00</b>
Monto Distribuible por Certificado Bursátil:	USD 0.0002421626309541

*Nota. Para aquellos depositantes de Ineval que mantengan sus títulos hasta la fecha de pago, ésta Institución les pagará los derechos en dólares sin distinción alguna.*

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 10 de diciembre de 2020, notificada a este Representante Común el 15 de diciembre de 2020, la cual se acompaña a la presente como Anexo A.

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.**

Lic. Héctor Galeano Castillo

ApoDERado

**Monex Casa de Bolsa S.A. de C.V.**

Paseo de la Reforma 284

Ciudad de México C.P. 06600

T. (55) 5230 0200

F. (55) 5231 0000

www.monex.com.mx

# ANEXO A

Ciudad de México, a 10 de diciembre de 2020

CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple  
Fiduciario del Fideicomiso F/00944  
Cordillera de los Andes 265, Piso 2  
Col. Lomas de Chapultepec  
C.P. 11000, Ciudad de México

Atención: Eduardo Cavazos González

Ref: Fideicomiso No. F/00944

Estimados señores:

Hacemos referencia al Contrato de Fideicomiso Irrevocable con Actividades Empresariales "Finsa CKD B Fideicomiso F/00944" de fecha 29 de noviembre de 2012 (según el mismo sea modificado de tiempo en tiempo, el "Contrato de Fideicomiso"), Finsa Portafolios S. de R.L. de C.V., como fideicomitente ("Finsa"); 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), única y exclusivamente en su carácter de fiduciario del Fideicomiso CKD (según dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso), como fideicomitente; 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; CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple (antes The Bank of New York Mellon, S.A., Institución de Banca Múltiple), como Fiduciario; y Monex Casa de Bolsa, S.A de C.V., Monex Grupo Financiero, como Representante Común de los Tenedores; y Finsa Real Estate Management, S. de R.L. de C.V. como Administrador. 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.

Los suscritos, en nuestro carácter de apoderados del Administrador, instruimos expresa e irrevocablemente al Fiduciario para que, en términos de lo dispuesto en la Sección 12.1, inciso (a), numeral (i) del Contrato del Fideicomiso, pague las Distribuciones en los mismos términos en los que fueron aprobadas mediante las Resoluciones Unánimes del Comité de Inversión, adjunta al presente documento como Anexo "A" y de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, precisamente el día 30 de diciembre de 2020.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13, párrafos quinto y sexto de la Ley del Impuesto sobre la Renta, las Distribuciones pagadas en virtud de la presente instrucción deberán considerarse para efectos fiscales como reembolsos de capital aportado de los Fideicomisarios, en consecuencia estando libres de cualesquier retención 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 Fideicomiso, conforme a las instrucciones del Fideicomitente y en estricta observancia de lo establecido expresamente mediante el presente documento.

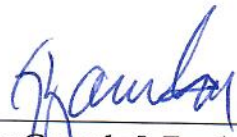
Atentamente,

El Administrador

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



Nombre: Hans Josef Hutterer Arellano  
Cargo: Apoderado



Nombre: Gerardo I. Zambrano Martínez  
Cargo: Apoderado

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

Anexo "A"  
Resoluciones Unánimes del Comité de Inversión

*[Se adjuntan a la presente]*

RESOLUCIONES UNÁNIMES DEL COMITÉ DE INVERSIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE CON ACTIVIDADES EMPRESARIALES "FINSA CKD B FIDEICOMISO F/00944 DE FECHA 29 DE NOVIEMBRE DE 2012 (SEGÚN EL MISMO SEA MODIFICADO DE TIEMPO EN TIEMPO, EL "CONTRATO DE FIDEICOMISO" O EL "FIDEICOMISO"), CELEBRADO ENTRE FINSA PORTAFOLIOS, S. DE R.L. DE C.V., COMO FIDEICOMITENTE; 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), ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO CKD (SEGÚN DICHO TÉRMINO SE DEFINE EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO), COMO FIDEICOMITENTE; 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; CI BANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE (ANTES THE BANK OF NEW YORK MELLON, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE), COMO FIDUCIARIO; MONEX CASA DE BOLSA, S.A DE C.V., MONEX GRUPO FINANCIERO, COMO REPRESENTANTE COMÚN DE LOS TENEDORES; Y FINSA REAL ESTATE MANAGEMENT S. DE R.L. DE C.V. COMO ADMINISTRADOR. LOS TÉRMINOS UTILIZADOS CON MAYÚSCULA INICIAL EN ESTA ACTA TENDRÁN LOS SIGNIFICADOS QUE A LOS MISMOS SE LES ASIGNA EN EL APÉNDICE "A" DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO.

De conformidad con lo establecido en el sub-inciso (vii) del inciso (f) de la Sección 4.3 del Contrato de Fideicomiso, la totalidad de los miembros, propietarios o suplentes, según sea el caso, que integran el Comité de Inversión adoptaron, por consentimiento unánime, las resoluciones que se contienen en la presente acta, a efecto de que las mismas tengan plena validez y eficacia para todos los efectos legales a que haya lugar, como si las mismas hubieren sido adoptadas en formal sesión del Comité de Inversión, conforme al siguiente:

#### ORDEN DEL DÍA

- I. **Propuesta, discusión y aprobación de los estados de situación financiera al 30 de noviembre de 2020 del Fideicomiso (los "Estados Financieros").**
- II. **Propuesta, discusión y aprobación del pago de Distribuciones a los Tenedores.**
- III. **Asuntos generales relacionados con el punto anterior y designación de delegados para dar cumplimiento a las resoluciones adoptadas.**

CONSIDERANDO QUE, es la intención del Administrador que se reparta el pago de Distribuciones a los Tenedores.

**CONSIDERANDO QUE**, según lo dispuesto en la Cláusula 12.1, inciso (a), numeral (ii), antes de realizar Distribuciones es necesario que el Comité de Inversión apruebe los montos a distribuir y los Estados Financieros.

**CONSIDERANDO QUE**, es necesario designar delegados especiales para que den cumplimiento y formalicen las resoluciones unánimes.

**POR LO TANTO**, los miembros del Comité de Inversión unánimemente adoptan las siguientes:

### **RESOLUCIONES**

I. "Se resuelve en este acto aprobar, en sus términos, los Estados Financieros del Fideicomiso, adjuntos a la presente acta como Anexo "A".

II. "Se resuelve en este acto aprobar el pago de Distribuciones, en los términos establecidos en el Anexo "B" de la presente acta.

III. "Se resuelve en este acto aprobar por unanimidad la designación como delegados especiales a Miguel Ángel Téllez Córdova, Alejandra Tapia Jiménez, Marcela Ramírez Pérez, Héctor Ávila Martínez y Santiago Puente Fernández para que, conjunta o separadamente, realicen los actos y/o los trámites que se requieran para dar cabal cumplimiento a las resoluciones unánimes adoptadas por el Comité de Inversión."

Las presentes resoluciones unánimes, fueron adoptadas por unanimidad por la totalidad de los miembros del Comité de Inversión el día 10 de diciembre de 2020, a efecto de que las mismas tengan plena validez y eficacia para todos los efectos legales a que haya lugar, como si las mismas hubieren sido adoptadas en formal Sesión del Comité de Inversión del Fideicomiso.

**[SIGUE HOJA DE FIRMAS]**



---

Por: Hans Josef Hutterer Arellano  
Cargo: Miembro del Comité de  
Inversión



---

Por: Gerardo I. Zambrano Martínez  
Cargo: Miembro del Comité de  
Inversión

HOJA DE FIRMAS DE LOS MIEMBROS DE COMITÉ DE INVERSIÓN DEL  
CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE CON ACTIVIDADES  
EMPRESARIALES "FINSA CKD B FIDEICOMISO F/00944" APROBACIÓN DE  
LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA Y APROBACIÓN DEL PAGO DE  
DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES.





---

Por: Diego Gutiérrez Aguayo  
Cargo: Miembro del Comité de  
Inversión



---

Por: Yosef Wiznitzer Eilemberg  
Cargo: Miembro Suplente del Comité de  
Inversión

HOJA DE FIRMAS DE LOS MIEMBROS DE COMITÉ DE INVERSIÓN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE CON ACTIVIDADES EMPRESARIALES "FINSA CKD B FIDEICOMISO F/00944" APROBACIÓN DE LOS ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA Y APROBACIÓN DEL PAGO DE DISTRIBUCIONES A LOS TENEDORES.

Anexo "A"  
Resoluciones Unánimes del Comité de Inversión  
Estados Financieros del Fideicomiso

*[Se adjuntan a la presente Acta]*

**Finsa CKD B Fideicomiso F/00944**  
Estado de Situación Financiera **no auditado**  
Al 30 de noviembre de 2020  
(Pesos mexicanos)

**ACTIVO**

ACTIVO CIRCULANTE:

Efectivo	\$ 2,476,173
Cuentas por cobrar	101,225
Deudores diversos	347,556
Activo por impuestos a favor	951,015
Partes relacionadas	14,374,840
Pagos provisionales de impuestos por distribuir a Tenedores y Fideicomitentes	314,191
Depósito en garantía	5,334,588
<b>Total de Activo Circulante</b>	<b><u>23,899,588</u></b>

ACTIVO NO CIRCULANTE:

Inversión en fideicomisos de proyectos no consolidables	506,650
<b>Total de Activo No Circulante</b>	<b><u>506,650</u></b>

**TOTAL DE ACTIVO** **\$ 24,406,238**

**PASIVO Y PATRIMONIO**

PASIVO CIRCULANTE:

Cuentas por pagar	\$ 13,463,108
Partes relacionadas	226,546
Fondo de garantía con parte relacionada	5,212,286
<b>Total de Pasivo</b>	<b><u>18,901,940</u></b>

**PATRIMONIO**

Resultado acumulado	47,836,921
Provisión por deterioro de cartera de créditos	(4,628)
Efecto de conversión	(42,327,995)
<b>Total de Patrimonio</b>	<b><u>5,504,298</u></b>

**TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO** **\$ 24,406,238**

**Finsa CKD B Fideicomiso F/00944**  
**Estado de Resultado no auditado**  
Por el periodo del 1° de enero al 30 de noviembre de 2020  
(Pesos mexicanos)

Gastos operativos:	
Cambios en el valor razonable de la inversión en fideicomisos de proyecto no consolidables	\$ (3,916)
Comisión por administración de portafolio	(196,468)
Gastos de administración	<u>(157,846)</u>
Pérdida de operación	(358,230)
Pérdida en cambios, neta	<u>(1,071,031)</u>
Resultado financiero, neto	(1,071,031)
Pérdida del periodo	<u><u>\$ (1,429,261)</u></u>

Anexo "B"  
Resoluciones Unánimes del Comité de Inversión  
Pago de Distribuciones

<b>Tenedor</b>	<b>Monto en Dólares</b>	<b>Monto en Pesos</b>
<b>Fideicomiso CKD</b>	USD\$38,971.20	MXN\$24,357.00
<b>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)</b>	USD\$7,080.00	MXN\$4,425.00
<b>Finsa Portafolios, S. de R.L. de C.V.</b>	USD\$1,948.80	MXN\$1,218.00