

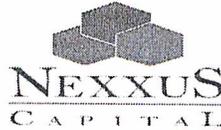


Nexxus Capital® IV, S.A. de C.V.



HSBC México, S.A., Institución de Banca
Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División
Fiduciaria
FIDUCIARIO EMISOR

ADMINISTRADOR



FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL® IV

**Información del Tercer Trimestre de 2013
28 de octubre de 2013**

Clave y Serie: NEXXCK 10

Monto Total de la Emisión:	\$2,631,094,592.00 (dos mil seiscientos treinta y un millones noventa y cuatro mil quinientos noventa y dos Pesos 00/100 M.N.).
Fecha de Vencimiento:	3 de marzo de 2020
Fideicomiso:	Nexxus Capital® IV
Fiduciario Emisor:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
Fideicomitente:	Nexxus Capital® IV General Partner, S.A. de C.V.
Administrador:	Nexxus Capital® IV, S.A. de C.V.
Representante Común:	Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

M.

PARA EL PERIODO DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2013

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES
DIRECCIÓN GENERAL DE SUPERVISIÓN**

Comisión Nacional Bancaria y de Valores
Insurgentes Sur 1971
Torre Sur, piso 7
Col. Guadalupe Inn
México D.F.

**Re: Reporte Trimestral Certificados
Bursátiles. Tercer Trimestre 2013**

Atención: Lic. Rafael Colado Ibarreche
Supervisor en Jefe de Emisoras

Víctor Hugo Martínez García, actuando en mi carácter de delegado fiduciario de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (el “**Fiduciario**”) del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles “NEXXUS CAPITAL® IV”, identificado con el número F/261904 (el “**Fideicomiso**”), personalidad que tengo debidamente acreditada ante esa H. Comisión, autorizando para oír y recibir todo tipo de notificaciones y actuaciones respecto al presente escrito, así como para realizar todo tipo de actos y promociones con relación al mismo, a los señores, Juan Pablo Visoso Lomelín, Alejandro Obregón Vega, Roberto Terrazas de la Cerda y Bernardo Graf Miranda, señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones para efectos del presente curso el ubicado en Av. Vasco de Quiroga No. 3880, 2º Piso, Col. Santa Fe, C.P. 05300, en esta Ciudad de México, Distrito Federal, número telefónico 5292-3400, y facsímil 5292-3410 comparezco con el debido respeto para exponer que:

Con fundamento en la fracción II del artículo 104 de la Ley del Mercado de Valores (la “**Ley**” o la “**LMV**”) y de la fracción II del artículo 33 y demás aplicables de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores” emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (las “**Disposiciones**”), se presenta ante esa H. Comisión el reporte trimestral correspondiente al periodo del 1 de julio de 2013 al 30 de septiembre de 2013 (el “**Trimestre**”), respecto de la emisión de certificados bursátiles fiduciarios llevada a cabo por mi representada el día 3 de marzo de 2010 y el día 26 de octubre de 2010 (el “**Reporte**”), según consta en los Títulos Definitivos de la Emisión, identificados con la clave de valor NEXXCK 10 depositados ante el Instituto para el Depósito de Valores (“**Indeval**”) el día 4 de marzo de 2010 y el día 27 de octubre de 2010.

Salvo que se definan de otra manera en este documento, los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente, tendrán el significado que se les atribuye en el contrato de fideicomiso presentado en relación con la autorización No. 153/3129/2010, emitida por esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 24 de febrero de 2010, según el mismo fue modificado el 30 de septiembre de 2010 (el “**Contrato de Fideicomiso**”).

A efecto de que se encuentre debidamente integrado el Reporte, por medio del presente escrito, comparecemos para presentar la información financiera relativa al Trimestre, en los términos siguientes:

PARA EL PERIODO DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2013

I. INVERSIONES EN EMPRESAS PROMOVIDAS DURANTE EL TRIMESTRE

El día 20 de agosto de 2013 el Fideicomiso formalizó la Inversión en su sexta Empresa Promovida, en términos de la cual adquirió una parte social representativa del 14.9709% del capital social de la sociedad SF Partners II, S. de R.L. de C.V. (“SF Partners”).

SF Partners fue constituida con el objeto de poder realizar todo tipo de actividades relacionadas con la adquisición, venta, arrendamiento o administración de bienes inmuebles y bienes muebles y la prestación de servicios de administración y operación hotelera.

Coinvirtió con el Fideicomiso, el Fondo Paralelo Nexxus V. Dicha Inversión fue aprobada el día 14 de mayo del presente por el Comité Técnico y Comité Asesor.

II. PAGOS A CARGO DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

Durante el Trimestre, se instruyó al Fiduciario los pagos de los siguientes montos en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso:

1. El pago de Gastos con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos durante el Trimestre resultó en la cantidad de \$788,424.04, según se describe a continuación:

BENEFICIARIO	CONCEPTO	MONTO
HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC	Comisión por Acceso a Banca Electrónica	\$696.51
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.	Valuación de Títulos fiduciarios	\$81,200.00
Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V.	Valuación de Certificados Bursátiles	\$18,096.00
Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V.	Valuación de Certificados Bursátiles	\$19,272.83
Zurich Seguros, S.A.	Cobertura de Seguros	\$124,292.52
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.	Gasto de Inversión	\$439,611.23
Ritch Muller, S.C.	Gasto de Inversión	\$105,254.95

2. Adicionalmente, se pagó al Administrador durante el Trimestre, en los términos del Contrato de Fideicomiso, la Contraprestación por Administración por la cantidad de \$13,485,000.00 más el IVA correspondiente al Trimestre, mismo que a continuación se desglosa:

PARA EL PERIODO DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2013

MES	MONTO	IVA	MONTO TOTAL
JULIO	\$4,495,000.00	\$719,200.00	\$5,214,200.00
AGOSTO	\$4,495,000.00	\$719,200.00	\$5,214,200.00
SEPTIEMBRE	\$4,495,000.00	\$719,200.00	\$5,214,200.00
TOTAL	\$13,485,000.00	\$2,157,600.00	\$15,642,600.00

3. El remanente del Patrimonio del Fideicomiso se ha invertido en Inversiones Permitidas de conformidad con las Cláusulas Décima Quinta y Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso.

Según se informó con anterioridad, de conformidad con lo resuelto por el Comité Técnico el 28 de septiembre de 2010 y lo establecido en la Cláusula 15.5 del Contrato de Fideicomiso, se instruyó al Fiduciario la constitución de la Reserva para Gastos de Inversión y la Reserva para Gastos de Mantenimiento por \$113,899,495.00 y \$12,768,233.00 respectivamente. Así mismo el 16 de abril de 2012 se instruyó al fiduciario incrementar dichas reservas, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, a un total de \$191,035,225.00 y de \$14,599,181.00, respectivamente. Al cierre del Trimestre se han fondeado dichas reservas en su totalidad por \$191,035,225.00 y \$14,599,181.00 respectivamente. El saldo disponible acumulado en la Reserva para Gastos de Inversión y la Reserva para Gastos de Mantenimiento al 30 de septiembre de 2013 es de \$108,886,342.77.

4. Al cierre del Trimestre, habían \$773,324,308 disponibles en las cuentas del Fideicomiso, compuestos de la siguiente manera:

Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	\$	11,679,253
Reserva para Gastos de Administración y Gastos de Mantenimiento	\$	108,886,343
Monto Disponible para Inversiones y Gastos	\$	652,758,712

III. ESTADOS FINANCIEROS

Adjunto a este escrito como **Anexo A** se encuentran los estados financieros del Fideicomiso al 30 de septiembre de 2013, en su carácter de emisor de los Certificados Bursátiles.

Asimismo, y para la pronta referencia de esa H. Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se adjuntan como **Anexo B**, la valuación más reciente de los Certificados Bursátiles emitida por Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., en su carácter de Valuador Independiente (la "Valuación").

IV. ANÁLISIS DE RESULTADOS DE OPERACIÓN

A la fecha el Fideicomiso ha realizado Inversiones en seis distintas Empresas Promovidas.

El día 9 de marzo de 2011, el Fideicomiso formalizó la primera inversión en Taco Holding, S.A. de C.V. ("**Taco Holding**") una compañía enfocada en el mercado de

M.

PARA EL PERIODO DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2013

servicios de comida rápida y servicio rápido en México. Así mismo el día 11 de mayo de 2011 el Fideicomiso formalizó una segunda inversión en Taco Holding.

Taco Holding contaba al 30 de septiembre de 2013 con 330 unidades en México en sus 7 diferentes líneas: Arrachera House (comida tradicional mexicana a la parrilla), Krispy Kreme (donas y café), Sixties Burger (hamburguesas a la parrilla), Sbarro (comida italiana y ensaladas), Neve Gelato (helados artesanales), Diletto (bebidas de café y venta de café en grano) y Pan y Cielo (sándwiches y ensaladas). Al 30 de septiembre de 2013, la tenencia accionaria del Fideicomiso en Taco Holding es del 59.26% de su capital social.

Taco Holding continuará analizando inversiones adicionales en sus líneas actuales, así como analizando nuevas líneas con potencial de crecimiento.

El día 29 de agosto de 2011 el Fideicomiso formalizó la primera Inversión en Moda Holding, S.A.P.I. de C.V. ("**Moda Holding**"). Así mismo el 26 de julio de 2012 el Fideicomiso realizó una segunda Inversión en Moda Holding vía aumento de capital. Al día de hoy el Fideicomiso es propietario del 42.0049% de las acciones representativas del capital social de Moda Holding.

Moda Holding es titular del 99.99% de las acciones de las sociedades mercantiles propietarias, entre otros activos, de las marcas Dorothy Gaynor, NPI (No Pienses Igual), Varanni y Zingara, mismas que son explotadas por Moda Holding en 116 locales de calzado y artículos de moda.

Moda Holding seguirá analizando adquisiciones o inversiones adicionales en la industria de calzado, ropa y artículos de moda.

El día 22 de mayo de 2012 el Fideicomiso formalizó la Inversión en su tercera Empresa Promovida, en términos de la cual es titular de acciones representativas del 21.15% del capital social de la sociedad Price Res, S.A.P.I. de C.V. ("**PriceTravel**").

PriceTravel comercializa paquetes de servicios turísticos, incluyendo hotel, avión, autobús, traslados terrestres, actividades, cruceros, renta de autos, entre otros, a través de su página de internet www.pricetravel.com, apoyado de un "call center", puntos de atención y negocios afiliados. Adicionalmente, PriceTravel sirve como motor de reservación de terceros y de agencias tradicionales a través de sus modelos Price Agencies y Price Affiliates.

Price Travel cuenta con más de 162 puntos de atención en México y Colombia en los principales centros comerciales.

Como evento subsecuente, el 1 de Octubre de 2013 Price Travel formalizó la adquisición de Latin Holdings, una consolidadora de agencias de viajes en México. Esta adquisición reforzará la expansión y diversificación del negocio de Price Travel generando mayor volumen de ventas y sinergias operativas y corporativas.

El día 22 de agosto de 2012 el Fideicomiso formalizó la Inversión en su cuarta Empresa Promovida, en términos de la cual adquirió acciones representativas del capital social de Maak Arca Holding, S.A.P.I. de C.V. ("**Maak**"), una plataforma de consolidación para la adquisición y operación de negocios dentro de las industrias de la vivienda y construcción en México, que ofrecerá diversos tipos de materiales y artículos para la construcción y decoración de desarrollos residenciales, comerciales y de oficinas, atendiendo a desarrolladores, constructores, distribuidores y el público en general.

PARA EL PERIODO DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2013

Durante el tercer trimestre del 2013 los accionistas de Maak Holding acordaron que Nexxus IV y Nexxus V recibiera acciones adicionales de Maak Holding, por lo que la tenencia accionaria de Nexxus IV y Nexxus V resulta en 28.58% y 13.67% respectivamente.

Maak es titular del 100% del capital social de Mármoles Arca, una empresa líder en la comercialización, suministro e instalación de productos de piedra natural (mármol, granito, entre otros). Arca atiende tanto a clientes institucionales como al consumidor final a través de showrooms estratégicamente ubicados.

Maak seguirá realizando adquisiciones o inversiones adicionales en las industrias de decoración y construcción.

El día 27 de agosto de 2012 el Fideicomiso formalizó una Inversión en su quinta Empresa Promovida, en términos de la cual adquirió acciones representativas del 19.97% del capital social de la sociedad Modatelas, S.A.P.I. de C.V. ("**Modatelas**").

Modatelas es una empresa líder dedicada a la venta de telas, mercería y manualidades vía una red estratégica de sucursales en ubicaciones comúnmente situadas en los centros de ciudad. Al 30 de junio de 2013 Modatelas contaba con más de 5,700 empleados y una red de 259 puntos de venta que se dirigen a los segmentos socioeconómicos C, C-, D y E.

El día 20 de agosto de 2013 el Fideicomiso formalizó la Inversión en su sexta Empresa Promovida, en términos de la cual adquirió acciones representativas del 14.9709% del capital social de la sociedad SF Partners II, S. de R.L. de C.V. ("**SF Partners**").

SF Partners fue constituida con el objeto de poder realizar todo tipo de actividades relacionadas con la adquisición, venta, arrendamiento o administración de bienes inmuebles y bienes muebles y la prestación de servicios de administración y operación hotelera. La transacción específica para la cual fue constituida SF Partners, no se llevará a cabo, por lo que se esta en proceso de recuperar la inversión realizada.

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso ha Invertido \$1,814,999,275.35 en Empresas Promovidas, lo que representa el 68.98% del Monto Total de la Emisión. El valor no realizado de dichas inversiones en Empresas Promovidas al 30 de junio de 2013 en base a la más reciente valuación del Valuador Independiente que se adjunta corresponde a \$2,154,233,536.09 lo que representa un múltiplo de costo de 1.19x.

El total del monto dispuesto por parte del Fideicomiso a la fecha del presente reporte, incluyendo Inversiones en Empresas Promovidas, Gastos de Emisión, Gastos de Administración, Gastos de Mantenimiento y otros gastos es de \$2,077,790,857 , lo que representa el 78.97% del Monto Total de la Emisión.

El Administrador se encuentra activamente analizado otras oportunidades de Inversión.

El monto remanente del Patrimonio del Fideicomiso después de haber fondeado la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, realizado los pagos de Gastos exigibles a cargo del Fideicomiso, e invertido en Empresas Promovidas, se ha invertido en Inversiones Permitidas de conformidad a las Cláusula Décima Quinta y Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso, según se refleja en los Estados Financieros.

Adjunto a éste escrito como Anexo C se encuentra información detallada de dichas Inversiones Permitidas.

M.

PARA EL PERIODO DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2013

Por lo anteriormente expuesto, A **ESA H. COMISIÓN**, atentamente solicito lo siguiente:

PRIMERO.- Tenernos por presentado en tiempo y forma, en los términos del presente escrito, para los efectos señalados en el mismo.

SEGUNDO.- Tener por autorizadas a las personas que se señalan en el proemio del presente escrito para los efectos que ahí se indican.

TERCERO.- Tener por rendido el Reporte del Trimestre.

México, Distrito Federal a 28 de octubre de 2013.

c.c. Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B de C.V.



PARA EL PERIODO DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2013

**HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria,
en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Emisión de
Certificados Bursátiles Nexxus Capital® IV**

“Los suscritos manifiestan bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte trimestral, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitados y la información que recibió del administrador u operador relativa a la cobranza de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifiesta que, dentro del alcance de las actividades para las que fue contratada, no tiene conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”

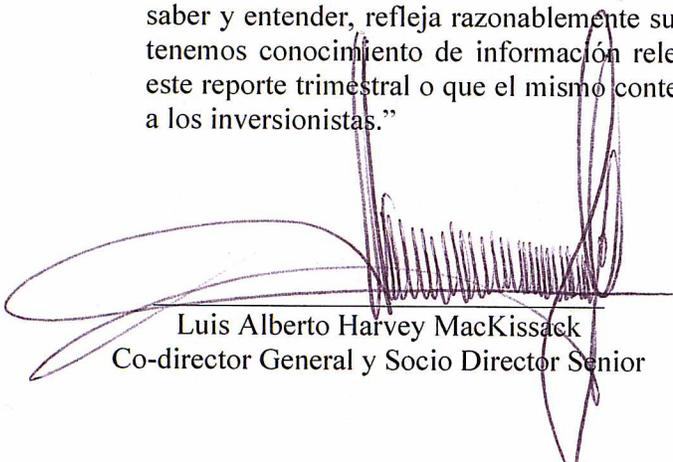
Víctor Hugo Martínez García
Delegado Fiduciario

M.

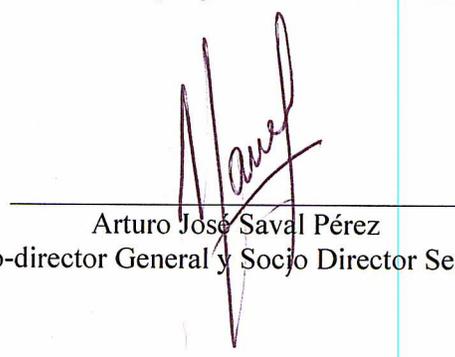
PARA EL PERIODO DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2013

Nexus Capital IV, S.A. de C.V.

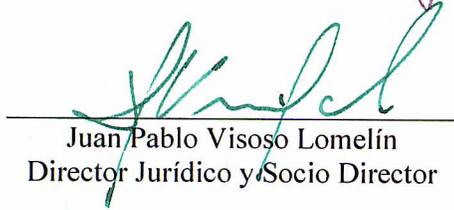
“Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente reporte trimestral, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”



Luis Alberto Harvey MacKissack
Co-director General y Socio Director Senior



Arturo José Saval Pérez
Co-director General y Socio Director Senior



Juan Pablo Visoso Lomelín
Director Jurídico y Socio Director



Anexo A

ESTADOS FINANCIEROS DEL FIDEICOMISO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013

M.

FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL IV F/261904

Estados Financieros

30 de septiembre de 2013 y 2012

M.

FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL IV F/261904

Estado de Situación Financiera

30 de septiembre de 2013 y 2012
(Cifras expresadas en pesos)

ACTIVO	<u>30 de septiembre de 2013</u>	<u>30 de septiembre de 2012</u>
CIRCULANTE:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	\$ 773,324,308	\$ 814,544,765
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Nota 5)	2,154,233,536	2,119,038,182
Pagos anticipados	<u>1,031,825</u>	<u>999,830</u>
Activos totales	\$ <u><u>2,928,589,668</u></u>	\$ <u><u>2,934,582,777</u></u>
PASIVO		
Otras cuentas por pagar	\$ <u>5,214,200</u>	\$ <u>-</u>
PATRIMONIO (Nota 7)		
Activos netos atribuibles al fideicomiso	\$ <u>2,923,375,468</u>	\$ <u>2,934,582,777</u>
Total pasivo y patrimonio del fideicomiso	\$ <u><u>2,928,589,668</u></u>	\$ <u><u>2,934,582,777</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

M.

FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL IV F/261904

Estado de Resultados

Por los periodos que terminaron el 30 de septiembre de 2013 y 2012
(Cifras expresadas en pesos)

	<u>30 de septiembre de 2013</u>	<u>30 de septiembre de 2012</u>
Ingresos:		
Ingresos por intereses - inversiones	\$ 22,836,416	\$ 55,387,799
Efecto neto a valor razonable de valuación de Activos Financieros (Nota 5)	<u>(79,559,498)</u>	<u>315,601,360</u>
Ingresos totales	<u>(56,723,081)</u>	<u>370,989,159</u>
Egresos		
Honorarios por administración (Nota 6)	41,151,546	41,686,499
Gastos ordinarios de operación	<u>9,652,011</u>	<u>9,258,729</u>
Egresos totales	<u>50,803,557</u>	<u>50,945,228</u>
(Decremento) Incremento al patrimonio derivado de las operaciones	<u>\$ (107,526,638)</u>	<u>\$ 320,043,931</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL IV F/261904

Estado de Cambios en el Patrimonio

Por los periodos que terminaron el 30 de septiembre de 2013 y 2012
(Cifras expresadas en pesos)

	<u>Patrimonio</u>	<u>Incremento acumulado al patrimonio derivado de las operaciones</u>	<u>Total del patrimonio</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (Nota 7)	\$ 2,553,185,798	\$ 61,353,048	\$ 2,614,538,846
Incremento al patrimonio derivado de las operaciones	<hr/>	<hr/> 320,043,931	<hr/> 320,043,931
SALDOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012 (Nota 7)	2,553,185,798	381,396,979	2,934,582,777
Incremento al patrimonio derivado de las operaciones	<hr/>	<hr/> 96,319,330	<hr/> 96,319,330
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (Nota 7)	2,553,185,798	477,716,309	3,030,902,107
Decremento al patrimonio derivado de las operaciones	<hr/>	<hr/> (107,526,638)	<hr/> (107,526,638)
SALDOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2013 (Nota 7)	\$ <u>2,553,185,798</u>	\$ <u>370,189,671</u>	\$ <u>2,923,375,468</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL IV F/261904

Estado de Flujos de Efectivo

Por los periodos que terminaron el 30 de septiembre de 2013 y 2012
(Cifras expresadas en pesos)

	<u>30 de septiembre de 2013</u>	<u>30 de septiembre de 2012</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
(Decremento) Incremento al patrimonio derivado de las operaciones	\$ (107,526,638)	\$ 320,043,931
Intereses a favor	(22,836,416)	(55,387,799)
Egresos (Ingresos) netos a valor razonable de valuación de Activos Financieros	<u>79,559,498</u>	<u>(315,601,360)</u>
Subtotal	(50,803,557)	(50,945,228)
Intereses cobrados	22,836,416	55,387,799
Cambios en pagos anticipados	(702,262)	(725,544)
Cambios en cuentas por cobrar y por pagar, neto	<u>4,385,218</u>	<u>(639,160)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>(24,284,186)</u>	<u>3,077,867</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adquisición de activos financieros	<u>(11,562,454)</u>	<u>(1,167,079,096)</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(35,846,639)	(1,164,001,229)
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Efectivo al inicio del periodo	<u>809,170,947</u>	<u>1,978,545,994</u>
Efectivo al final del periodo	\$ <u><u>773,324,308</u></u>	\$ <u><u>814,544,765</u></u>

M.

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL IV F/261904

Notas a los Estados Financieros
30 de septiembre de 2013 y 2012
(Cifras expresadas en pesos)

(1) Actividad, estructura y fines del fideicomiso-

Actividad Principal-

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/261904, fideicomiso irrevocable, fue constituido el 3 de marzo de 2010 en México, siendo su principal actividad la Emisión de Certificados Bursátiles, con una duración definida de diez años.

El fin primordial del Fideicomiso será invertir en el capital de sociedades mexicanas residentes en México cuyas acciones no se encuentren listadas en la Bolsa Mexicana de Valores (o en otro mercado de valores) al momento de la Inversión y participar en su consejo de administración (u órganos similares) para promover su desarrollo, así como otorgarles financiamiento.

Estructura-

Son partes del Fideicomiso los siguientes:

Fideicomitente:	Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.
Fideicomisarios A:	Los Tenedores, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir y demás derechos a su favor.
Fideicomisario B:	Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.
Fiduciario:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria.
Representante Común:	Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

Fines del Fideicomiso-

A continuación se describen brevemente los fines del Fideicomiso:

El fin primordial del Fideicomiso será invertir en el capital de sociedades mexicanas residentes en México cuyas acciones no se encuentren listadas en la Bolsa Mexicana de Valores (o en otro mercado de valores) al momento de la Inversión y participar en su consejo de administración (u órganos similares) para promover su desarrollo, así como otorgarles financiamiento.

M.

En general que el Fiduciario adquiera, reciba, conserve, administre, mantenga y en su oportunidad enajene la propiedad de los bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso y distribuya y administre los recursos que ingresen al mismo.

Que en términos de la Ley del Mercado de Valores y demás disposiciones aplicables, el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Administrador, suscriba los documentos y realice los actos necesarios a fin de llevar a cabo la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles y solicite y obtenga de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, la Bolsa Mexicana de Valores el Indeval y cualquier otra Autoridad las autorizaciones y registros necesarios.

Que el Fiduciario invierta el Efectivo del Fideicomiso depositado en las Cuentas en Inversiones Permitidas de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Que una vez concluida la Vigencia del Fideicomiso o concluido sus fines, se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso y una vez concluida la liquidación, se dé por extinguido el Fideicomiso.

(2) Bases de preparación-

(a) Declaración de cumplimiento.

Los estados financieros adjuntos y sus notas fueron autorizados para su emisión por el Lic. Alejandro Gorozpe, Administrador del Fideicomiso Nexxus Capital IV F/261904.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo Internacional de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés), adoptadas por las entidades públicas en México de conformidad con las modificaciones a la Circular Única de Emisoras para Compañías y otros participantes del Mercado de Valores Mexicano, establecidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores el 8 de septiembre del 2011.

(3) Resumen de políticas de contabilidad significativas-

(a) Bases de medición.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base de costo histórico con excepción de los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados los cuales se miden a su valor razonable de acuerdo con la NIC 39.

(b) Moneda funcional y de presentación.

Los estados financieros se presentan en pesos mexicanos, que es la moneda funcional y de presentación del Fideicomiso. Las operaciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

M.

(c) **Uso de estimaciones.**

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere del uso de ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables.

Las estimaciones del valor razonable se hacen en un punto específico en el tiempo, basado en las condiciones del mercado e información sobre el instrumento financiero.

Los resultados actuales podrían diferir de esas estimaciones.

(d) **Efectivo y equivalentes de efectivo.**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias, en moneda nacional y títulos recibidos en reporto de valores gubernamentales, con vencimientos diarios. Los intereses ganados se incluyen en los resultados del ejercicio.

(e) **Obligaciones fiscales.**

El Fideicomiso por ser de administración, no realiza actividades empresariales con fines de lucro y no tiene personalidad jurídica propia, por lo que no se considera contribuyente del impuesto sobre la renta, ni del impuesto empresarial a tasa única de conformidad con la legislación fiscal aplicable. El cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad de cada una de las partes, de acuerdo con lo señalado en el contrato de Fideicomiso.

M.

(3) **Riesgos financieros-**

Las actividades del Fideicomiso están expuestas a una variedad de riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo el flujo de efectivo de tasa de interés y riesgo crediticio), riesgo de crédito y de liquidez.

(a) **Riesgo de mercado.**

Riesgo de precio. El Fideicomiso invierte en empresas privadas que se encuentran en etapa inicial o bien con potencial de crecimiento, las cuales al Administrador considera tiene los atributos necesarios para generar rendimientos de inversión significativos, por lo cual son susceptibles al riesgo de precio de mercado resultante de las incertidumbres del valor futuro de los instrumentos financieros. Para administrar el riesgo el Administrador revisa el desempeño del portafolio de inversiones de forma mensual y mantiene constante comunicación con la administración de las compañías que conforman dicho portafolio.

Riesgo de tasa de interés. Los activos que devengan intereses comprenden principalmente depósitos a corto plazo. Los ingresos por intereses derivados de estos activos están sujetos a cambios en las tasas de interés del mercado.

(b) **Riesgo de crédito.**

Es el riesgo de que una contraparte pueda causar pérdidas por incumplimiento de sus obligaciones, el Fideicomiso se encuentra expuesto a este riesgo por las inversiones en instrumentos financieros de deuda, clasificadas como equivalentes de efectivo. El Fideicomiso pretende disminuir el riesgo limitando estas inversiones a reportos respaldados por títulos gubernamentales en instituciones de alta calidad crediticia y financiera.

(c) **Riesgo de liquidez.**

El riesgo de liquidez implica una administración adecuada para mantener suficiente efectivo y equivalentes, disponibles para cubrir cualquier obligación o eventualidad al momento en que estas se presenten. El Fideicomiso no cuenta con pasivos o compromisos significativos y las inversiones en instrumentos financieros recibidos en reportos, corresponden a títulos gubernamentales con vencimientos diarios.

(d) **Riesgo de capital.**

El Fideicomiso administra su capital para garantizar la capacidad de continuar como negocio en marcha, al tiempo que maximiza el retorno a los tenedores a través de la optimización del patrimonio.

La estructura del patrimonio del Fideicomiso al 30 de septiembre de 2013 está constituida por los fondos propios atribuibles a los tenedores del patrimonio, que comprende principalmente la aportación inicial del Fideicomiso y los recursos derivados de la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CKD's) así como del incremento derivado de las operaciones.

M.

(4) **Efectivo y equivalentes de efectivo-**

El rubro de efectivo y equivalentes de efectivo se integra por depósitos en bancos locales, de inversiones en reportos respaldados por valores gubernamentales y de la Reserva para Gastos Inversión y la Reserva para Gastos de Mantenimiento, como se muestra a continuación:

Al 30 de septiembre de 2013

	Plazo	Tasa	Importe
Inversión a plazo	1 días	3.70%	\$ 11,679,253
Inversión a plazo	1 días	3.70%	<u>761,645,055</u>
			\$ 773,324,308
			<u>=====</u>

Al 30 de septiembre de 2012

	Plazo	Tasa	Importe
Inversión a plazo	1 días	4.30%	\$ 11,222,096
Inversión a plazo	1 días	4.30%	<u>803,322,669</u>
			\$ <u>814,544,765</u>

Por la Reserva para Gastos Inversión y la Reserva para Gastos de Mantenimiento al 30 de septiembre de 2013 y 2012 se encuentran constituidos y reservados \$108,993,483 (Ciento ocho millones novecientos noventa y tres mil cuatrocientos ochenta y tres pesos 00/100 M.N.) y \$151,708,418 (Ciento cincuenta y un millones setecientos ocho mil cuatrocientos dieciocho pesos 00/100 M.N.) respectivamente.

(5) Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados-

Los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados corresponden a inversión en acciones de empresas promovidas de conformidad con los lineamientos de inversión y demás aplicables del contrato de Fideicomiso.

A continuación se presenta el importe de las inversiones registradas a valor razonable que posee el Fideicomiso al 30 de septiembre de 2013 y 2012.

Al 30 de septiembre de 2013

	<u>Costo</u>	<u>Efecto de valuación</u>	<u>Valor razonable</u>
Taco Holding, S.A. de C.V.	\$ 458,691,554	\$ 375,928,818	\$ 834,620,372
Moda Holding, S.A.P.I. de C.V.	345,382,505	33,584,129	378,966,634
Price Res, S.A.P.I. de C.V.	371,208,811	21,327,940	392,536,751
Maak Arca Holding, S.A.P.I. de C.V.	118,882,333	(22,993,643)	95,888,690
Modatelas, S.A. de C.V.	509,271,619	(68,612,984)	440,658,635
SF Partners II, S. de R.L. de C.V.	<u>11,562,454</u>		<u>11,562,454</u>
	<u>\$ 1,814,999,276</u>	<u>\$ 339,234,260</u>	<u>\$ 2,154,233,536</u>

M.

Al 30 de septiembre de 2012

	<u>Costo</u>	<u>Efecto de valuación</u>	<u>Valor razonable</u>
Taco Holding, S.A. de C.V.	\$ 458,691,554	\$ 209,309,238	\$ 668,000,792
Moda Holding, S.A.P.I. de C.V.	345,382,505	106,292,122	451,674,627
Price Res, S.A.P.I. de C.V.	371,208,811		371,208,811
Maak Arca Holding, S.A.P.I. de C.V.	118,882,333		118,882,333
Modatelas, S.A. de C.V.	<u>509,271,619</u>	<u> </u>	<u>509,271,619</u>
	<u>\$ 1,803,436,822</u>	<u>\$ 315,601,360</u>	<u>\$ 2,119,038,182</u>

A continuación se detalla las inversiones clasificadas a valor razonable con cambios en resultados:

Taco Holding, S.A. de C.V.- En sesión del Comité Técnico celebrado el 24 de febrero de 2011 fue aprobada la inversión en Taco Holding S.A. de C.V. (la "Inversión en TH"), empresa controladora en la industria restaurantera y venta de alimentos, al cumplir con los lineamientos de inversión y demás aplicables del Contrato del Fideicomiso como se muestra a continuación:

En la primera etapa, la inversión fue por importe de \$215,916,000 (Doscientos quince millones novecientos dieciséis mil pesos 00/100 M.N.) mismos que se pagaron el 9 de marzo de 2011.

En la segunda etapa, la inversión fue por importe de \$242,775,554 (Doscientos cuarenta y dos millones setecientos setenta y cinco mil quinientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) mismos que se pagaron el 11 de mayo de 2011.

Moda Holding, S.A.P.I de C.V.- En sesión del Comité Técnico celebrado el 29 de junio de 2012 fue aprobada la inversión en Moda Holding S.A.P.I. de C.V. en el concepto Zingara (la "Inversión en MH"), empresa controladora en la industria de la moda, al cumplir con los lineamientos de inversión y demás aplicables del Contrato del Fideicomiso por importe de \$167,716,333 (Ciento sesenta y siete millones setecientos dieciséis mil trescientos treinta y tres pesos 00/100 M.N.) mismos que se pagaron el 26 de julio de 2012.

En sesión del Comité Técnico celebrado el 02 de agosto de 2011 fue aprobada la inversión en Moda Holding S.A.P.I. de C.V. en el concepto Dorothy Gaynor y Varanni (la "Inversión en MH"), empresa controladora en la industria de la moda y calzado, al cumplir con los lineamientos de inversión y demás aplicables del Contrato del Fideicomiso por importe de \$177,666,173 (Ciento setenta y siete millones seiscientos sesenta y seis mil ciento setenta y tres pesos 00/100 M.N.) mismos que se pagaron el 29 de agosto de 2011.

M.

Price Res, S.A.P.I. de C.V.- En sesión del Comité Técnico celebrado el 28 de marzo de 2012 fue aprobada la inversión en Price Res, S.A.P.I de C.V. (Antes NC 4-5 PT, S.A. de C.V.), en el concepto Price Travel (la "Inversión en PT"), empresas dedicada a ofrecer servicios y paquetes turísticos, al cumplir con los lineamientos de inversión y demás aplicables del Contrato del Fideicomiso por importe de \$371,208,811 (Trescientos setenta y un millones doscientos ocho mil ochocientos once pesos 00/100 M.N.) mismos que se pagaron el 22 de mayo de 2012.

Maak Arca Holding, S.A.P.I. de C.V.- En sesión del Comité Técnico celebrado el 29 de junio de 2012 fue aprobada la inversión en Maak Arca Holding, S.A.P.I. de C.V. (Antes Maak Nahil Holding, S.A.P.I. de C.V.), en el concepto Mármol Arca (la "Inversión en Maak"), empresa dedicada a la comercialización de mármol y piedras naturales, al cumplir con los lineamientos de inversión y demás aplicables del Contrato del Fideicomiso por importe de \$118,882,333 (Ciento dieciocho millones ochocientos ochenta y dos mil trescientos treinta y tres pesos 00/100 M.N.) mismos que se pagaron el 22 de agosto de 2012.

Modatelas, S.A. de C.V.- En sesión del Comité Técnico celebrado el 15 de agosto de 2012 fue aprobada la inversión en Modatelas, S.A.P.I. de C.V., en el concepto Modatelas (la "Inversión en MT"), empresa dedicada a la venta al menudeo de mercería, al cumplir con los lineamientos de inversión y demás aplicables del Contrato del Fideicomiso por importe de \$509,271,619 (Quinientos nueve millones doscientos setenta y un mil seiscientos diecinueve pesos 00/100 M.N.) mismos que se pagaron el 27 de agosto de 2012.

SF Partners II, S. de R.L. de C.V.- En sesión del Comité Técnico celebrado el 14 de mayo de 2013 fue aprobada la inversión en SF Partners II, S. de R.L. de C.V., en el concepto Colón (la "Inversión en Colón"), empresa dedicada a los servicios de administración y operación hotelera, al cumplir con los lineamientos de inversión y demás aplicables del Contrato del Fideicomiso por importe de \$11,562,454 (Once millones quinientos sesenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) mismos que se pagaron el 20 de agosto de 2013.

El valor razonable de los instrumentos financieros al 30 de septiembre de 2013 y 2012 representan las mejores estimaciones de la administración de los montos que se recibirían al vender esos activos o que se pagaría al transferirlos en una operación entre partes no relacionadas en un mercado de libre competencia, a la fecha de operación. Las estimaciones del valor razonable se realizaron usando datos observables del mercado, sin embargo, en situaciones donde hay poca o nula actividad del mercado a la fecha de medición del activo o pasivo, la estimación del valor razonable refleja los juicios del Fideicomiso sobre los supuestos que los participantes del mercado usarían al fijar el precio del activo o pasivo. Dichos juicios son desarrollados por el Fideicomiso basados en la mejor información disponible a esa fecha.

(6) Operación con parte relacionada-

Conforme al contrato de Fideicomiso firmado el 3 de marzo de 2010, El Fideicomiso tiene un compromiso por gastos de contraprestación por administración con Nexxus Capital IV, SA de CV, mismos que se pagaran mensualmente y por la vigencia del Fideicomiso. Los gastos por administración pagados al 30 de septiembre de 2013 y 2012 son por un total de \$ 41,151,546 y \$ 41,686,499, respectivamente.

M.

(7) Patrimonio-

Al 30 de septiembre de 2013, el patrimonio contribuido se integra por la aportación inicial de Nexxus Capital IV General Partner por un importe de \$1,000 y la colocación de 26,550,472 Certificados Bursátiles Fiduciarios con un valor nominal de \$98 cada uno, por un importe de \$2,601,947,256 los cuales se registraron netos de los gastos directos de colocación por un importe \$ 48,761,458.

A continuación se describen las principales características de las cuentas que integran patrimonio:

- El 3 de marzo de 2010, el fiduciario llevó a cabo la emisión y oferta pública de 14,574,168 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de capital de desarrollo, con un valor nominal de \$100.00 cada uno; el monto total de la emisión fue de \$1,457,416,800, los cuales fueron colocados en su totalidad entre el público inversionista.
- El 30 de agosto de 2010, se llevó a cabo una distribución a los tenedores de los Certificados por concepto de amortización parcial por un importe de \$2 por cada uno de los 14,574,168 Certificados, registrando un importe total de \$29,148,336. Después de la distribución el valor nominal ajustado de cada Certificado Bursátil Fiduciario es de \$98, de acuerdo con el escrito publicado por el fiduciario en la BMV.
- El 27 de octubre de 2010, el fiduciario llevó a cabo la emisión y oferta pública adicionales de 11,976,304 Certificados Bursátiles Fiduciarios, denominados certificados de capital de desarrollo, con un valor nominal de \$98.00 cada uno; el monto total de la emisión fue de \$1,173,677,792, los cuales fueron colocados en su totalidad entre el público inversionista.

M.

VALUACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES

M.

Octubre 25, 2013

Lic. Flor de María Kupfer Domínguez
Delegado Fiduciario
HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple,
Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
Paseo de la Reforma 347
Col. Cuauhtémoc
México D.F., 06500
México

Estimada Lic. Kupfer Domínguez:

De acuerdo con los términos y condiciones acordados en nuestra Carta Arreglo fechada el 18 de julio de 2013, en nuestro carácter de Valuadores Independientes, a continuación les presentamos las principales consideraciones y los resultados correspondientes a la estimación del Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios (término definido más adelante) del Fideicomiso Nexxus IV, al 30 de septiembre de 2013.

I. Antecedentes

El 3 de marzo de 2010 fue creado un fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles denominado "Nexxus Capital IV" (el "Fideicomiso"). El Fideicomiso fue celebrado por Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario "B", (en lo sucesivo, "Nexxus") y por parte de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario (en lo sucesivo, el "Fiduciario").

El Fideicomiso realizó una oferta pública de 14,574,168 (Catorce millones quinientos setenta y cuatro mil ciento sesenta y ocho) Certificados Bursátiles Fiduciarios (en lo sucesivo, los "Títulos Fiduciarios", indistintamente en singular o plural), con un valor nominal de \$100 (Cien pesos 00/100 M.N.) cada uno. Con base en lo anterior, el monto total de la oferta representó \$1,457,416,800 (Mil cuatrocientos cincuenta y siete millones cuatrocientos dieciséis mil ochocientos pesos 00/100 M.N.).

Eventos Relevantes

El 26 de octubre de 2010, el Fideicomiso llevó a cabo una oferta pública de Títulos Fiduciarios adicionales a los originalmente emitidos. Dicha oferta comprendió 11,976,304 (Once millones novecientos setenta y seis mil trescientos cuatro) títulos, con valor nominal de \$98 (Noventa y ocho pesos 00/100 M.N.). En este sentido, el monto total de la oferta representó \$1,173,677,792 (Mil ciento setenta y tres millones seiscientos setenta y siete mil setecientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.).

Con base en la emisión adicional, el número total de Títulos Fiduciarios (originales más adicionales) es de 26,550,472 (Veintiséis millones quinientos cincuenta mil cuatrocientos setenta y dos), lo cual, representó un valor total aproximado de \$2,631,094,592 (Dos mil seiscientos treinta y un millones noventa y cuatro mil quinientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.).

Taco Holding

Durante el mes de marzo de 2011, el Fideicomiso junto con Nexxus V y un grupo de co-inversionistas estratégicos constituyeron la empresa Taco Holding, S.A. de C.V. ("Taco Holding" o "TH"). Entendemos que Taco Holding es una empresa establecida como plataforma para la adquisición y operación de cadenas de restaurantes de servicio rápido en México.

Por otra parte, entendemos que TH ha llevado hasta la fecha cinco adquisiciones. En marzo de 2011 llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Arrachera House, S.A.P.I.B de C.V. ("Arrachera House"), la cual cuenta con diversos locales de comida rápida, incluyendo las marcas Arrachera House y Sixties.

Adicionalmente, TH llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Krispy Kreme de México, S. de R.L. de C.V. ("Krispy Kreme") en mayo de 2011. Krispy Kreme es una entidad dedicada a la elaboración y venta de donas a través de diversas sucursales en el país.

Posteriormente, en noviembre 2011 TH realizó inversiones en la cadena de restaurantes italianos Sbarro en México ("Sbarro"), en la cadena de neverías Neve Gelato ("Neve Gelato") y la cadena de cafeterías Café Diletto ("Diletto"). Dichas inversiones fueron llevadas a cabo a través de una mezcla de emisiones de acciones secundarias, así como de intercambio de acciones.

Con base en las inversiones descritas anteriormente, entendemos que al 30 de septiembre de 2013, la participación conjunta en el capital de TH del Fideicomiso y Nexxus V es del 84.39%, siendo el 59.26% correspondiente al Fideicomiso y el 25.13% a Nexxus V.

Moda Holding

El 29 de agosto de 2011, Nexxus a través del Fideicomiso y el fondo paralelo Nexxus V realizó la inversión en una plataforma para adquisición y operación de cadenas de tiendas de calzado, ropa y/o artículos de moda en México, controlada por Moda Holding, S.A.P.I. de C.V., la cual es una sociedad controladora de reciente creación, la cual es propietaria del 100% de Grupo Dorothy Gaynor ("Moda Holding" o "MH").

La adquisición inicial fue por el 17.55% de las acciones representativas a los accionistas originales de Moda Holding y un aumento de capital posterior equivalente al 32.24%.

Posteriormente, en julio de 2012 se llevó a cabo un aumento del capital de Moda Holding realizado tanto por el Fideicomiso como por Nexxus V, lo cual resultó en que la participación accionaria del Fideicomiso en Moda Holding alcanzara el 45.67% de dicha entidad.

Adicionalmente, el 26 de julio de 2012, Moda Holding formalizó la adquisición de Jeanade S.A. de C.V. ("Zingara"), una empresa dedicada al concepto de diseño, así como a la comercialización de trajes de baño, ropa, zapatos, entre otros. Entendemos que dicha adquisición fue pagada 80% en efectivo, y el 20% restante mediante un intercambio de acciones equivalente al 8% de Moda Holding.

Derivado de lo anterior, entendemos que al 30 de septiembre de 2013, la participación conjunta en el capital de MH del Fideicomiso y Nexxus V es del 60.71%, siendo el 42.02% correspondiente al Fideicomiso y 18.69% a Nexxus V.

M.

PriceTravel

El 22 de mayo de 2012, el Fideicomiso, en conjunto con el fondo paralelo Nexxus Capital V LP ("Nexxus V"), crearon un vehículo de propósito específico denominado NC 4-5 PT, S.A. de C.V. ("NC 4-5") para adquirir el 30.93% de las acciones representativas del capital social de la empresa Price Res, S.A. de C.V. ("PriceTravel"), (hoy Price Res S.A.P.I. de C.V.).

PriceTravel comercializa paquetes de servicios turísticos, incluyendo hotel, avión, traslados terrestres, actividades, cruceros, renta de autos, entre otros, a través de internet, apoyado de un "contact center", puntos de venta ("PriceTravel Shops") y negocios afiliados, bajo la marca PriceTravel.com.

Al 30 de septiembre de 2013 y después de haber realizado diversos actos corporativos tendientes a fusionar a NC4-5 con Price Travel, la participación en el capital de Price Travel por parte del Fideicomiso y Nexxus V es del 21.15% y 9.78% respectivamente.

Maak Holding

El 22 de agosto de 2012 el Fideicomiso en conjunto con Nexxus V formalizó una inversión en Maak Nahil Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Maak Holding"). Entendemos que Maak Holding es una empresa tenedora de acciones en un grupo de empresas dedicadas a la comercialización de productos para la construcción como lo es el mármol y piedras naturales tanto en la venta a constructoras, desarrolladoras y despachos de arquitectura, así como a la venta al menudeo.

Durante el tercer trimestre del 2013 los accionistas de Maak Holding acordaron que Nexxus IV y Nexxus V recibiera acciones adicionales de Maak Holding, por lo que la tenencia accionaria de Nexxus IV y Nexxus V resulta en 28.58% y 13.67% respectivamente. La valuación del presente reporte asume el movimiento anteriormente mencionado.

Modatelas

El 27 de agosto del 2012, el Fideicomiso en conjunto con Nexxus V realizó una inversión en Modatelas S.A.P.I. de C.V. ("Modatelas"), empresa dedicada a la venta de telas, mercería y otros productos como cortinas al menudeo, la cual a la fecha de inversión contaba con 232 tiendas distribuidas a lo largo del territorio nacional.

Entendemos que conjuntamente, Nexxus V y el Fideicomiso son titulares del 29.41% de la participación accionaria del capital social de dicha entidad, siendo el 19.97% correspondiente al Fideicomiso y el 9.44 % a Nexxus V.

SF Partners II

Entendemos que el 22 de agosto de 2013, Nexxus Capital General Partner VI creó un vehículo de propósito específico denominado SF Partners II, S. de R.L. de C.V. ("SF Partners") con la finalidad de realizar una inversión en una cadena de hoteles.

De acuerdo a lo anterior, los socios involucrados en el proyecto de inversión llevaron a cabo el fondeo de un escrow en el cual la aportación por parte del Fideicomiso representó el 14.97% del capital social de SF Partners.

Finalmente, entendemos que después de haberse realizado el proceso de due dilligence se determinó no llevar a cabo la inversión y por lo tanto el Fideicomiso recuperará el monto invertido en el escrow.

a) Características del Fideicomiso

Clave de Pizarra: NEXXCK 10 **Plazo de la Emisión:** 3,652 días (aproximadamente 10 años)

Fecha de Vencimiento: 3 de marzo de 2020, con la posibilidad de ser prorrogada hasta por 3 (tres) periodos adicionales de un año cada uno.

Objetivo del Fideicomiso: entendemos que es invertir en el capital de sociedades mexicanas residentes en México cuyas acciones no se encuentren listadas en la BMV (o en otro mercado de valores) al momento de la inversión, así como participar en su consejo de administración (u órganos similares) con el objetivo de promover el desarrollo de la inversión, incluyendo el otorgar financiamiento.

Estrategia de Inversión: entendemos que la estrategia de inversión del Fideicomiso es enfocarse en empresas familiares medianas con oportunidades de crecimiento y que requieren capital.

Empresas Promovidas: representan las sociedades u otras personas físicas, sociedades, asociaciones, personas morales, fideicomisos o cualquier otra entidad u organización en las que el Fideicomiso realice Inversiones por instrucciones de Nexxus, en términos del Contrato de Fideicomiso.

b) Composición del Fideicomiso

Al 30 de septiembre de 2013, el Fideicomiso estaba compuesto por efectivo, otros recursos líquidos, así como por las Empresas Promovidas: Taco Holding, Moda Holding, Price Travel, Maak Holding, Modatelas y SF Partners.

II. Metodologías de Valuación

Nuestros servicios comprendieron la estimación del Valor de Mercado (término definido más adelante) de los Títulos Fiduciarios, con base en la aplicación de estándares internacionales para la valuación de capital privado¹ y comúnmente aceptados en el ámbito financiero y utilizando la información proporcionada por el Fideicomiso y, en su caso, por cada una de las Empresas Promovidas.

Asimismo, es importante mencionar que dichos estándares de valuación establecen que cuando una inversión se ha realizado en un periodo reciente (regularmente menor a un año), el enfoque de costos puede ser un indicador confiable durante la estimación de su valor de mercado, así como siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado. De acuerdo con dichos lineamientos, esta consideración tiene su fundamento en reflejar las condiciones de mercado existentes a la fecha de la transacción.

Por valor de mercado entenderemos aquel valor en el que existe un comprador y un vendedor con intenciones de realizar una operación de compra-venta; en el que ambas partes cuentan con la misma información sobre el bien o activo sujeto de intercambio y en el que no existe compulsión alguna por llevar a cabo una transacción (en lo sucesivo, el "Valor de Mercado").

a) Metodologías de Valuación

¹ "The International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines" Sept.2009; estándares desarrollados, principalmente, por "The British Venture Capital Association" y "The European Private Equity and Venture Capital Association".

Enfoque	Metodología(s)
Enfoque de Ingresos	<i>Flujos de Caja Descontados ("FCD")</i> : esta metodología toma en cuenta los flujos de caja de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital ponderado ("CCPP" o "WACC"). Esta metodología se utiliza normalmente para valuar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.
Enfoque de Mercado	<i>Parámetros de Mercado</i> : esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en diferentes mercados de capital, tanto nacionales como extranjeros, mismos que serían aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Esta metodología se utiliza normalmente para valuar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha. <i>Transacciones Comparables</i> : esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos en su caso, a los indicadores del activo sujeto a valuación.
Enfoque de Costos	<i>Costo de Reproducción</i> : contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación. <i>Costo de Reemplazo</i> : contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación. <i>Liquidación</i> : esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

M.

b) Metodologías de Valuación Aplicadas

Para la estimación del Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios aplicamos las siguientes metodologías:

Tipo de Instrumento	Enfoque (Metodología)	Valor de Mercado (MXP)
Reportos	Reporto 65107 Enfoque de Mercado	\$11,679,253.27
	Reporto 65109 Enfoque de Mercado	\$761,645,054.36
Inversión en Empresas Promovidas	Taco Holding (TH) Enfoque de Mercado	\$834,620,371.78
	Moda Holding (MH) Enfoque de Mercado	\$378,966,633.39
	Price Travel (PT) Enfoque de Mercado	\$392,536,750.99
	Maak Holding (Maak) Enfoque de Mercado	\$95,888,690.56
	Modatelas (MT) Enfoque de Mercado	\$440,658,635.72
	SF Partners (SF) Enfoque de Costo	\$11,562,453.65
	Total	

Para la estimación del Valor de Mercado de las Empresas Promovidas (TH, MH, PT, Maak y MT) aplicamos un enfoque de mercado mediante la metodología de empresas y transacciones comparables al 30 de septiembre de 2013.

Por otro lado, en el caso específico de la inversión en SF Partners, llevamos a cabo un análisis de la razonabilidad de los criterios considerados por Nexus para determinar el costo de su inversión. Es importante mencionar que nuestro análisis fue realizado con base en la información proporcionada por Nexus, así como apoyados en diversas conversaciones sostenidas con el mismo.

M

En este sentido, consideramos razonable la aplicación de un enfoque de costos en la determinación del Valor de Mercado de SF Partners considerando el monto de la inversión al 30 de septiembre de 2013.

III. Resultados

Con base en los valores mostrados anteriormente, a continuación presentamos el Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios al 30 de septiembre de 2013:

Número de Títulos Fiduciarios	Valor de Mercado al 30/09/2013 (MXP)
26,550,472	\$110.23 (Ciento diez pesos 23/100 M.N.)



IV. Términos y Condiciones de nuestro trabajo como Valuador Independiente

El alcance de nuestro trabajo y de nuestra colaboración está sujeto a los términos y condiciones establecidos en la Carta Arreglo fechada el 18 de julio de 2013 acordada con el Fiduciario.

A pesar de que realizamos una revisión general de la información, operativa y/o financiera utilizada en nuestro trabajo, Nexus y, en su caso, las Empresas Promovidas son los únicos responsables por la exactitud y veracidad de dicha información. En este sentido, no realizamos procesos de revisión tipo "due diligence" ni de auditoría a dicha información.

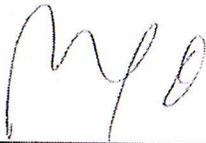
GYRU no asumirá ningún tipo de responsabilidad por las decisiones realizadas por el Fideicomiso, el Fiduciario y/o por terceros, con respecto a los resultados contenidos en el presente documento. Adicionalmente, nuestro trabajo no deberá ser entendido como, ni implica, una recomendación de nuestra parte para llevar a cabo alguna operación o transacción bajo dichos parámetros.

Nuestra responsabilidad será únicamente con el Fideicomiso y el Fiduciario, de acuerdo con los términos y condiciones de nuestra Carta Arreglo.

Quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentario sobre los resultados del presente reporte.

Agradecemos la oportunidad que nos brindaron de ofrecerles nuestros servicios y aprovechamos la ocasión para enviarles un cordial saludo.

Atentamente,



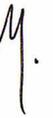
Diego Ortiz
Director
Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.
Asesoría Financiera

Ccp: Nexus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.

Luis Alberto Harvey MacKissack – Co-Director General y Socio Director Senior.

Arturo José Saval Pérez – Co-Director General y Socio Director Senior.

Juan Pablo Visoso Lomelín – Director Jurídico.



PARA EL PERIODO DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2013

Anexo C

INVERSIONES PERMITIDAS

Tipo de Instrumento	Plazo	Monto Invertido al Inicio del Periodo	Saldo al último día del Periodo	Rendimiento Inversiones Permitidas
Reporto Bono Gubernamental	Variable	11,568,900.83	11,679,253.27	\$110,352,.44
Reporto Bono Gubernamental	Variable	777,121,347.64	761,645,054.35	\$7,303,067.92
Total		\$788,690,248.47	\$773,324,307.62	\$7,413,420.36

En el Trimestre se generaron Rendimientos de las Inversiones Permitidas por \$7,413,420.36

M.