[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

Reporte Anual:	Anexo N Bis 2
Oferta pública restringida:	No
Tipo de instrumento:	Fideicomisos
Emisora extranjera:	No
Mencionar si cuenta o no con aval u otra garantía, especificar la Razón o Denominación Social:	No aplica
En su caso, detallar la dependencia parcial o total:	No

Número de fideicomiso:

2875

Datos relativos al contrato de fideicomiso:

Nexxus Capital® IV, S.A. de C.V.

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

FIDUCIARIO

FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL® IV

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles identificado como "Nexxus Capital® IV" y con el número F/2875, de fecha 3 de marzo de 2010, celebrado entre Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario "B"; Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario; y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Representante Común, según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo.

El presente Reporte Anual se presenta de acuerdo con el artículo 33 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y Otros Participantes del Mercado de Valores por el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre de 2019.

Clave y Serie:	NEXXCK 10
Monto Total de la Emisión:	$2,601,946,256.00 (dos mil seiscientos un millones novecientos cuarenta y seis mil doscientos cincuenta y seis Pesos 00/100 M.N.).
Fecha de Vencimiento:	3 de julio de 2022*
Fideicomiso:	Nexxus Capital® IV
Fiduciario Emisor:	Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero
Fideicomitente y Fideicomisario B:	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.

*Como evento subsecuente al periodo reportado, el 26 de junio de 2020 se celebró la Asamblea General de Tenedores mediante la cual se aprobó la modificación al Contrato de Fideicomiso y documentos accesorios del mismo. Se aprobó modificar, entre otras cosas, la Fecha de Vencimiento al 3 de julio de 2022.

"El presente Reporte Anual, no implica certificación sobre la bondad de los Certificados Bursátiles, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en el mismo, ni convalida los actos que en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes."

Denominación de la institución fiduciaria:

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

Fideicomitente:

Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.

Fideicomisarios en primer lugar:

Tenedores

Fideicomisarios en segundo lugar:

Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.

Fideicomisarios en tercer lugar:

No aplica

Otros Fideicomisarios:

No aplica

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

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

Clave de cotización:

NEXXCK

Resumen de las características más relevantes de los activos, derechos o bienes a fideicomitir:

El patrimonio del fideicomiso está integrado por: **(a)** la Aportación Inicial y, en su caso, las Aportaciones del Fideicomitente – Fideicomisario B; **(b)** el Precio Total; **(c)** las Inversiones y los derechos derivados de las Inversiones; **(d)** los Flujos; **(e)** el Efectivo del Fideicomiso y las Inversiones Permitidas en que se invierta el Efectivo del Fideicomiso y sus rendimientos; **(f)** el producto de las Desinversiones; y **(g)** las demás cantidades, bienes y/o derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario por cualquier concepto de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Indicación de que no existe obligación de pago de principal ni de intereses:

"OBLIGACIÓN DE PAGO: NO EXISTE OBLIGACIÓN DE PAGO DE PRINCIPAL NI DE INTERESES EN TÉRMINOS DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES. LOS CERTIFICADOS PODRÍAN NO TENER RENDIMIENTO ALGUNO E INCLUSIVE SER ESTE NEGATIVO. LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES (I) OTORGAN EL DERECHO A RECIBIR PARTE DE LOS FRUTOS, RENDIMIENTOS Y, EN SU CASO, EL VALOR RESIDUAL DE LOS BIENES AFECTOS AL FIDEICOMISO, LOS CUALES SERÁN VARIABLES E INCIERTOS Y (II) PODRÍAN NO TENER LIQUIDEZ EN EL MERCADO".

Derechos que confieren los títulos fiduciarios y demás valores emitidos al amparo de un fideicomiso:

Los Tenedores tendrán, entre otros, el derecho a recibir Distribuciones a los Tenedores, Distribuciones de Montos No Dispuestos y Rendimientos Netos Distribuibles en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Subordinación de los títulos, en su caso:

No aplica

Lugar y forma de pago:

Los montos pagaderos bajo los Certificados se pagarán el día de la Fecha de Pago respectiva, en el domicilio de Indeval, ubicado en Paseo de la Reforma No. 255 3er. Piso, Col. Cuauhtémoc contra la entrega del Título mismo, o contra las constancias o certificaciones que para tales efectos expida el Indeval o mediante transferencia electrónica.

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

Depositario:

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

Régimen fiscal:

El Fideicomiso pretende estar sujeto al régimen contenido en los artículos 192 y 193 de la LISR, por lo que, sujeto al cumplimento de los requisitos correspondientes, no tributaría conforme a lo señalado en el artículo 13 de dicha ley. Los Tenedores de los Certificados Bursátiles causarán el impuesto sobre la renta que les corresponda en los términos de la LISR. Cuando los Tenedores sean personas físicas residentes en el país o personas residentes en el extranjero, la institución fiduciaria o los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración los Certificados Bursátiles, deberán retenerles el impuesto que proceda por el tipo de ingreso que les entregue en los términos de la LISR, respectivamente, o en su caso, conforme a lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición fiscal celebrados por México con los países en que residan las personas residentes en el extranjero que reciban los ingresos. Respecto de la cesión de los Certificados Bursátiles que pudieran llevar a cabo los Tenedores, éstos deberán determinar su ganancia conforme a lo establecido en la fracción VI del artículo 228 de la LISR.

En su caso, dictamen valuatorio:

La valuación de los Certificados se realizará al menos de manera trimestral, o cuando exista alguna modificación en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso. El Fiduciario pondrá a disposición del Administrador información de las Cuentas del Fideicomiso y las Empresas Promovidas y cualquier otra información que le sea requerida por el Administrador a efecto de cumplir con sus obligaciones respecto de terceros, incluyendo sin limitación, la información que pudiere ser requerida por el Valuador Independiente y/o los proveedores de precios de conformidad con las instrucciones aprobadas, de tiempo en tiempo, por el Comité Técnico, por lo que hace a proveedores de precios. Dicha información estará disponible sujeto a requisitos de confidencialidad. Los criterios que el Valuador Independiente utilice deberán seguir una metodología con base en estándares internacionales para la valuación de capital privado. Por lo que hace a las Inversiones en Empresas Promovidas, el Valuador Independiente deberá seguir los criterios de valuación identificados como "*The International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines*" desarrollados, entre otros por "The British Venture Capital Association", y "*The European Private Equity and Venture Capital Association*", según los mismos sean modificados de tiempo en tiempo. La valuación de las Inversiones Permitidas deberá realizarse por el Valuador Independiente al valor de mercado de dichos activos.

Nexxus IV emitió los Certificados Bursátiles Originales por $1,457,416,800.00 (un mil cuatrocientos cincuenta y siete millones cuatrocientos dieciséis mil ochocientos Pesos 00/100 M.N.), mismos que fueron colocados el 3 de marzo de 2010. Los Certificados Bursátiles Originales inicialmente tuvieron un valor nominal de $100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno y fueron inscritos con el No. 0173-1.80-2010-003 en el RNV y listados en la BMV.

El día 26 de octubre de 2010 de acuerdo con la cláusula 7.1 del Contrato del Fideicomiso, se llevó a cabo la Emisión de 11,976,304 (once millones novecientos setenta y seis mil trescientos cuatro) Certificados Bursátiles Adicionales por un monto de $1,173,677,792.00 (mil ciento setenta y tres millones seiscientos setenta y siete mil setecientos noventa y dos Pesos 00/100 M.N.).

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso y derivado de un dividendo aprobado por los accionistas de Price Res, S.A.P.I. de C.V., ("Price Travel") el 21 de agosto de 2015 el Administrador instruyó al Fiduciario a realizar una Distribución a los Tenedores por la cantidad de $10,315,777.00 (diez millones trescientos quince mil setecientos setenta y siete Pesos 00/100 M.N.), mismo que fue realizado el 21 de agosto de 2015.

En términos de lo dispuesto en la cláusula 16.6 del Contrato de Fideicomiso y, en virtud que el Periodo de Inversión ha concluido, el 15 de abril de 2016 se llevó a cabo el reembolso a favor de los Tenedores del Fideicomiso – por concepto reembolso de sus aportaciones iniciales al Patrimonio del Fideicomiso – por la cantidad de $50,609,502.90 (cincuenta millones seiscientos nueve mil quinientos dos Pesos 90/100 M.N.) desde la cuenta de Inversiones y Gastos del Fideicomiso identificada con el número 6288117593 a nombre del Fideicomiso en Banco Invex, S.A. La cantidad a ser reembolsada constituye el Saldo Neto de la Cuenta de Inversiones y Gastos a la Fecha de Terminación del Periodo de Inversión, menos las cantidades que constituyen la Reserva de

Gastos de Inversión, Reserva para Gastos de Mantenimiento y la Provisión para Inversiones Futuras. La cantidad antes referida se aplicó a amortizar parcialmente los Certificados Bursátiles Originales, por lo que cada Certificado Bursátil Original fue parcialmente amortizado en $1.91 (un Peso 91/100 M.N.), por lo que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a partir de septiembre de 2010 es de $96.09 (noventa y seis Pesos 09/100 M.N.).

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruyó el 23 de agosto de 2016 al Fiduciario a realizar el pago a los Tenedores de la cantidad de $13,162,820.00 (trece millones ciento sesenta y dos mil ochocientos veinte Pesos 00/100 M.N.), mismo pago que fue realizado el día 7 de septiembre de 2016, derivado de un dividendo otorgado por una de las Empresas Promovidas –Price Travel–.

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruyó el 8 de noviembre de 2017 al Fiduciario a realizar el pago a los Tenedores de la cantidad de $555,742,136.00 (quinientos cincuenta y cinco millones setecientos cuarenta y dos mil ciento treinta y seis Pesos 00/100 M.N.), derivado del pago parcial de 471,282 acciones propiedad del Fideicomiso en Moda Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Moda Holding") por lo que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a partir de noviembre de 2017 es de $74.28 (setenta y cuatro Pesos 28/100 M.N.).

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruyó el 29 de mayo de 2018 al Fiduciario a realizar el pago a los Tenedores de la cantidad de $264,028,411.31 (doscientos sesenta y cuatro millones veintiocho mil cuatrocientos once Pesos 31/100 M.N.), derivado del pago parcial de 847,010 acciones propiedad del Fideicomiso en Maak Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Maak Holding").

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruyó el 10 de julio de 2018 al Fiduciario a realizar el pago a los Tenedores de la cantidad de $47,742,690.05 (cuarenta y siete millones setecientos cuarenta y dos mil seiscientos noventa Pesos 05/100 M.N.), derivado del pago parcial de acciones propiedad del Fideicomiso en Maak Holding, S.A.P.I. de C.V., Flujos recibidos de Modatelas S.A.P.I. de C.V., e intereses bancarios por lo que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a partir de septiembre de 2018 es de $62.54 (sesenta y dos Pesos 54/100 M.N.).

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el 3 de diciembre de 2018 el Administrador instruyó al Fiduciario a realizar una Distribución a Tenedores por la cantidad de $100,000,000 (cien millones de Pesos 00/100 M.N.), derivado de los siguientes conceptos:

Empresa Promovida	Concepto(s)	Monto	Ejercicio Fiscal
Price Travel	Dividendos	$2,770,555.11	2018
Moda Holding,	Venta de Acciones	$58,997,492.47	2018
No Aplica	Efectivo	$9,574,856.00	2018
No Aplica	Intereses derivados de Inversiones Permitidas	$28,657,096.42	2018

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el 29 de julio de 2019 el Administrador instruyó al Fiduciario a realizar una Distribución a Tenedores el día 13 de agosto de 2019 por la cantidad de $17,918,667.32 (diecisiete millones novecientos dieciocho mil seiscientos sesenta y siete Pesos 32/100 M.N.) con un factor por certificado de $0.6748907258597889 , con un valor nominal ajustado previo a la Distribución de $ 58.7690086541587 y un valor nominal ajustado derivado de la Distribución de $ 58.0941179282989.

En términos de lo anterior, al cierre del periodo del Reporte Anual hay 26,550,472 (veintiséis millones quinientos cincuenta mil cuatrocientos setenta y dos) Certificados Bursátiles en circulación, con valor nominal de $55.74 (cincuenta y cinco Pesos 74/100 M.N.), por lo que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados en circulación es de $1,480,027,592 (mil cuatrocientos ochenta millones ciento ochenta y ocho mil ochocientos catorce Pesos 00/100 M.N.).

Los Certificados Bursátiles, al 31 de diciembre de 2019, se encontraban inscritos en el Registro Nacional de Valores con el No. 0173-1.80-2010-005 y 2362-1.80-2016-014 y se encuentran registrados en la Bolsa Mexicana de Valores.

Serie [Eje]	serie
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	Certificados Bursátiles
Serie	10
Tipo	1R - Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo
Clave de pizarra	NEXXCK
Monto total	2,601,946,256
Número de valores	26,550,472
Valor nominal	58.09
Bolsas donde están registrados	Bolsa Mexicana de Valores
Plazo	10 años
Fecha de vencimiento	2020-03-03
En su caso, número de series en que se divide la emisión	No aplica
En su caso, número de emisión correspondiente	No aplica
Observaciones	A la fecha del presente Reporte Anual se realizó una Emisión de Certificados Bursátiles Originales y una Emisión de Certificados Bursátiles Adicionales. Como evento subsecuente al periodo reportado, se celebró la Asamblea de Tenedores el 26 de junio de 2020 en donde se modifica la Fecha de Vencimiento al 3 de julio de 2022. Al 31 de diciembre de 2019, la Fecha de Vencimiento es 3 de marzo de 2020

La mención de que los valores se encuentran inscritos en el registro:

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda Reporte Anual CUE:

Reporte anual que se presenta de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado

Leyenda artículo 86 de la LMV:

La inscripción en el Registro Nacional de Valores no implica certificación sobre la bondad de los valores, solvencia de la emisora o sobre la exactitud o veracidad de la información contenida en este Reporte anual, ni convalida los actos que, en su caso, hubieren sido realizados en contravención de las leyes.

Periodo que se presenta:

Del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual 1

[412000-NBIS2] Portada reporte anual 2

[413000-NBIS2] Información general 12

Glosario de términos y definiciones: 12

Resumen ejecutivo: 30

Factores de riesgo: 46

Otros valores emitidos por el fideicomiso: 58

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro: 59

Destino de los fondos, en su caso: 59

Documentos de carácter público: 60

[416000-NBIS2] Estructura de la operación 62

Patrimonio del fideicomiso: 62

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos: 62

Contratos y acuerdos: 70

Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones: 115

Valuación: 117

Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones: 117

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores: 118

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: 121

[420000-NBIS2] La fideicomitente 122

Historia y desarrollo de la fideicomitente: 122

Actividad Principal: 122

Canales de distribución: 122

Patentes, licencias, marcas y otros contratos: 123

Principales clientes: 123

Legislación aplicable y situación tributaria: 123

Recursos humanos: 123

Desempeño ambiental: 123

Información de mercado: 124

Estructura corporativa: 125

Descripción de los principales activos: 126

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales: 126

Acciones representativas del capital social: 127

Dividendos: 127

Reestructuraciones societarias, en su caso.: 127

Administradores y tenedores de los certificados: 128

Estatutos sociales y otros convenios: 145

Auditores externos de la fideicomitente: 149

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés de la fideicomitente: 150

[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso 151

Información financiera seleccionada del fideicomiso: 151

Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso: 163

Informe de créditos relevantes del fideicomiso: 166

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso): 166

Resultados de la operación del fideicomiso: 168

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso: 169

Control Interno del fideicomiso: 170

[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente 172

Información financiera seleccionada de la fideicomitente: 172

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del fideicomitente: 173

Resultados de la operación de la fideicomitente: 175

Situación financiera, liquidez y recursos de capital de la fideicomitente:.....175

Control interno de la fideicomitente: 175

[432000-NBIS2] Anexos 177

[413000-NBIS2] Información general

Glosario de términos y definiciones:

Salvo que se definan de otra manera en este documento, los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente Reporte Anual, tendrán el significado que se atribuye a continuación:

TÉRMINO	DEFINICIÓN
"Administrador"	Significa Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso.
"Afiliada"	Significa respecto de cualquier Persona en particular, la Persona que, directa o indirectamente, Controle, sea Controlada o esté bajo Control común de dicha Persona.
"Amortización "	Significa cualesquiera pagos a los Tenedores que amorticen el Valor Nominal Ajustado de los Certificados.
"Amortización Total Anticipada"	Significa la amortización, previa a la Fecha de Vencimiento, de la totalidad de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Amortización Total Anticipada.
"Aportación Inicial"	Significa la cantidad que aportó el Fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso al momento de su constitución, consistente en la cantidad de $1,000.00 (mil Pesos 00/100 N.N.).
"Aportaciones del Fideicomitente – Fideicomisario B"	Significa las cantidades que aporte el Fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso. En caso que el Fideicomitente decida realizar, en términos de lo anterior, Inversiones a Cargo del Fideicomitente – Fideicomisario B a través del Fideicomiso, aportará, con al menos 24 (veinticuatro) horas de anticipación a que se deba realizar cualquier pago a su cargo bajo los Contratos de Inversión (o documentos similares), a la Cuenta del Fideicomitente – Fideicomisario B las cantidades que correspondan.
"Asamblea de Tenedores"	Significa cualquier reunión de Tenedores que en términos del Contrato de Fideicomiso, la LMV y LGTOC cumpla con los requisitos aplicables para ser considerada como tal.
"Auditor Externo"	Significa KPMG Cárdenas Dosal, S.C., o cualquier otra Persona que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso.
"Autoridades"	Significa la CNBV y cualquier otra autoridad ante la que el Fiduciario necesite realizar alguna gestión a fin de lograr los Fines del Fideicomiso.
"BMV"	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V.
"BTC"	Significa Business Travel Consulting, S.A. de C.V.
"Causa de Destitución del Administrador"	Las siguientes causas se considerarán "Causas de Destitución del Administrador": (i) Que ocurra una Conducta de Destitución Con Causa por lo que hace al Administrador o por lo que hace a los señores Arturo José Saval Pérez o Roberto Langenauer Neuman, según sea determinado por sentencia definitiva; (ii) Arturo José Saval Pérez o Roberto Langenauer Neuman dejen de destinar la mayoría de su tiempo laborable a (1) los negocios del Fideicomiso, y (2) a los negocios a su cargo relacionados con los

Fondos Paralelos, ZN Mexico II, L.P., Nexxus Capital Private Equity Fund III, L.P. y otros vehículos de inversión por una causa distinta a la muerte o incapacidad de dichas Personas (incluyendo sin limitar dentro de dichas causas, cualquier ausencia por desacato a una orden judicial material o cualquier mandamiento legal material) y consecuentemente se determina que el Periodo de Inversión ha terminado anticipadamente; (iii) el Fideicomitente incumpla con su obligación de mantener las Inversiones a Cargo del Fideicomitente – Fideicomisario B; (iv) En caso que Arturo José Saval Pérez o Roberto Langenauer Neuman, ya sea conjunta o por separado cualquiera de ellas, dejen de tener el Control del Administrador; (v) (1) Que el Administrador inicie cualquier procedimiento o acción que tenga como objetivo solicitar el concurso mercantil, la quiebra, insolvencia, liquidación, disolución o cualquier otro procedimiento de la misma naturaleza, o (2) que se inicie en contra del Administrador un procedimiento o acción del tipo mencionado en el inciso (1) anterior que (A) resulte en que se emita una declaración firme y definitiva de concurso mercantil o de insolvencia, o entre en proceso de liquidación o disolución, o (B) continúe sin desecharse legalmente por un período de 180 (ciento ochenta) días naturales; (vi) En caso que Arturo José Saval Pérez o Roberto Langenauer Neuman se separen de su cargo como consecuencia de (i) una incapacidad definitiva o temporal, siempre y cuando dicha incapacidad tenga una duración mayor a 4 meses, o (ii) en caso que se gire una orden de aprehensión en contra de alguno de los dos, o (iii) por desacato a un mandamiento legal que genere un efecto Significativo Adverso; y (vii) Que a la Fecha de Vencimiento, el Administrador no haya realizado la Desinversión de todas las Empresas Promovidas e Inversiones realizadas por el Fideicomiso. Lo anterior en el entendido que, en caso de que el Administrador haya celebrado Contratos de Desinversión con al menos 90 días naturales de anticipación a la Fecha de Vencimiento y los mismos estén sujetos a condiciones suspensivas cuyo cumplimiento se encuentre al arbitrio de terceros (quienes no podrán ser los compradores), el Administrador contará con un plazo de cura de 60 días naturales contados a partir de la Fecha de Vencimiento para que dichas condiciones suspensivas se cumplan.

“Certificados Bursátiles ” o “Certificados”	Significa de forma conjunta, los Certificados Bursátiles Originales y los Certificados Bursátiles Adicionales.
“Certificados Bursátiles Adicionales”	Significa los Certificados Bursátiles emitidos por el Fiduciario con fecha 26 de octubre de 2010 conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, los Títulos, la LMV y demás disposiciones aplicables, mismos que han sido inscritos en el RNV con el No. 0173-1.80-2010-005 y 2362-1.80-2016-014 y listados en la BMV con la clave de Pizarra NEXXCK10.
“Certificados Bursátiles Originales”	Significa los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fiduciario con fecha 3 de marzo de 2010 conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, los Títulos, la LMV y demás disposiciones aplicables, mismos que han sido inscritos en el RNV con el No. 0173 1.80 2010 003 y listados en la BMV con la clave de Pizarra NEXXCK10.
“Circular Única de Emisoras”	Significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido y sean modificadas.
“CNBV”	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

"Colocación"	Significa la colocación de los Certificados Bursátiles por medio de oferta pública a través de la BMV con la intervención de los Intermediarios Colocadores.
"Comité Asesor"	Significa en términos del numeral 1.3 del artículo 7, fracción II, inciso c) de la Circular Única de Emisoras, el comité establecido de conformidad con lo siguiente: el Comité Asesor estará integrado por entre tres y 10 (diez) miembros propietarios y sus respectivos suplentes en el entendido de que la totalidad de los miembros del Comité Asesor deberán calificar como Miembros Independientes. Cualesquiera Tenedores o grupo de Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% de los Certificados Bursátiles en circulación tendrán el derecho de designar un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Asesor (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran previamente designado a un miembro del Comité Asesor que a dicha fecha no hubiere renunciado o sido sustituido). El Comité Asesor permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.
"Comité Técnico"	Significa en términos del Artículo 80 de la LIC y del numeral 1.3 del artículo 7, fracción II, inciso c) de la Circular Única de Emisoras, el comité establecido de conformidad con lo siguiente: el Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes en el entendido de que por lo menos 25% (veinticinco por ciento) de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes serán Miembros Independientes (dicha independencia será confirmada únicamente cuando dicho miembro sea designado). Por Miembro Independiente deberán considerarse aquellas personas que se ajusten a lo previsto en los Artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV, en el entendido de que la independencia se calificará respecto de las Empresas Promovidas, del Fideicomitente así como del Administrador. El Comité Técnico permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.
"Conducta de Destitución Con Causa"	Significa, respecto de cualquier Persona, que ocurra cualquiera de lo siguiente: **(i)** la existencia de un delito grave por lo que hace a delitos patrimoniales en contra del Patrimonio del Fideicomiso; **(ii)** la existencia de dolo, mala fe o negligencia inexcusable respecto de las funciones de dicha Persona en relación con el Contrato de Fideicomiso o el Contrato de Administración; **(iii)** un incumplimiento del Contrato de Fideicomiso o del Contrato de Administración que no sea subsanado dentro de los 60 (sesenta) días calendario siguientes a que la Persona que hubiere incumplido tenga conocimiento fehaciente de dicho incumplimiento, siempre y cuando (en el caso referido en el numeral (iii) anterior) la conducta de destitución de que se trate tenga un Efecto Adverso Significativo sobre los Certificados Bursátiles.
"Conducta Inhabilitadora"	Significa, respecto de cualquier Persona, fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable por o de dicha Persona.
"Consorcio"	Significa el conjunto de Personas vinculados entre sí por una o más personas físicas que integrando un grupo de personas, tengan el Control de los primeros.
"Contraprestación por Administración"	Significa la contraprestación que será pagada con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos al Administrador por los servicios de administración y otros servicios a cargo del Administrador; el Administrador tendrá derecho a, y el Fideicomiso deberá pagar al Administrador, la Contraprestación por Administración, misma que será variable y pagadera conforme el Fideicomiso reciba las contraprestaciones correspondientes a cada Desinversión, con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos, en la fecha en que se lleve a cabo la Desinversión de todas las Empresas Promovidas. La

	Contraprestación por Administración será una cantidad equivalente al 1% (uno por ciento) del precio de venta de las Empresas Promovidas en el Patrimonio del Fideicomiso al 3 de julio de 2020.
"Contrato " o "Contrato de Fideicomiso"	Significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de los Certificados Bursátiles identificado como "Nexxus Capital® IV" y con el número F/2875, de fecha 3 de marzo de 2010 y sus respectivos anexos, tal y como unos y otros sean modificados de tiempo en tiempo.
"Contrato de Administración"	Significa el contrato de administración, en términos del cual Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., funge como el Administrador del Fideicomiso, tal y como sea modificado de tiempo en tiempo.
"Contrato de Colocación"	Significa el(los) contrato(s) de colocación celebrado(s) entre el Fiduciario, el Fideicomitente y los Intermediarios Colocadores en relación con la Emisión de los Certificados.
"Contrato de Licencia"	Significa el contrato de licencia, en términos del cual se otorga al Fiduciario una licencia temporal y revocable para el uso de la marca "Nexxus Capital®", tal y como sea modificado de tiempo en tiempo.
"Contratos de Desinversión"	Significa todos y cada uno de los contratos, convenios, resoluciones, actas documentos y demás actos jurídicos, cualquiera que sea el nombre con el cual se les denomine, que evidencie el acuerdo de voluntades entre el Fiduciario y las demás partes de los mismos y en los cuales se establezcan los términos y condiciones bajo los cuales aquel se obligará a llevar a cabo una Desinversión, incluyendo, sin limitación, contratos de compraventa de acciones y contratos relacionados con la venta de las mismas a través de la BMV.
"Contratos de Inversión"	Significa todos y cada uno de los contratos, convenios, resoluciones, actas, documentos y demás actos jurídicos, cualquiera que sea el nombre con el cual se les denomine, que evidencie el acuerdo de voluntades entre el Fiduciario y las demás partes de los mismos y en los cuales se establezcan los términos y condiciones bajo los cuales el Fideicomiso se obligará a llevar a cabo una Inversión, incluyendo, sin limitación, contratos de compraventa de acciones, contratos de sociedad, estatutos sociales, convenios entre accionistas, contratos de crédito y pagarés.
"Control"	Significa la capacidad de una Persona o grupo de Personas, de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: **(i)** imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una Persona moral; **(ii)** mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social de una Persona moral; o **(iii)** dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una Persona moral, ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.
"Crédito Real"	Significa Crédito Real, S.A.B. de C.V., SOFOM, E.N.R.
"Cuenta de Distribución de Inversiones"	Significa la cuenta que deberá abrir y mantener abierta el Fiduciario en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso en la que se registrarán todos los Flujos Brutos al momento en que ingresen al Patrimonio del Fideicomiso.

"Cuenta de Distribución de Rendimientos"	Significa la cuenta que deberá abrir y mantener abierta el Fiduciario en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso en la que se registrarán todos los Rendimientos de las Inversiones Permitidas, salvo por los Rendimientos de las Inversiones Permitidas de las Reservas y los rendimientos de la Cuenta de Distribución de Inversiones.
"Cuenta de Inversiones y Gastos"	Significa la cuenta que deberá de abrir el Fiduciario para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, en la que se registrarán los recursos remanentes del Precio Total, una vez que se haya constituido y transferido los recursos correspondientes a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, en el entendió de que la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente ha sido debidamente constituida a la fecha.
"Cuenta del Fideicomitente – Fideicomisario B"	Significa una o varias cuentas que deberá abrir y mantener abierta(s) el Fiduciario en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso en la(s) que se registrarán la totalidad de las Aportaciones del Fideicomitente – Fideicomisario B y la totalidad de las cantidades que correspondan al Fideicomisario B derivadas de las Aportaciones del Fideicomitente – Fideicomisario B en términos del Contrato de Fideicomiso (es decir el producto de las inversiones realizadas con las Aportaciones del Fideicomitente – Fideicomisario B
"Cuenta General"	Significa una o varias cuentas que deberá abrir y mantener abierta(s) el Fiduciario en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso en la(s) que el Fiduciario deberá registrar en la Fecha de Emisión el Precio Total.
"Cuentas"	Significa de forma conjunta, la Cuenta General, la Cuenta de Inversiones y Gastos, la Cuenta de Distribución de Rendimientos, la Cuenta de Distribución de Inversiones, la Cuenta del Fideicomitente – Fideicomisario B, y demás cuentas y subcuentas establecidas por el Fideicomiso.
"Daños"	Se refiere a las Reclamaciones que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Cubierta, o en relación con las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera estar involucrado, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera ser amenazada, en relación con o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de otra forma se relacionen o resulten del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa de cualquier Procedimiento, ya sea civil o penal.
"Desinversiones"	Significa **(i)** la venta o enajenación de las acciones (o derechos similares) emitidas por Empresas Promovidas de las que el Fiduciario sea titular, **(ii)** la amortización de las acciones (o derechos similares) representativas del capital de las Empresas Promovidas, **(iii)** las disminuciones de capital de las Empresas Promovidas, o **(iv)** cualquier recuperación de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, el pago de dividendos y financiamientos (tanto principal, intereses y comisiones) otorgados por el Fideicomiso a las Empresas Promovidas.
"Destitución del Administrador Con Causa"	Significa la destitución del Administrador ante la existencia de una Causa de Destitución del Administrador, según sea resuelto por la Asamblea de Tenedores.

"Destitución del Administrador Sin Causa"	Significa la destitución del Administrador sin que exista una Conducta de Destitución del Administrador, según sea resuelto por la Asamblea de Tenedores.
"Día Hábil"	Significa cualquier día que no sea sábado o domingo y en el cual las instituciones de crédito del país abran al público sus puertas, de acuerdo con el calendario que al efecto publica la CNBV.
"Distribución Ecualizadora al Fideicomisario B"	Significa la distribución de los Flujos Brutos al Fideicomisario B un vez que sea pagado el Reembolso del Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos y la Distribución Preferente a los Tenedores, hasta que la suma de la cantidades distribuidas por dicho concepto equivalgan al 20% de **(i)** la totalidad de los Flujos Brutos distribuidos por concepto de Distribución Preferente a los Tenedores, más **(ii)** la totalidad de los Flujos Brutos distribuidos como Distribución Ecualizadora al Fideicomisario B.
"Distribución Excedente a los Tenedores"	Significa la distribución a los Tenedores del 80% (ochenta por ciento) de los Flujos Brutos remanentes después de pagadas las cantidades correspondientes por concepto de Reembolso del Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos, la Distribución Preferente a los Tenedores y la Distribución Ecualizadora al Fideicomisario B.
"Distribución Excedente al Fideicomisario B"	Significa la distribución al Fideicomisario B del 20% (veinte por ciento) de los Flujos Brutos remanentes después de pagadas las cantidades correspondientes por concepto del Reembolso del Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos, la Distribución Preferente a los Tenedores y la Distribución Ecualizadora al Fideicomisario B.
"Distribución por Cambio de Administrador"	Significa la distribución que el Fideicomisario B tendrá derecho a recibir del Fiduciario en caso de Destitución del Administrador Sin Causa, la cual será calculada de la misma manera que la Distribución Ecualizadora al Fideicomisario B y la Distribución Excedente al Fideicomisario B (la suma de las dos), considerando como si **(i)** todas las Inversiones hubieren sido Desinvertidas al Valor de las Inversiones, según el mismo sea determinado por el Valuador Independiente dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se decida la Destitución del Administrador Sin Causa, y **(ii)** los recursos obtenidos de dichas Desinversiones hubieren sido distribuidos en la fecha en que se decida la Destitución del Administrador Sin Causa, con independencia de la fecha efectiva de la destitución de que se trate.
"Distribución Preferente a los Tenedores"	Significa la distribución de los Flujos Brutos sobrantes después de pagadas las cantidades correspondientes por concepto del Reembolso del Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos, hasta que la suma de los Flujos Brutos que sean distribuidos por dicho concepto equivalgan a un rendimiento del 10% (diez por ciento) anual compuesto anualmente en Pesos sobre el Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos al momento en que se realice este cálculo (considerando las fechas y montos **(i)** de disposición de las cantidades de la Cuenta de Inversiones y Gastos efectivamente destinadas a Inversiones, Gastos de Inversión, Gastos de Mantenimiento y Gastos de Emisión, y **(ii)** de las Distribuciones a los Tenedores, incluyendo el Reembolso del Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos),.
"Distribuciones a los Tenedores"	Significa las distribuciones de Flujos Brutos o Flujos Netos, según corresponda, y demás bienes (distintos a los Rendimientos Netos Distribuibles de las Inversiones

	Permitidas y a las Distribuciones de Montos No Dispuestos) a los Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso.
"Distribuciones al Fideicomisario B"	Significa conjuntamente la Distribución Ecualizadora al Fideicomisario B, la Distribución Excedente al Fideicomisario B y, en su caso, la Distribución por Cambio de Administrador, según sea aplicable.
"Distribuciones de Montos No Dispuestos"	Significa las distribuciones que se hagan a los Tenedores, de tiempo en tiempo, de los Saldos Remanentes.
"Dorothy Gaynor"	Varanni de México, S.A. de C.V.
"EBITDA"	Significa por sus siglas en inglés, "*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization*" y en español Utilidad Antes de Costo de Financiamientos, Impuestos, Depreciación y Amortización".
"Efectivo del Fideicomiso"	Significa las cantidades en efectivo registradas en las Cuentas.
"Efectivo Distribuible"	Significa el monto de los Flujos Brutos que se encuentren registrados en la Cuenta de Distribución de Inversiones.
"Efecto Adverso Significativo"	Significa un cambio adverso que sea sustancialmente relevante para la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, que no sea resultado de un cambio en condiciones macroeconómicas o de actos de terceros que no sean **(i)** parte del Contrato de Fideicomiso o sus Afiliadas; o **(ii)** Miembros del Equipo de Administración; en el entendido de que se considerará que existe un cambio adverso que sea sustancialmente relevante para la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, si del acto, hecho o acontecimiento de que se trate resulta, cuando menos, un cambio adverso por el equivalente al 5% (cinco por ciento) del Precio Total.
"Emisión"	Significa la emisión de Certificados Bursátiles que el Fiduciario realice de conformidad con las estipulaciones del Contrato de Fideicomiso en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables.
"SEDI"	Significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información o cualquier otro medio electrónico que permita el envío de información a cargo de la Bolsa de Valores en la cual se encuentren listados los Certificados Bursátiles.
"Empresas Promovidas"	Significan las sociedades u otras Personas en las que el Fideicomiso realice Inversiones por instrucciones del Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso.
Estados Financieros	Significa los estados financieros y sus notas respectivas del Fideicomiso identificado como Nexxus Capital IV y con el número F/2875 por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017 preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el IASB
"Fecha de Amortización Total Anticipada"	Significa la fecha, previa a la Fecha de Vencimiento, determinada, en su caso, por el Administrador, una vez que se hubiere llevado a cabo la Desinversión de todas las Inversiones o bien después de que hayan sido declaradas como una pérdida total las Inversiones respecto de las cuales no se hubiere realizado una Desinversión total, en la cual se amortizarán en su totalidad los Certificados Bursátiles, ya sea mediante el pago total o parcial, en caso de insuficiencia del Patrimonio del Fideicomiso, del Valor

	Nominal Ajustado, según la misma sea anunciada por el Fiduciario, a través de SEDI y STIV, con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación, especificando la Fecha de Pago, la Fecha de Registro, el importe total a Amortizar y el importe a ser pagado por cada Certificado, debiendo el Fiduciario entregar dicha información a la BMV, al Indeval y a la CNBV de manera impresa en la misma fecha.
"Fecha de Conversión"	Significa la Fecha de Pago en la cual, después de haber pagado el Monto de Amortización Parcial que corresponda a dicha Fecha de Pago, el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles sea igual al 0.01% de su valor nominal a la Fecha de Emisión.
"Fecha de Depósito"	Significa la fecha en la que el Fiduciario deberá realizar, con cargo a las Cuentas, el depósito de las cantidades que el Administrador le instruya por escrito a efecto de pagar Gastos, constituir Reservas, realizar Inversiones Permitidas e Inversiones, realizar Distribuciones a los Tenedores, realizar las Distribuciones al Fideicomisario B y realizar los demás pagos exigibles y transferencias de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o que sean necesarias a fin de cumplir con los Fines del Fideicomiso.
"Fecha de Emisión"	Significa, según el contexto lo requiera, la fecha de emisión, liquidación y cruce de los Certificados Bursátiles Originales o de los Certificados Bursátiles Adicionales, o ambas.
"Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales"	Significa la fecha de emisión, liquidación y cruce de los Certificados Bursátiles Adicionales.
"Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales"	Significa la fecha de emisión, liquidación y cruce de los Certificados Bursátiles Originales.
"Fecha de Pago"	Significa cualquiera de las siguientes fechas: **(i)** las fechas que el Fiduciario señale como tales, **(ii)** la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Amortización Total Anticipada; y **(iii)** cualquier otra fecha en la que determine el Administrador se deban llevar a cabo pagos a los Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que si cualquiera de dichos días no es un Día Hábil, entonces la "Fecha de Pago" será el Día Hábil inmediato siguiente.
"Fecha de Registro"	Significa el quinto Día Hábil anterior a cualquier Fecha de Pago u otra fecha previa especificada por el Fiduciario en el correspondiente aviso publicado a través de SEDI y STIV.
"Fecha de Vencimiento"	Significa el 3 de julio de 2022.
"Fecha Ex-Derecho"	Significa la fecha que sea dos Días Hábiles previos a la Fecha de Registro que corresponda.
"Fideicomisario B"	Significa Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.
"Fideicomisarios A"	Significa los Tenedores, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir y demás derechos a su favor establecidos de conformidad con los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso.
"Fideicomiso"	Significa según el contexto lo requiera, el fideicomiso constituido al amparo del Contrato de Fideicomiso o el Fiduciario, actuando en su calidad de institución

fiduciaria en términos del Contrato de Fideicomiso.

"Fideicomitente" Significa Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.

"Fiduciario" Significa Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de institución fiduciaria bajo el Contrato de Fideicomiso.

"Fines del Fideicomiso" Significa los siguientes: **(i)** 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, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido de que el fin primordial Fideicomiso 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 y participar en su consejo de administración (u órganos similares) para promover su desarrollo, así como otorgarles financiamiento; **(ii)** que en términos de la LMV 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 CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier otra Autoridad las autorizaciones y registros necesarios; **(iii)** que el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Administrador, celebre con los Intermediarios Colocadores el Contrato de Colocación para realizar la Emisión, conforme a los términos y condiciones que al efecto le instruya, y cumpla con las obligaciones previstas en el mismo.; **(iv)** que el Fiduciario realice la Emisión de los Certificados Bursátiles conforme a los términos y condiciones que al efecto le instruya el Administrador; **(v)** que el Fiduciario abra, administre y mantenga abiertas cuentas bancarias y de valores en las instituciones de crédito y otras instituciones financieras que el Administrador le instruya por escrito; **(vi)** que el Fiduciario celebre el Contrato de Administración, el Contrato de Licencia, el convenio bajo el cual los Miembros del Equipo de Administración y el convenio en términos del cual Nexxus Capital asume ciertas obligaciones; **(vii)** que el Fiduciario celebre los Contratos de Inversión y los Contratos de Desinversión y cumpla con los términos y condiciones previstos en los mismos, en uno y otro caso de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, sujeto a las facultades indelegables del Comité Técnico, y a las facultades de la Asamblea de Tenedores; **(viii)** que el Fiduciario otorgue al Administrador un poder para que éste último realice las Inversiones, Desinversiones y demás actos en nombre y por cuenta del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; **(ix)** 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; **(x)** que el Fiduciario realice las operaciones cambiaras necesarias a fin de que las cantidades que sean recibidas dentro del Patrimonio del Fideicomiso como consecuencia de una Desinversión en cualquier moneda distinta a Pesos, sea(n) convertida(s) a Pesos a fin de llevar a cabo las Distribuciones a los Tenedores y las Distribuciones al Fideicomitente – Fideicomisario B en términos del Contrato de Fideicomiso, según le sea instruido por escrito por el Administrador; **(xi)** que el Fiduciario segregue fondos para reservas razonables y contingencias conocidas, incluyendo gastos y responsabilidades a cargo del Fideicomiso; **(xii)** que el Fiduciario contrate al Valuador Independiente y al Auditor Externo y, en su caso, los substituya, de conformidad con las instrucciones que al efecto emita el Comité Asesor; **(xiii)** que el Fiduciario pague, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance, ya sea en efectivo o en especie, todas las obligaciones a cargo del

Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, las cantidades que correspondan a los Tenedores, al Fideicomitente – Fideicomisario B, al Administrador y demás Gastos; **(xiv)** que el Fiduciario, previa autorización por parte del Comité Asesor, solicite y obtenga préstamos, exclusivamente con la finalidad de financiar el pago de Gastos, en caso que no exista y el Administrador estime que no existirá Efectivo del Fideicomiso suficiente para hacer frente al pago de los Gastos exigibles dentro de los siguientes 360 (trescientos sesenta) días, en el entendido de que en caso que el monto de dichos préstamos sea superior a una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) del Monto Invertible, se requerirá de autorización por parte de la Asamblea de Tenedores; **(xv)** que, previa aprobación del Comité Asesor, el Fiduciario otorgue garantías (tanto personales como reales, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, prendas, fideicomisos de garantía y fianzas civiles) exclusivamente para garantizar operaciones propias del Fideicomiso o de las Empresas Promovidas, en el entendido de que dichas garantías deberán ser autorizadas por el Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores, según el porcentaje que representen del Patrimonio del Fideicomiso los activos a ser dados en garantía o el monto de la obligación garantizada en términos de los numerales 1.1 y 1.3.2 del artículo 7, fracción II, inciso c) de la Circular Única de Emisoras; **(xvi)** que el Fiduciario prepare, con la ayuda del Administrador, y proporcione toda aquella información relevante relacionada con el Contrato de Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso, que de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y las demás disposiciones aplicables deba, en su caso, entregar a las Autoridades, a la BMV, al Indeval, al Administrador, al Fideicomitente, al Comité Técnico, al Comité Asesor, al Representante Común, a los Tenedores, al Valuador Independiente y proveedores de precios, a través de los medios establecidos para tales efectos y dentro de los plazos previstos en las mismas disposiciones, así como toda la información que le sea solicitada o deba entregar de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, sujeto a las obligaciones de confidencialidad aplicables en términos del Contrato de Fideicomiso; **(xvii)** que el Fiduciario otorgue los poderes generales o especiales que se requieran para la consecución de los Fines del Fideicomiso y para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones por escrito que reciba del Administrador; **(xviii)** que el Fiduciario, por conducto del Administrador, a quien le otorgará poderes, cumpla con las obligaciones fiscales a su cargo, incluyendo las obligaciones de pago, de emisión de constancias fiscales y retención de cualesquiera contribuciones; **(xix)** que en caso de que sea necesario, el Fiduciario firme cualesquiera documentos que el Administrador le solicite por escrito con el fin de proteger el Patrimonio del Fideicomiso y llevar a cabo los Fines del Fideicomiso; y **(xx)** que una vez concluida la Vigencia del Fideicomiso o concluidos sus fines, se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, y una vez concluida la liquidación se dé por extinguido el Fideicomiso.

"Flujos"

Significa los recursos que de tiempo en tiempo reciba el Fiduciario **(i)** en su calidad de tenedor de las acciones (o derechos similares) representativas del capital social de las Empresas Promovidas, **(ii)** en cumplimiento de los Contratos de Inversión o en ejercicio de sus derechos bajo los mismos, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, por concepto de reducciones de capital, amortizaciones de acciones, dividendos y pagos de principal, comisiones e intereses de cualesquiera financiamientos otorgados a Empresas Promovidas, **(iii)** en cumplimiento de los Contratos de Desinversión o en ejercicio de sus derechos bajo los mismos, y **(iv)** como ingresos por cualquier razón distinta a los intereses derivados de las Inversiones

	Permitidas de los recursos de la Cuenta de Inversiones y Gastos.
“Flujos Brutos”	Significa los Flujos que sean registrados en la Cuenta de Distribución de Inversiones (incluyendo el producto de las Inversiones Permitidas de dichos Flujos), menos las reservas que el Administrador considere necesarias para cubrir cualquier obligación ordinaria o contingente a cargo del Patrimonio del Fideicomiso distinta de impuestos y demás contribuciones.
“Flujos Netos”	Significa los Flujos Brutos que sean registrados en la Cuenta de Distribución de Inversiones, menos todas las retenciones, enteros y pagos de impuestos y demás contribuciones que deban hacerse de conformidad con la legislación aplicable en relación con los Flujos Brutos.
“Fondo Paralelo”	Significa un vehículo de inversión constituido por, levantado por o en el que participe el Fideicomitente o alguna de sus Afiliadas durante los 12 (doce) meses siguientes a la Fecha de Emisión, cuya finalidad sea invertir conjuntamente con el Fideicomiso en las Empresas Promovidas.
“Gastos”	Significa conjuntamente los Gastos de Asesoría Independiente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Mantenimiento y los Gastos de Inversión.
“Gastos de Asesoría Independiente”	Significa los gastos incurridos por el Fideicomiso y pagaderos a los asesores independientes que sean contratados en términos del Contrato de Fideicomiso, mismos que no podrán exceder del monto de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.
“Gastos de Emisión”	Significa las comisiones, gastos, cuotas, derechos y demás erogaciones que se generen con motivo de la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles, según sea determinado por el Administrador y notificado al Fiduciario por escrito, incluyendo, sin limitación, el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los Certificados Bursátiles en el RNV (así como la actualización de dicho registro) y a la BMV, los pagos que deban hacerse al Indeval por su depósito, los pagos iniciales al Representante Común, al Fiduciario y al Auditor Externo por la aceptación de sus respectivos cargos y la Emisión de los Certificados Bursátiles, así como los honorarios de otros auditores, consultores, asesores fiscales, abogados, y las comisiones y gastos pagaderos de conformidad con el Contrato de Colocación (a los Intermediarios Colocadores y gastos legales de los mismos) y viáticos que deberán ser cubiertos por el Fiduciario con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos.
“Gastos de Inversión”	Significa todos los gastos que por instrucción por escrito del Administrador el Fiduciario deba erogar (o el Administrador erogue en representación del Fideicomiso) con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos (en su caso, específicamente a la Reserva para Gastos de Inversión) para llevar a cabo las Inversiones, para administrar las Inversiones y realizar Desinversiones, incluyendo, sin limitación, la Contraprestación por Administración y los gastos y honorarios legales y de asesores financieros, fiscales, contables y de cualquier otra naturaleza que la celebración de los Contratos de Inversión, la administración de las Inversiones y la celebración de los Contratos de Desinversión requieran, según sea determinado de buena fe por el Administrador. Los Gastos de Inversión no incluyen pago alguno al Administrador ni a sus Afiliadas distinto a la Contraprestación por Administración, salvo, en cualquier caso, cualquier reembolso al Administrador o sus Afiliadas de gastos a cargo del Fideicomiso que hayan sido anticipados por los mismos.

“Gastos de Mantenimiento”	Significa las comisiones, honorarios, gastos, derechos, contribuciones, y demás erogaciones con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos (en su caso, específicamente a la Reserva para Gastos de Mantenimiento) que se generen o sean necesarios para el mantenimiento de la Emisión, según sea determinado por el Administrador y notificado por escrito al Fiduciario, incluyendo, sin limitación, por concepto de Seguros de Responsabilidad Profesional, mantenimiento del registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y otros registros similares, listado de los Certificados en la BMV y otras bolsas de valores, cumplimiento de disposiciones legales aplicables, pagos a el Fiduciario, el Representante Común, el Auditor Externo, el Valuador Independiente, pagos a proveedores de precios aprobados por el Comité Técnico, gastos relacionados con Asambleas de Tenedores; en el entendido que el término “Gastos de Mantenimiento” no incluye los Gastos de Inversión.
“Grupo Hotelero Santa Fe”	Significa Grupo Hotelero Santa Fe, S.A.B. de C.V.
“Indeval”	Significa S.D. Indeval Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V.
IFRS	Significa las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo Internacional de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés).
“Información Confidencial”	Significa la información relacionada con los negocios, operación y administración de cualquiera de las Empresas Promovidas, del Fideicomiso, del Fideicomitente, del Administrador y de sus respectivas Afiliadas, y demás información que se considere como información confidencial y/o información privilegiada en términos de la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y demás disposiciones aplicables, ya sea escrita o verbal, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, de carácter financiero, contable o legal, secretos comerciales, información relativa a investigación y desarrollo, posibles Inversiones y Desinversiones, mejoras, conocimientos técnicos ("know-how"), conceptos, diseños, procesos, técnicas, equipo, ideas, escritos, notas, planes de negocios, de mercadotecnia, de promoción, de publicidad y de comercialización, productos, servicios, listas de precios, listas de personal, listas de clientes, proveedores, resultados de análisis y pruebas, proyecciones, información relacionada con nuevos proyectos relacionados con los negocios de cualquiera de las Personas antes referidas, así como cualquier información que sea resultado de la evaluación, negociaciones y discusiones respecto de cualquier operación que involucre a cualquiera de dichas Personas, así como el estado que guardan dichas negociaciones y cualquier información que se relacione con potenciales oportunidades de inversión por parte del Fideicomiso.
“Intermediarios Colocadores”	Significa según el contexto lo requiera, los Intermediarios Colocadores de los Certificados Bursátiles Originales, o los Intermediarios Colocadores de los Certificados Bursátiles Adicionales, es decir, Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander y/o IXE Casa de Bolsa, S.A de C.V., IXE Grupo Financiero, o todos.
“Inversión”	Significa las inversiones (distintas a Inversiones Permitidas) que realice el Fiduciario en cualquier Persona con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos en términos del Contrato de Fideicomiso, de conformidad con las instrucciones por escrito del Administrador, ya sea **(i)** inversiones en acciones (o derechos similares); y/o **(ii)** el otorgamiento de financiamiento (incluyendo créditos de socios, deuda preferente, deuda subordinada, deuda capitalizable, deuda convertible e instrumentos híbridos (es decir instrumentos de inversión que mezclan elementos de inversiones con las

	características de capital y deuda), sujeto a cualquier restricción o limitación legal y regulatoria.
“Inversiones a Cargo del Fideicomitente – Fideicomisario B”	Significa las inversiones que el Fideicomitente se obliga a realizar en las Empresas Promovidas, directamente o a través de alguna de sus Afiladas, por el 2.5% (dos punto cinco por ciento) del Monto Invertido en las Empresas Promovidas por el Fideicomiso.
“Inversiones Complementarias”	Significa las Inversiones en Empresas Promovidas en las cuales se haya realizado una Inversión previamente.
“Inversiones Comprometidas”	Significa las inversiones aprobadas en términos del Contrato de Fideicomiso durante el Periodo de Inversión, respecto de las cuales se haya adquirido un compromiso vinculante (incluyendo inversiones en las cuales se hayan previsto pagos a plazos) de realizar una Inversión que será completada una vez concluido el Periodo de Inversión.
“Inversiones Futuras”	Significa, conjuntamente, las Inversiones Complementarias y las Inversiones Comprometidas.
“Inversiones Permitidas”	Significa inversiones del Efectivo del Fideicomiso y demás recursos líquidos que se encuentren registrados en las Cuentas (salvo por lo que hace a los recursos depositados en la Cuenta del Fideicomitente – Fideicomisario B) en **(i)** en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV; e **(ii)** inversiones a través de reportos a plazo no mayor a 15 (quince) días respecto de los valores descritos en el inciso (i) anterior con contrapartes que sean instituciones de crédito que tengan una calificación de “mxAAA” o “mxAA” en la escala de Standard & Poor’s, S.A. de C.V., o equivalente en las escalas de Fitch México, S.A. de C.V., o Moody’s de México, S.A. de C.V..
“ISR”	Significa el Impuesto Sobre la Renta y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo.
“IVA”	Significa el Impuesto al Valor Agregado y demás impuestos y contribuciones similares que sean aplicables y/o que lo sustituyan y/o complementen de tiempo en tiempo.
“LGSM”	Significa la Ley General de Sociedades Mercantiles.
“LGTOC”	Significa la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
“LIC”	Significa la Ley de Instituciones de Crédito.
“LISR”	Significa la Ley del Impuesto Sobre la Renta.
“Lista de Honorarios por Asesoría”	Significa la lista de contraprestaciones y pagos que sea aprobada por el Comité Asesor, según la misma sea actualizada de tiempo en tiempo por el Comité Asesor.
“LMV”	Significa la Ley del Mercado de Valores.
“Maak Holding”	Significa Maak Arca Holding, S.A.P.I. de C.V.
“México”	Significa los Estados Unidos Mexicanos.
“Moda Holding”	Significa Moda Holding, S.A.P.I. de C.V.

"Modatelas"	Significa Modatelas, S.A.P.I. de C.V.
"Miembro Independiente"	Significa aquella Persona que se ajuste a lo previsto en los Artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV, en el entendido de que la independencia se calificará respecto de las Empresas Promovidas, del Administrador y el Fideicomitente.
"Miembros del Equipo de Administración"	Significa los expertos en inversiones "*senior*" (incluyendo a los miembros del consejo de administración del Administrador) que se encuentren activamente involucrados en la búsqueda, selección, administración y disposición de Inversiones, según le sea notificado de tiempo en tiempo por el Administrador al Fiduciario, siempre y cuando dichos expertos en inversión se mantengan empleados o sean subcontratados por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas.
"Monto de Amortización Parcial"	Significa, en cualquier Fecha de Pago que tenga lugar **(i)** antes de la Fecha de Conversión, la cantidad determinada por el Administrador pagadera a los Tenedores, y **(ii)** en la Fecha de Conversión, la cantidad que sea necesaria a efecto de lograr que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles sea igual al 0.01% de su valor nominal a la Fecha de Emisión.
"Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos"	Significa para cualquier fecha en que sean calculadas las Distribuciones a los Tenedores y/o las Distribuciones al Fideicomisario B, la suma (sin duplicar) de **(i)** los Montos Invertidos; **(ii)** los Gastos de Mantenimiento; **(iii)** los Gastos de Inversión; y (iv) los Gastos de Emisión.
"Monto Invertible"	Significa la cantidad que resulte de restar al Precio Total la cantidad destinada para la constitución de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.
"Monto Invertido"	Significa el monto dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos para la realización de Inversiones, incluyendo los montos efectivamente destinados a la realización de Inversiones Comprometidas e Inversiones Complementarias (sin incluir los montos simplemente segregados a fin de crear la Provisión para Inversiones Futuras), excluyendo los Gastos de Inversión y los Gastos de Mantenimiento.
"Nexxus" o "Nexxus Capital"	Significa Nexxus Capital, S.A.P.I. de C.V., conjuntamente con sus subsidiarias.
"Nexxus V" o "Nexxus Capital V" o "Nexxus V LP"	Significa Nexxus Capital Private Equity Fund V, L.P.
"Nexxus VI" o "Nexxus Capital VI"	Significa el contrato de fideicomiso de Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Emisor No. F/173183, identificado como "Nexxus VI".
"Nexxus VI LP"	Significa Nexxus Capital Private Equity Fund VI, L.P.
"Notificación de Disposición"	Significa cualquier notificación realizada por el Administrador al a efecto de llevar a cabo cualquier disposición de las Cuentas, a fin de cumplir con los Fines del Fideicomiso, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, para constituir Reservas, pagar Gastos, transferir recursos a las Cuentas, realizar Inversiones Permitidas e Inversiones, realizar Distribuciones a los Tenedores, realizar Distribuciones al Fideicomisario B y realizar los demás pagos exigibles de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Operaciones entre Partes Relacionadas"	Significa una operación u otro arreglo (distinta a co-inversiones, inversiones realizadas por un Fondo Paralelo e Inversiones a cargo del Fideicomitente – Fideicomisario B) que no esté expresamente prevista en el Contrato de Fideicomiso entre (i) el Fideicomiso o una Empresa Promovida; y (ii) el Administrador, cualquier Parte Relacionada del Administrador o una Empresa Promovida.
"Parte Relacionada"	Significan, respecto de cualquier Persona, según sea aplicable, **(i)** las Personas que Controlen o tengan "influencia significativa" (según dicho término se define en la LMV) en dicha Persona o en una Persona moral que forme parte del "grupo empresarial" (según dicho término se define en la LMV) o Consorcio al que la Persona pertenezca, así como los consejeros o administradores y los directivos relevantes de dicha Persona o de las Personas integrantes del "grupo empresarial" (según dicho término se define en la LMV) o Consorcio; **(ii)** las Personas que tengan "poder de mando" (según dicho término se define en la LMV) en dicha Persona o en una Persona moral que forme parte de un "grupo empresarial" (según dicho término se define en la LMV) o Consorcio al que pertenezca dicha Persona; **(iii)** el cónyuge, la concubina o el concubinario y las Personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con Personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores, así como los socios y copropietarios de las Personas físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios; **(iv)** las Personas morales que sean parte del "grupo empresarial" (según dicho término se define en la LMV) o Consorcio al que pertenezca la Persona; y **(v)** las Personas morales sobre las cuales alguna de las personas a que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores, ejerzan el Control o "influencia significativa" (según dicho término se define en la LMV).
"Patrimonio del Fideicomiso"	Significa el patrimonio del Fideicomiso, mismo que estará integrado por **(i)** la Aportación Inicial y, en su caso, las Aportaciones del Fideicomitente – Fideicomisario B; **(ii)** el Precio Total; **(iii)** las Inversiones y los derechos derivados de las Inversiones; **(iv)** los Flujos; **(v)** el Efectivo del Fideicomiso y las Inversiones Permitidas en que se invierta el Efectivo del Fideicomiso y sus rendimientos; **(vi)** el producto de las Desinversiones; y **(vii)** las demás cantidades, bienes y/o derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario por cualquier concepto de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
"Periodo de Desinversión"	Significa el período que comenzará en la fecha en que se realice la primera Inversión y que concluirá en la fecha en que termine la Vigencia del Fideicomiso y concluya la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso.
"Periodo de Inversión"	Significa el período que comenzará en la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales y terminará al quinto aniversario de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales.
"Persona"	Significa una persona física, sociedad, asociación, persona moral, fideicomiso o cualquier otra entidad u organización.
"Persona Cubierta"	Significa el Administrador, el Fideicomitente y sus Afiliadas, cada uno de los accionistas, funcionarios, consejeros, empleados, miembros, directivos y agentes del Administrador y del Fideicomitente y de cada uno de sus respectivas Afiliadas; el Fiduciario y el Representante Común, y cada uno de sus funcionarios, consejeros, empleados, agentes y otros representantes; cada Persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité Asesor y los miembros del Comité Técnico; y

	cualquier otra Persona que preste sus servicios, a solicitud del Administrador al Fideicomiso, incluyendo los Miembros del Equipo de Administración.
“Personas Autorizadas”	Significa las Personas que sean funcionarios, consejeros, empleados, asesores, consultores o apoderados de cualquier Persona que tenga acceso a Información Confidencial, que requieran conocer la Información Confidencial para sus funciones y a las cuales se le haya informado de las restricciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso en relación con la Información Confidencial.
“Pesos” o “Mxp$” o “$”	Significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos.
“Precio Total”	Significa la totalidad de los fondos obtenidos por el Fideicomiso de la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles Originales y los Certificados Bursátiles Adicionales.
“Price Travel”	Significa Price Res, S.A.P.I. de C.V.
“Procedimientos”	Significa cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento que exista, pueda existir contra cualquier Persona Cubierta en relación con o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso.
“Provisión para Inversiones Futuras”	Significa la provisión constituida a fin de realizar Inversiones Futuras en términos.
“Reclamaciones”	Significa las reclamaciones, responsabilidades, daños y perjuicios, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Cubierta, o en relación con las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera estar involucrado, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera ser amenazada, en relación con o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de otra forma se relacionen o resulten del Contrato de Fideicomiso.
“Reembolso del Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos”	Significa la distribución de los Flujos Brutos a los Tenedores hasta que la suma de la totalidad de los Flujos Brutos, junto con todos los demás Flujos Brutos que anteriormente hayan sido generados y distribuidos, sean igual al 100% del Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos.
“Reglamento Interior de la BMV”	Significa el Reglamento Interior de la Bolsa Mexicana de Valores, publicado en el Boletín Bursátil de la BMV el 24 de octubre de 1999, según el mismo ha sido y sea modificado.
“Rendimientos de las Inversiones Permitidas”	Significa el producto que el Fideicomiso obtenga como consecuencia de las Inversiones Permitidas del Efectivo del Fideicomiso (con exclusión de las inversiones de los recursos depositados en la Cuenta del Fideicomitente – Fideicomisario B y de la Cuenta de Distribución de Inversiones).
“Rendimientos Netos Distribuibles de las Inversiones Permitidas”	Significa los Rendimientos de las Inversiones Permitidas que sean registrados, de tiempo en tiempo, en la Cuenta de Distribución de Rendimientos y los rendimientos generados por el saldo de dicha cuenta (en el entendido que los Rendimientos de las Inversiones permitidas de las Reservas no se depositarán en dicha cuenta), menos el resultado de sumar (i) todas las retenciones, enteros y pagos de impuestos y demás

	contribuciones relacionadas con las Inversiones Permitidas que deban hacerse de conformidad con la legislación aplicable, incluyendo las reservas que deban hacerse para el pago de contribuciones relacionadas con las Inversiones Permitidas; y (ii) las cantidades que el Administrador considere necesario reservar a fin de hacer frente a los Gastos y la constitución de Reservas.
"Reporte de Distribuciones"	Significa el reporte a ser elaborado por el Fiduciario, por instrucciones del Administrador, a más tardar el onceavo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, mismo que deberá elaborar y entregar al Administrador y al Representante Común, estableciendo el monto y cálculo del Efectivo Distribuible, el Flujo Bruto, el Flujo Neto, las Distribuciones a los Tenedores, los Rendimientos Netos Distribuibles de las Inversiones Permitidas, los Saldos Remanentes, las Distribuciones al Fideicomisario B y demás cantidades a ser pagadas en la Fecha de Pago de que se trate.
"Reporte de Saldos en las Cuentas"	Significa el reporte a ser elaborado por el Fiduciario dentro de los primeros tres Días Hábiles de cada mes, mediante el cual se entregue al Administrador y al Representante Común información por lo que hace a las cantidades que integren cada una de las Cuentas.
"Reportes"	Significa conjuntamente, el Reporte de Distribuciones y el Reporte de Saldos en las Cuentas.
"Representante Común"	Significa Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, o quien sea posteriormente designado como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
"Reserva para Gastos de Asesoría Independiente"	Significa la reserva previamente constituida por el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que al efecto recibió del Administrador, en la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales, dentro de la Cuenta General (en la(s) sub-cuentas correspondientes), por $10'000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.), con la finalidad de sufragar los Gastos de Asesoría Independiente.
"Reserva para Gastos de Inversión"	Significa la reserva a ser constituida por el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, dentro de la Cuenta de Inversiones y Gastos (en la(s) sub-cuenta(s) correspondiente(s)), para cubrir los Gastos de Inversión.
"Reserva para Gastos de Mantenimiento"	Significa la reserva a ser constituida por el Fiduciario dentro de la Cuenta de Inversiones y Gastos (en la(s) sub-cuenta(s) correspondiente(s)), para cubrir los Gastos de Mantenimiento.
"Reservas"	Significa conjuntamente la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Reserva para Gastos de Mantenimiento y la Reserva para Gastos de Inversión.
"RNV"	Significa el Registro Nacional de Valores mantenido por la CNBV.
"RVM"	Significa Reviamex, S.A. de C.V.
"Saldo Neto de la Cuenta de Inversiones y Gastos a la Fecha de Terminación del Periodo de Inversión"	Significa el saldo de la Cuenta de Inversiones y Gastos a la fecha de terminación del Periodo de Inversión, menos las cantidades que constituyan la Reserva para Gastos de Inversión, la Reserva para Gastos de Mantenimiento y la Provisión para Inversiones Futuras.

"Saldo Neto de la Provisión para Inversiones Futuras"	Significa el saldo de la Provisión para Inversiones Futuras una vez transcurridos dos años contados a partir de la terminación del Periodo de Inversión, o una fecha previa, según la misma sea determinada por el Administrador.
"Saldos Remanentes"	Significa, según sea aplicable, de tiempo en tiempo, (i) el Saldo Neto de la Cuenta de Inversiones y Gastos a la Fecha de Terminación del Periodo de Inversión; (ii) el Saldo Neto de la Provisión para Inversiones Futuras; y (iii) el saldo de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente una vez que sea preparado el balance final de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso.
"Seguros de Responsabilidad Profesional"	Significa los seguros de responsabilidad profesional que el Fiduciario deberá contratar, por instrucción del Comité Técnico, dentro de 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión, que cubran las actividades realizadas por las Personas Cubiertas.
"SF Partners"	SF Partners II, S. de R.L. de C.V.
"STIV"	Significa el Sistema de Transferencia de Información de Valores de la CNBV.
"Socios Directores"	Significa Alejandro Gorozpe Bárbara, mientras que dicho individuo continúe afiliado al Administrador o sus Afiliadas, e incluirá cualesquiera otros individuos que, de tiempo en tiempo, sean designados como Socios Directores por el Administrador, en cada caso, mientras que dicho individuo continúe afiliado al Administrador o sus Afiliadas.
"Socio Director Senior"	Significa Arturo José Saval Pérez y Roberto Langenauer Neuman y en cada caso, mientras que dicho individuo continúe afiliado al Administrador o sus Afiliadas, e incluirá cualesquiera otros individuos que, de tiempo en tiempo, sean designados como Socios Directores Senior por el Administrador, en cada caso, mientras que dicho individuo continúe afiliado al Administrador o sus Afiliadas
"Taco Holding"	Significa Taco Holding, S.A.P.I. de C.V.
"Tenedor"	Significa las Personas propietarios de uno o más Certificados Bursátiles.
"Términos más Favorables"	Significa cualquier término (incluyendo, sin limitación, términos relacionados con honorarios, gastos, derechos a recibir información, porcentajes de votación, derechos relacionados con la destitución del Administrador y las consecuencias económicas relacionadas) que se ofrezca antes, en o después de la fecha del Contrato de Fideicomiso, a cualquier inversionista en cualquier Fondo Paralelo que, a discreción comercialmente razonable del Administrador, sea más favorable en cualquier aspecto de importancia que los términos ofrecidos a los Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso (excepto por aquellos términos que sean necesarios exclusivamente por razones de las particularidades del Contrato de Fideicomiso, disposiciones legales aplicables o de la moneda en base a la que se realicen los cálculos en los Fondos Paralelos).
"Título"	Significa el título que ampare los Certificados Bursátiles.
"Valor de las Inversiones"	Significa el más reciente valor de mercado de las Inversiones determinado por el Valuador Independiente de conformidad con lo establecido en el Contrato de

	Fideicomiso.
“Valor Nominal Ajustado”	Significa, para cualquier fecha, el resultado de (i) el valor nominal de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Emisión, menos (ii) todos los Montos de Amortización Parcial del valor nominal de los Certificados efectivamente pagados a los Tenedores hasta (e incluyendo) dicha fecha.
“Valuador Independiente”	Significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (firma miembro en México de Deloitte Touche Tohmatsu), o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso.
“Vigencia del Fideicomiso”	Significa el plazo que abarque desde el día 3 de marzo de 2010 al 3 de julio de 2022,, en entendido de que la fecha efectiva de terminación del Fideicomiso será la fecha en que concluya la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso.
“Zingara”	Significa Jeanade, S.A. de C.V.

Resumen ejecutivo:

El siguiente resumen ejecutivo del Contrato de Fideicomiso se complementa con la información más detallada y la información financiera *incluida en otras secciones de este Reporte Anual. La información contenida en el presente Reporte Anual es información al 31 de diciembre de 2019.*

i)Introducción

El Fideicomiso con base en el cual se realizó la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales y la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales, es el Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles identificado como “Nexxus Capital IV” y con el número F/2578, de fecha 3 de marzo de 2010, celebrado entre Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario “B”; Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario; y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Representante Común.

El Fideicomiso es un vehículo de inversión cuyo propósito es, entre otros, realizar inversiones de capital privado en un portafolio diversificado de Empresas Promovidas. Para tal efecto, el Fiduciario ha contratado a Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., como el Administrador, con el fin de que analice y recomiende la realización de Inversiones, administre las Inversiones, y en su oportunidad recomiende y lleve a cabo las Desinversiones.

Con fecha 28 de septiembre de 2010, se celebró la Asamblea de Tenedores en la cual se aprobó celebrar el Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso y la Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales.

Con fecha 30 de mayo de 2016, se celebró la Asamblea de Tenedores en la cual se aprobó, entre otros puntos, la sustitución de HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria en su carácter de fiduciario del

Fideicomiso por Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como fiduciario sustituto del Fideicomiso.

Como evento subsecuente a la fecha de este reporte, con fecha 28 de febrero de 2020, se celebró la Asamblea General de Tenedores mediante la cual se aprobó, entre otros puntos, celebrar el Tercer Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso para modificar la Fecha de Vencimiento del Fideicomiso a efecto de que el Fideicomiso se diera por terminado hasta el 3 de julio de 2020, así como designar, revocar y ratificar miembros del Comité Técnico.

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de Salud declaró el brote de la pandemia Covid-19. La expansión global del Covid-19 ha creado retos extraordinarios para operar en ciertos sectores en México. A pesar de que la crisis del Covid-19 no tiene precedentes en muchos sentidos, creemos que los mismos principios de manejo de crisis que hemos aplicado en el pasado también pueden aplicar en este caso.

Cada equipo de inversión de Nexxus está trabajando de forma cercana con los equipos administrativos de las Empresas Promovidas para identificar y mitigar impactos potenciales en la seguridad y la operación causada por la pandemia de Covid-19 en las mismas. Estas acciones incluyen:

1. Incremento en esfuerzos de monitoreo con énfasis en las áreas que sostienen la seguridad de los empleados y la continuidad del negocio;
2. Priorizar la estabilidad del flujo de efectivo;
3. Reducción de costos y gastos; y
4. Refinanciación de deuda, priorizando a las Empresas Promovidas más sensibles.

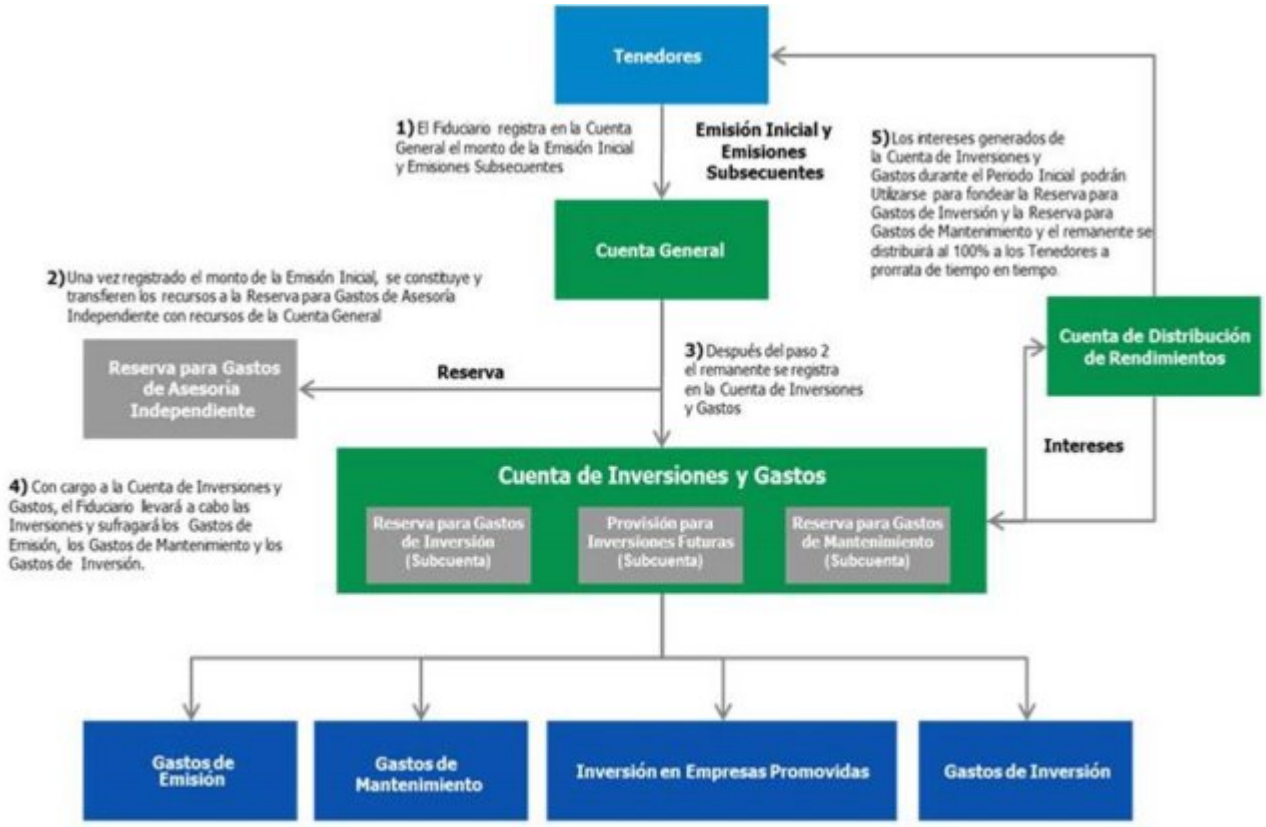
En esta etapa, el equipo de Nexxus se encuentra diseñando la estrategia de reapertura de la economía y en tener las Empresas Promovidas listas para sus respectivos repuntes.

Finalmente, habiendo participado en el negocio de capital privado por más de dos décadas, hemos pasado por varias crisis y por ende creemos que contamos con las habilidades de manejo necesarias para enfrentar esta situación.

Como evento subsecuente a la fecha de este reporte, con fecha 26 de junio de 2020, se celebró la Asamblea General de Tenedores mediante la cual se aprobó, entre otros puntos, celebrar el Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso a efecto de, entre otras cosas, prever que: (i) a partir del 3 de julio de 2020 se cobre una Contraprestación por Administración variable equivalente al 1% (uno por ciento) del precio de venta de las Empresas Promovidas en el Patrimonio del Fideicomiso al 3 de julio de 2020 pagadera conforme el Fideicomiso reciba las contraprestaciones correspondientes a cada Desinversión, (ii) modificar la Vigencia del Fideicomiso a efecto de que el Fideicomiso se dé por terminado hasta el 3 de julio de 2022, (iii) supuestos de Destitución del Administrador, y (iv) procedimiento para resolver Conflictos de Interés; así como designar, revocar y ratificar miembros del Comité Técnico.

ii) Evolución de los bienes, derechos o valores fideicomitidos del Fideicomiso incluyendo su información financiera.

El diagrama que aparece a continuación contiene una descripción esquemática del destino de los recursos que deriven de la Emisión y Colocación de los Certificados:



El Monto Invertible por la Colocación de la totalidad de los Certificados Bursátiles fue de $2,601,946,256.00 (dos mil seiscientos un millones novecientos cuarenta y seis mil doscientos cincuenta y seis Pesos 00/100 M.N.). Monto que se encuentra conformado como se muestra en la Tabla A en base al flujo de efectivo a partir de la fecha de la emisión a la fecha que se indica:

Tabla A

	2019	2018	2017
Monto de la Emisión (A)	2,601,946,256	2,601,946,256	2,601,946,256
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente (B)	15,736,976	14,681,126	10,000,000
Monto Disponible para Inversiones y Gastos a la fecha de la Emisión (C = A - B)	**2,586,209,280**	**2,587,265,130**	**2,591,946,256**
Intereses a favor en la Cuenta de Inversiones a partir de la Emisión (D)	320,676,308	312,340,515	295,400,522
Distribución a los Tenedores de los Certificados Bursátiles (E)	1,059,520,004	1,041,601,337	629,830,237
Gastos de Emisión (F)	48,761,458	48,761,458	48,761,458
Gastos de Inversión y Gastos de Mantenimiento (G)	490,528,982	452,234,688	412,433,421
Inversiones en Empresas	2,266,108,204	2,266,108,204	2,266,108,204

Promovidas (H)			
Dividendos Recibidos (I)	41,262,891	41,262,891	33,053,453
Desinversiones de Empresas Promovidas (J)	1,071,248,191	924,363,610	565,220,968
Intereses del escrow de Moda Holding (K)	5,183,491	2,096,283	-
Monto Disponible para Inversiones y Gastos (L) (L= C + D – E – F – G – H + I + J)	**159,661,513**	**58,622,742**	**128,487,879**

La información financiera detallada del Fideicomiso, se describirá con mayor detalle en el apartado de INFORMACIÓN FINANCIERA DETALLADA DEL FIDEICOMISO.

Los pagos que deban hacerse a los Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Título se realizarán por conducto del Indeval mediante transferencia de fondos a los custodios correspondientes. El Fiduciario publicará el aviso de pago a los Tenedores correspondiente con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago a través de SEDI y STIV, especificando la Fecha de Pago, la Fecha de Registro, el importe total a ser pagado a los Tenedores y el importe a ser pagado por cada Certificado, debiendo el Fiduciario entregar dicha información a la BMV, al Indeval y a la CNBV de manera impresa.

En caso que en términos de la legislación aplicable deban realizarse retenciones, enteros y/o pagos de impuestos y demás contribuciones en relación con los Flujos Brutos a ser distribuidos, las cantidades a ser pagadas serán los Flujos Netos correspondientes a cada Tenedor, considerando las contribuciones imputables a cada Tenedor, sin perjuicio de que se considere que las cantidades pagadas fueron los Flujos Brutos correspondientes.

A continuación, se presenta el estado de situación financiera del Patrimonio de Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019. Asimismo, se adjuntan en el apartado de "Estados Financieros (Dictaminados", en la sección "432000-NBIS2 Anexos", los Estados Financieros Auditados del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019 comparado contra los años terminados a 2018 y 2017.

La información financiera que se muestra en esta sección ha sido elaborada con base en las Normas Internacionales de Información Financiera.

Estado de Situación Financiera	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017	31 de diciembre de 2016	31 de diciembre de 2015
Efectivo y equivalentes de efectivo	175,398,489	73,303,868	149,812,116	160,608,918	316,776,384
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,304,629,105	1,916,415,277	2,334,276,063	3,347,546,157	2,653,950,644
Pagos Anticipados y cuentas por cobrar	155,747,069	56,575,938	57,140,069	356,811	494,625
Activos Totales	**1,635,774,663**	**2,046,295,083**	**2,541,228,248**	**3,508,511,886**	**2,971,221,653**

Acreedores y otras cuentas por pagar	1,580,316	1,638,847	1,572,467	1,654,353	322,750
Activos netos atribuibles al Fideicomiso	1,634,194,347	2,044,656,236	2,539,655,781	3,506,857,533	2,970,898,903
Total pasivo y patrimonio del Fideicomiso	**1,635,774,663**	**2,046,295,083**	**2,541,228,248**	**3,508,511,886**	**2,971,221,653**

Estado de Resultados Integral	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018**	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015
Ingreso por intereses	5,462,440	11,766,694	12,165,074	7,939,612	12,365,918
Ingresos netos provenientes de activos financieros	(369,251,769)	(13,631,742)	(446,332,648)	638,124,311	232,203,719
Resultado por venta de acciones de empresas promovidas	-	(45,855,921)	45,705,899	-	-
Dividendos	-	2,770,555	5,438,883	13,162,820	10,315,777
Otros Ingresos	3,087,208	2,096,286	-	-	-
Gastos por Contraprestación de Administración	(19,575,235)	(28,925,871)	(18,411,975)	(45,643,397)	(46,538,450)
Gastos ordinarios de operación	(8,189,499)	(11,448,445)	(10,024,849)	(13,852,393)	(13,271,224)
Utilidad o (pérdida) en tipo de cambio, neta	(4,076,367)	-	-	-	-
Incremento del Patrimonio	**(392,543,222)**	**(83,228,444)**	**(411,459,616)**	**599,730,953**	**195,075,740**

**La presentación del estado de resultados al 31 de diciembre de 2018 se reclasificó de acuerdo al estado de resultados emitido el día 30 de abril de 2019. Del renglón de Ingresos netos provenientes de activos financieros se reclasificaron ($45,855,921) que corresponden al Resultado por venta de acciones de empresas promovidas. Del renglón de dividendos se reclasificaron $2,096,286 que corresponden a otros ingresos, que son los intereses que se reciben por las liberaciones de los scrows por las desinversiones de las empresas promovidas.

Gastos profesionales	2019	2018	2017	2016	2015
Auditoría	1,204,774	796,600	915,388	1,491,309	610,176

Valuadores	744,069	825,840	872,247	793,055	792,567
Servicios Legales	10,380	792,000	-	-	128,584
BMV	411,931	867,731	834,432	808,702	790,555
CNBV	423,430	447,794	380,873	419,976	407,931
Representante común	251,547	222,855	178,902	434,371	32,864
Honorarios fiduciarios	356,590	819,027	71,868	429,381	418,147
TOTAL	**3,402,779**	**4,771,846**	**3,253,711**	**4,376,794**	**3,180,824**

Otros gastos	2019	2018	2017	2016	2015
IVA	3,676,223	5,445,940	3,729,579	7,900,966	8,009,828
Licencias de software	21,546	21,625	21,625	-	-
Servicios de Depositario en contrato de mandato	55,179	193,806	-	-	-
Seguros	316,554	303,174	415,912	672,860	467,813
ISR retenido de las inversiones	717,218	712,054	1,062,357	854,326	1,561,345
Servicios fiscales	-	-	1,539,166		
Otros gastos	58	-	2,500	47,447	51,414
TOTAL	**4,786,720**	**6,676,599**	**6,771,138**	**9,475,600**	**10,090,401**

iii)Descripción de Inversión en Empresas Promovidas.

Al 31 de diciembre de 2019 el Fideicomiso ha realizado Inversiones en cinco distintas Empresas Promovidas y una más que se creó para una transacción que no se materializó:

(1)Empresa Promovida: Taco Holding

Descripción

El día 9 de marzo de 2011, el Fideicomiso formalizó la primera inversión en Taco Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Taco Holding"), una compañía que participa en la industria de servicios de comida y panadería en México. A través de diversos aumentos de capital que se utilizaron para financiar adquisiciones, Taco Holding se ha consolidado como una plataforma de marcas líderes en la industria restaurantera de México.

La compañía está dividida en 3 segmentos: Especialidades, QSR (*Quick Service Restaurants* por sus siglas en inglés) y *Fine and Casual Dining*. Taco Holding se ha enfocado en desarrollar 5 marcas principales:

- Especialidades:
  - Krispy Kreme (marca desinvertida en noviembre 2019)

- Fine and Casual Dining:
  - La Mansión
  - Gino´s
  - El Farolito (marca desinvertida en marzo 2020)

- QSR:
  - Carl´s Jr

Durante el tercer trimestre de 2019, se llevó a cabo una reestructura corporativa para preparar a la compañía para un eventual proceso de desinversión, la cual consistió en la escisión de Taco Holding S.A.P.I. de C.V. y la constitución de dos nuevas sociedades: (i) Fine and Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V., ("F&CD") y (ii) QSR TH, S.A.P.I. de C.V. ("QSR"). La estructura accionaria de las sociedades escindidas permaneció igual a la sociedad escindente.

Durante el cuarto trimestre de 2019, Taco Holding experimentó resultados positivos, registrando un crecimiento en ventas de 8.8% y 7.7% total tiendas y mismas tiendas, respectivamente.

El 19 de noviembre de 2019, los accionistas de Taco Holding completaron exitosamente la desinversión de Krispy Kreme México a través de la venta de acciones de Taco Holding S.A.P.I. de C.V. La adquisición fue realizada por Krispy Kreme Doughnut Corporation, propietaria de la marca a nivel global.

Como evento subsecuente, en marzo de 2020, Taco Holding cerró la desinversión de El Farolito a través de una compraventa de activos por parte de una de Grupo Toks, una de las principales cadenas de restaurantes en México. Los recursos se quedaron dentro de la empresa promovida para contrarrestar el efecto de covid-19.

Como evento subsecuente, durante el 1T20, Taco Holding experimentó afectaciones derivadas de las medidas para mitigar la propagación del Covid-19. La Compañía generó resultados positivos durante los primeros 2 meses del 1T20, alcanzando un crecimiento de 10.3% en ventas totales con respecto al mismo periodo de 2019, sin embargo, derivado de las condiciones actuales, el crecimiento al cierre del trimestre fue de -1.9%. Derivado de la emergencia sanitaria, la Compañía mantiene 28 restaurantes cerrados temporalmente y 73 operando únicamente a través de entrega a domicilio y *take-out.*

Taco Holding ha implementado medidas para mitigar los impactos percibidos hasta el momento, como: (i) implementar estrictos procesos de higiene, (ii) plan de reducción de gastos, (iii) impulsar los canales de entrega a domicilio y take-out, (iv) trabajo remoto para personal del corporativo, (v) manejo de inventarios y (vi) monitoreo diario del flujo de efectivo.

Taco Holding continuará analizando oportunidades de desinversión del resto de sus divisiones con el objetivo de maximizar utilidades para sus inversionistas.

Estructura Accionaria

Al 31 de diciembre de 2019, la estructura accionaria de Taco Holding se encuentra distribuida de la siguiente forma:

Accionista	% Accionario
Fideicomiso Nexxus Capital VI	19.22%
Nexxus VI	19.07%
Fideicomiso Nexxus Capital IV	27.27%
Nexxus V	11.57%
Otros	22.87%
Total	100.00%

Información Financiera Seleccionada

La información financiera seleccionada que a continuación se presenta se conforma de cifras consolidadas respecto del periodo comprendido entre enero y diciembre de 2019 comparado con 2018 y 2017.

Taco Holding	31 de diciembre de 2019 (Internos)**	31 de diciembre de 2018 (Auditados)*	31 de diciembre de 2017 (Auditados)*
Ventas	$1,716,319	$2,952,420	$2,770,947
Utilidad Neta	($4,941)	($206,412)	($54,032)
Margen Neto	NA	NA	NA
Capital Contable	$1,973,083	$1,920,373	$2,139,821

*Nota: En miles de Pesos

**Es importante mencionar que en agosto de 2019 se escindió Taco Holding S.A.P.I. de C.V. ("TH") y se crearon 2 nuevas compañías: (i) Fine & Casual Dinning S.A.P.I. de C.V. ("F&CD") y (ii) QSR TH S.A.P.I. de C.V ("QSR"). En noviembre 2019 se cerró la desinversión de Krispy Kreme México a través de la venta de acciones de TH. Los estados financieros no auditados de 2019 se presentan asumiendo la constitución de F&CD y QSR desde enero 2019, es decir, contemplan los resultados de sus subsidiarias en términos consolidados durante todo el año. La información financiera seleccionada de 2019 no incluye las operaciones de Krispy Kreme.

(2)Empresa Promovida: Moda Holding

Descripción

El día 29 de agosto de 2011, el Fideicomiso formalizó la primera Inversión en Moda Holding, una compañía enfocada en la venta de artículos de calzado, ropa y/o accesorios. Así mismo, el 26 de julio de 2012 el Fideicomiso realizó una segunda Inversión en Moda Holding vía aumento de capital para la compra de Zingara, una marca de ropa premium dedicada a la venta de trajes de baño y accesorios de playa para mujeres, hombres y niños. El 18 de diciembre de 2013, el Fideicomiso realizó una tercera Inversión en Moda Holding vía aumento de capital, dicho aumento de capital se realizó para fondear los planes de expansión de las marcas Dorothy Gaynor y Zingara.

El día 8 de noviembre de 2017 Nexxus formalizó la desinversión del 100% de su participación en Moda Holding mediante la venta de las acciones propiedad del Fideicomiso y Nexxus V a la sociedad Acritus, S.A.P.I. de C.V., por tal motivo, no se muestra información financiera relevante del periodo reportable.

(3)Empresa Promovida: Price Travel

Descripción

El día 22 de mayo de 2012, el Fideicomiso formalizó la Inversión en Price Res, S.A.P.I. de C.V. ("PriceTravel"), su tercera Empresa Promovida. 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 venta y negocios afiliados. Adicionalmente, PriceTravel sirve como motor de reservación de terceros y de agencias tradicionales a través de sus marcas Travel Inn (anteriormente Price Agencies) y Price Affiliates.

En junio de 2015, PriceTravel a través de su subsidiaria en Colombia, formalizó el cierre de la adquisición del negocio conocido como www.lostiquetesbaratos.com ("LTB"). LTB, es un negocio basado en Colombia, dedicado a la comercialización electrónica de venta de paquetes de viaje, vuelos, hoteles, y renta de autos. La asamblea de accionistas de PriceTravel resolvió realizar un aumento de capital social para poder fondear parte del precio de la adquisición de LTB. Durante el tercer trimestre de 2015, PriceTravel formalizó el cierre de la adquisición del negocio conocido como Business Travel Consulting ("BTC"), empresa dedicada a la organización de congresos y convenciones, con un componente de venta corporativa. La adquisición fue fondeada mediante una porción en efectivo (el 35% del precio) y el resto (65%) vía intercambio de acciones de PriceTravel equivalente al 3.23% de ésta última.

Durante el cuarto trimestre de 2019, PriceTravel continuó rentabilizando sus ingresos mediante la mezcla de productos, cerrando el año 2019 con un 37% de *gross bookings* provenientes de ingresos por hoteles, comparado con un 33% durante 2018. Así mismo, los ingresos por vuelos, producto con menor margen que hotel, disminuyó de 57% de *gross bookings* en 2018 a 53% en 2019.

Como evento subsecuente, al cierre de marzo algunas aerolíneas y hoteles comenzaban a cerrar algunas de sus operaciones y el gobierno mexicano anunció ciertas restricciones que incluían cierres de playas en destinos turísticos.

Durante el 1Q20, PriceTravel presentaba ingresos superiores al año anterior hasta febrero pero ha tenido afectaciones a partir de marzo del 2020 por el covid-19, siendo las últimas dos semanas las más afectadas con caídas de hasta ~75% comparado con el mismo periodo del año anterior.

Se han tomado, entre otras, las siguientes medidas de protección del flujo de efectivo para sobrellevar la contingencia: (i) periodos de gracia en pagos de deuda de por lo menos por 3 meses, (ii) ahorros de costos y gastos, incluyendo un ahorro esperado en nómina, (iii) negociación de aplazamiento y/o descuentos en renta, (iv) limitación de CAPEX a lo esencial, (v) disminución en gasto de marketing y (vi) aplazamiento de pagos a proveedores en la medida de lo posible. La compañía espera que estas medidas permitan liquidez y certidumbre operativa. Adicionalmente, se implementaron las medidas necesarias para que los empleados de la compañía pudieran laborar desde casa y con esto resguardar su seguridad.

La compañía continúa mejorando la mezcla de ventas hacia productos de mayor margen y como resultado ha logrado incrementar el margen de ingresos sobre *gross bookings* durante el 1Q20 en 74 bps comparado contra el mismo periodo del año anterior.

Nexxus está trabajando hacia un proceso ordenado de desinversión, que puede incluir compradores financieros o estratégicos.

Estructura Accionaria

Al 31 de diciembre de 2019, la estructura accionaria de Price Travel se encuentra distribuida de la siguiente forma:

Accionista	% Accionario
Nexxus V	8.58%
Fideicomiso Nexxus IV	18.55%
Otros	72.87%
Total	100.00%

Información Financiera Seleccionada

La información financiera seleccionada que a continuación se presenta se conforma de cifras consolidadas respecto del periodo comprendido entre enero y diciembre de 2019 comparado con 2018 y 2017.

Price Travel	31 de diciembre de 2019 (Auditados)*	31 de diciembre de 2018 (Auditados)*	31 de diciembre de 2017 (Auditados)*
Ventas	$1,656,015	$1,470,169	$1,461,385
Utilidad Neta	$10,065	($25,622)	$2,736
Margen Neto	0.61%	NA	0.19%
Capital Contable	$839,439	$829,374	$900,705

*Nota: En miles de Pesos

(4)Empresa Promovida: Maak Arca Holding

Descripción

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 Holding"), una plataforma de consolidación para la adquisición y operación de negocios dentro de las industrias de la vivienda y construcción en México, que ofrece 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.

En agosto de 2012, Maak Holding adquirió el 100% del capital social de Mármoles Arca, S.A. de C.V. ("Arca"), una empresa líder en la comercialización, suministro e instalación de productos de piedra natural (mármol, granito, entre otros).

El día 18 de diciembre de 2013, Maak Holding se convirtió en titular del 100% del capital social de Vitro Canceles, S.A. de C.V. ("Vitro Canceles"), empresa líder en la distribución y colocación de vidrio y aluminio arquitectónico en México. Vitro Canceles atiende al segmento de construcción residencial, de oficinas y comercial.

El día 10 de febrero de 2016, Maak Holding adquirió una planta de procesamiento de vidrio que incluye líneas de templado e insulado. Dicha adquisición se realizó a través de Vitrogenera, S.A. de C.V. ("Vitrogenera"), que brinda una integración vertical con Vitrocanceles, asegurando el suministro de uno de los principales insumos para la compañía. Adicionalmente en el 2016, Maak Holding adquirió a Madarca S.A. de C.V. ("Madarca"), empresa enfocada en la comercialización de madera.

En mayo 2018, Maak Holding fue escindida. En la escisión, Arca y Madarca (empresas enfocadas en la comercialización de piedras naturales y madera) permanecieron como subsidiarias de Maak Holding, mientras que Vitrocanceles y Vitrogenera (empresas dedicadas a la producción, distribución e instalación de vidrio) fueron transmitidas a la sociedad escindida Vidrios y Fachadas Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Vidrios y Fachadas Holding"). Posteriormente, el 21 de mayo de 2018, concluyó el proceso de desinversión de Maak Holding mediante la venta de las acciones propiedad del Fideicomiso y Nexxus V.

(5)Empresa Promovida: Vidrios y Fachadas Holding

Vidrios y Fachadas Holding, S.A.P.I. de C.V., ("V&F") forma parte del portafolio del Fideicomiso como resultado de la escisión de Maak Holding descrita en la sección inmediata anterior.

La industria de la construcción y desarrollo inmobiliario continuó mostrando signos de desaceleración durante el último trimestre e impactando de manera negativa los ingresos de V&F. Como resultado, la compañía ha experimentado (i) menos obras, (ii) atrasos en los permisos de los clientes, y (iii) cierres de obras lentos. Este efecto ha sido parcialmente contrarrestado con una mayor disciplina en control de gastos por parte de la Compañía.

A nivel estratégico se continuaron los esfuerzos de diversificación de ingresos mediante el fortalecimiento de la presencia de la compañía en diferentes geografías del país y se reforzó el equipo de administración. El cambio más relevante fue la designación de Francisco Mariel como nuevo Director General el 2 de septiembre de 2019. Francisco ha formado parte de V&F desde hace 6 años y ha fungido como Director de Obras y ha estado a cargo de proyectos como Reforma 509.

Como evento subsecuente, durante el 1T20, V&F no tuvo una afectación material en los resultados derivado del Covid-19. La compañía espera que el impacto más relevante se registre a partir del 2T20, ya que la industria inmobiliaria y de construcción se vio afectada al ser catalogada como una industria no esencial por las autoridades y como resultado, V&F experimentó: (i) el cierre temporal de obras, (ii) un ritmo más lento en su cobranza y (iii) una disminución en la venta de proyectos nuevos.

En respuesta a la situación actual, la administración de V&F implementó las siguientes medidas para preservar el flujo de efectivo de la Compañía y proteger, tanto a colaboradores como a clientes: (i) establecimiento de lineamientos para prevenir contagios en el entorno laboral y promover los cuidados necesarios, (ii) implementación de trabajo remoto para personal administrativo, (iii) reducción de gastos fijos, (iv) negociación con proveedores y acreedores para reducir y/o diferir pagos, (v) contacto a clientes para aumentar cobranza de saldos pendientes y (vi) monitoreo activo de flujo de efectivo.

A parir de junio 2020, la industria de la construcción fue catalogada como esencial, por lo que V&F pudo reiniciar operaciones.

El Administrador espera que las afectaciones a los resultados de la compañía derivadas de la emergencia sanitaria sean parcialmente contrarrestadas en el transcurso del 2020, debido a sus acuerdos comerciales ya comprometidos ("backlog") y una mayor disciplina en control de gastos.

Estructura Accionaria

Al 31 de diciembre de 2019, la estructura accionaria de V&F se encuentra distribuida de la siguiente forma:

Accionista	% Accionario
Fideicomiso Nexxus IV	41.00%
Nexxus V	19.61%
Otros	39.39%
Total	100.00%

Información Financiera Seleccionada

La información financiera seleccionada que a continuación se presenta se conforma de cifras consolidadas respecto del periodo comprendido entre enero y diciembre de 2019 comparado con 2018 y 2017.

Vidrios y Fachadas Holding	31 de diciembre de 2019 (Auditados)*	31 de diciembre de 2018 (Auditados)*	31 de diciembre de 2017 (Internos)**
Ventas	$702,565	$997,936	$1,269,197
Utilidad Neta	$23,365	$6,500	($22,025)
Margen Neto	3.33%	0.65%	NA
Capital Contable	$159,471	$136,070	$129,570

*Nota: En miles de Pesos

No hay financieros auditados para este año debido a que Vidrios y Fachadas surge a partir de una escisión de Maak Arca Holding, S.A.P.I. de C.V. en diciembre de 2017.

(6)Empresa Promovida: Modatelas

Descripción

El 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. 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 las ciudades. Modatelas cuenta con una red de más de 360 puntos de venta que se dirigen a los segmentos socioeconómicos C, C-, D y E.

Durante el primer trimestre del 2017, Modatelas, a través de las resoluciones adoptadas en asamblea general ordinaria de accionistas aprobó el decreto de dividendos a favor de los accionistas de la sociedad por una cantidad de $15,850,000.00 (quince millones ochocientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.). El Fideicomiso, en la proporción de su tenencia accionaria en dicha Empresa Promovida, recibió la cantidad de $3,165,562 Pesos (tres millones ciento sesenta y cinco mil quinientos sesenta y dos Pesos 00/100 M.N.) en el mes de marzo de 2017. De igual manera, el 24 de abril 2017 aprobó un segundo decreto de dividendos a favor de los accionistas de la sociedad en la que el Fideicomiso recibió la cantidad de $2,273,321 Pesos (dos millones doscientos setenta y tres mil trescientos veintiún Pesos) en el mes de mayo de 2017.

Como parte de su plan estratégico, durante el segundo trimestre de 2018, Modatelas realizó una inversión en Mumuso, una compañía dedicada a la venta al por menor de productos para el hogar y de consumo, la cual terminó el 2018 con 32 tiendas. Adicionalmente, durante el cuarto trimestre de 2019 la compañía firmó un acuerdo de operación en México de la cadena holandesa HEMA, enfocada en el mismo segmento que Mumuso. Se espera que las operaciones bajo esta marca sean de alto crecimiento y sean abarcadas en la estructura corporativa de Mumuso.

Al cierre del cuarto trimestre de 2019, la compañía alcanzó un total de 376 tiendas de Modatelas y 60 tiendas de Mumuso, de las cuales 22 son tiendas propias.

Como evento subsecuente, la empresa mostró afectaciones durante las últimas semanas de marzo derivado del Covid-19. Esta situación ha resultado de cierres temporales de tiendas, que junto la disminución generalizada del consumo en el país, han impactado los ingresos para Modatelas y para Mumuso. La administración anticipa que el impacto continúe durante algunos meses del segundo semestre del año.

Ante la emergencia sanitaria la administración se ha enfocado en diseñar y ejecutar estrategias para mantener la seguridad de sus empleados, la liquidez y la rentabilidad. Estas iniciativas incluyen: (i) la disminución de costos y gastos; (ii) negociación con arrendadores y proveedores; (iii) el aplazamiento de capex no esencial y de capex de crecimiento; y (iv) el refinanciamiento con bancos.

La compañía ha avanzado en su proceso para lanzar la marca HEMA *online* pero ha diferido las aperturas de las primeras tiendas físicas.

La administración continúa enfocada en ejecutar eficiencias con la estructura actual del negocio, capitalizando estrategias para incrementar ingresos secundarios al negocio principal, liquidando inventario obsoleto y reduciendo costos. Los sistemas que han sido implementados permitirán tener una mayor visibilidad de precios, promociones e inventario, dando lugar a mejores prácticas comerciales y eficiencias operativas.

Estructura Accionaria

Al 31 de diciembre de 2019, la estructura accionaria de Modatelas se encuentra distribuida de la siguiente forma:

Accionista	% Accionario
Fideicomiso Nexxus Capital IV	19.97%
Nexxus V	9.44%

Otros	70.59%
Total	100.00%

Información Financiera Seleccionada

La información financiera seleccionada que a continuación se presenta se conforma de cifras consolidadas respecto del periodo comprendido entre enero y diciembre de 2019 comparado con 2018 y 2017.

Modatelas	31 de diciembre de 2019 (Auditados)*	31 de diciembre de 2018 (Auditados)*	31 de diciembre de 2017 (Auditados)*
Ventas	$4,182,481	$4,089,107	$3,865,509
Utilidad Neta	$95,767	$150,073	$178,434
Margen Neto	2.29%	3.67%	4.62%
Capital Contable	$3,133,073	$3,042,213	$2,890,777

*Nota: En miles de Pesos

(7)Empresa Promovida: SF Partners

El día 20 de agosto de 2013 el Fideicomiso formalizó la Inversión en su sexta Empresa Promovida, en términos de la cual adquirió el 14.97% del capital social SF Partners ("SF Partners") por un monto de $11,562,454.

SF Partners fue constituida con el objeto de poder realizar una inversión en la industria hotelera. La transacción específica para la cual fue constituida SF Partners no se llevó a cabo, por lo que el Administrador desinvirtió su posición en dicha empresa durante el primer trimestre de 2014.

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso ha Invertido $2,266,108,204 en Empresas Promovidas, lo que representa el 86.13% del Monto Total de la Emisión. El valor razonable de dichas inversiones en Empresas Promovidas al 31 de diciembre de 2019 con base en la más reciente valuación del Valuador Independiente que se muestra en la sección 105000 Comentarios de la Administración corresponde a $1,304,629,105. Asimismo, tomando dicho valor razonable y el valor realizado, el portafolio actual de Inversiones en Empresas Promovidas representa un múltiplo de costo de 1.18x.

El total del monto dispuesto por parte del Fideicomiso a la fecha del periodo del Reporte Anual, incluyendo Inversiones en Empresas Promovidas, Gastos de Emisión, Gastos de Administración, Gastos de Mantenimiento y otros gastos es de $2,843,933,044.0 lo que representa el 106.59% del Monto Total de la Emisión.

Al 31 de diciembre de 2019, el Fideicomiso ha distribuido el 41.38% del Monto Total de la Emisión, derivado de la desinversión de Moda Holding, Maak Holding, pago de dividendos de algunas de las Empresas Promovidas y Distribución de Flujos.

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.

A continuación, se encuentra información detallada de dichas Inversiones Permitidas.

Tipo de Instrumento	Institución Bancaria	Plazo	Monto Invertido al Inicio del Periodo	Saldo al último día del Periodo	Rendimiento Inversiones Permitidas	Interés promedio*
Reporto Bono Gubernamental	Invex	Variable	14,681,126	15,736,976	1,214,048	7.98%
Reporto Bono Gubernamental	Invex	Variable	57,736,174	25,549,575	2,887,946	6.94%

Reporto Bono Gubernamental	Invex	Variable	886,568	134,111,938	1,360,447	2.02%
Total			**73,303,868**	**175,398,489**	**5,462,440**	**16.93%**

*Anualizado tomando el promedio al inicio y fin del periodo del Reporte Anual.

Durante el periodo del presente reporte se generaron Rendimientos de las Inversiones Permitidas por $5, 462,440.

iv) Estructura del Fideicomiso

El Fiduciario tiene como principal subyacente Inversiones en acciones de Empresas Promovidas (o derechos similares).

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado de la siguiente manera:

a)Por la Aportación Inicial, y en su caso, las Aportaciones del Fideicomitente – Fideicomisario B.

b)Por el Precio Total.

c)Por las Inversiones y los derechos derivados de las Inversiones.

d)Por los Flujos.

e)Por el Efectivo del Fideicomiso, y las Inversiones Permitidas en que se invierta el Efectivo del Fideicomiso y sus rendimientos.

f)Por el producto de las Desinversiones.

g)Por las demás cantidades, bienes y/o derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario por cualquier concepto de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

A continuación se presenta una descripción esquemática del Fideicomiso, excluyendo SF Partners y Moda Holding considerando el principio de relevancia:

Fondos Paralelos

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, se constituyó Nexxus Capital Private Equity Fund V, L.P. ("Nexxus V") como Fondo Paralelo del Fideicomiso. Nexxus V se cerró para nuevos inversionistas en febrero de 2011, con US$94.7 millones (equivalente a 1,147.89 millones de Pesos. Tipo de cambio utilizado: 12.1214) de capital comprometido. Nexxus V es administrado por una Afiliada del Administrador.

Sujeto a las circunstancias particulares de carácter legal, fiscal, regulatorio o similares, en la medida que sea posible, los Fondos Paralelos invertirán conjuntamente con el Fideicomiso de manera sustancialmente proporcional al monto invertible disponible por lo que hace al Fideicomiso y los Fondos Paralelos, según sea determinado por el Administrador, al momento de cada Inversión.

El Administrador causará que los Fondos Paralelos dispongan de sus inversiones en la Empresa Promovida de que se trate de forma proporcional a sus inversiones, sustancialmente al mismo tiempo que el Fideicomiso Desinvierta la Inversión correspondiente, salvo que el Comité Asesor apruebe que la desinversión por parte de los Fondos Paralelos se lleve a cabo en momentos distintos y así se determine en términos de los documentos que rijan a los Fondos Paralelos.

v) Lineamientos de Inversión

La Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso, establece los Lineamientos de Inversión en Empresas Promovidas. La descripción de dichos lineamientos se puede encontrar en la Sección "2. a). iii) Resumen del Contrato de Fideicomiso".

vi) Plan de Negocios y Calendario de Inversiones

Las Inversiones se realizaron dentro del Periodo de Inversión, que tuvo una duración de cinco años contados a partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales, en la medida en que existieron oportunidades atractivas de Inversión dentro de los criterios de inversión. Ver Sección "2. b). Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y, en su caso, Desinversiones."

Durante los siguientes dos años al término del Periodo de Inversión, el Administrador podrá completar las Inversiones Comprometidas y realizar Inversiones Complementarias en las Empresas Promovidas.

En ningún supuesto, las Inversiones Complementarias podrán ser superiores al 30% del Monto Invertido durante el Periodo de Inversión. Las Inversiones Complementarias se realizarán cuando considere el Administrador que las mismas son necesarias o convenientes para preservar, incrementar o evitar el deterioro de la Inversión realizada durante el Periodo de Inversión relacionada con dicha Inversión Complementaria, sin que tal situación sea considerada como un incumplimiento a las obligaciones del Administrador.

No es posible establecer un calendario anual detallado con las fechas en las que se realizarán las Desinversiones respectivas, dado que no existen contratos firmados para la realización de Desinversiones a la fecha del presente Reporte Anual. A la fecha no se cuenta con certeza sobre las fechas y/o términos de potenciales Desinversiones.

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso ha Invertido $2,266,108,204 en Empresas Promovidas, lo que representa el 86.13% del Monto Total de la Emisión. El valor razonable de dichas inversiones en Empresas Promovidas al 31 de diciembre de 2019 con base en la más reciente valuación del Valuador Independiente que se muestra en la sección 105000 Comentarios de la Administración corresponde a $1,304,629,105. Asimismo, tomando dicho valor razonable y el valor realizado, el portafolio actual de Inversiones en Empresas Promovidas representa un múltiplo de costo de 1.18x.

El total del monto dispuesto por parte del Fideicomiso a la fecha del periodo del Reporte Anual, incluyendo Inversiones en Empresas Promovidas, Gastos de Emisión, Gastos de Administración, Gastos de Mantenimiento y otros gastos es de $2,843,933,044.0 lo que representa el 106.59% del Monto Total de la Emisión.

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso ha distribuido el 41% del Monto Total de la Emisión, derivado de la desinversión de Moda Holding, Maak Holding, pago de dividendos de algunas de las Empresas Promovidas y Distribución de Flujos.

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.

El Administrador informa que durante el periodo del presente Reporte Anual se publicaron los Eventos Relevantes siguientes:

1. El 14 marzo de 2019, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista la ratificación del despacho KPMG Cárdenas Dosal, S.C. para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio 2018 y años subsecuentes hasta en tanto el Comité Técnico lo revoque.

2. El 25 de noviembre de 2019 se hizo del conocimiento del público inversionista la desinversión de Krispy Kreme de México, una de las divisiones de Taco Holding, completada el 19 de noviembre de 2019. La adquisición fue realizada por Krispy Kreme Doughnut Corporation, propietaria de la marca a nivel global.

Como eventos subsecuentes al Reporte Anual, se publicaron los eventos relevantes siguientes:

1. El 09 de enero de 2020 se realizó la décima distribución de capital por un monto de $132,053,121.93

2. El 15 de enero de 2020 se publicó el nombramiento de Christianne Ibañez como responsable de Relación con Inversionistas.

3. El 13 de febrero de 2020 se anunció la Convocatoria de Asamblea de Tenedores que se llevaría a cabo el 28 de febrero de 2020.

4.El 28 de febrero de 2020 el Fiduciario publicó la ratificación de KPMG Cárdenas Dosal, S.C. como Auditor Externo del Fideicomiso por el ejercicio de 2019, misma que fue aprobada por el Comité Técnico mediante resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión el 10 de enero de 2020.

5. El 28 de febrero de 2020 el Representante Común, el Fiduciario y el Administrador, previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores del Fideicomiso, celebraron la modificación al Contrato del Fideicomiso, por lo que el 3 de marzo de 2020 se publicó el aviso con fines informativos correspondiente.

6. El 3 de marzo de 2020 se anunció la actualización de la inscripción en el RNV, con motivo del tercer convenio modificatorio al contrato del fideicomiso celebrado el 28 de febrero de 2020, en seguimiento a los acuerdos de la asamblea de tenedores de fecha 28 de febrero de 2020.

7. El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de Salud declaró el brote de la pandemia Covid-19. La expansión global del Covid-19 ha creado retos extraordinarios para operar en ciertos sectores en México. A pesar de que la crisis del Covid-19 no tiene precedentes en muchos sentidos, creemos que los mismos principios de manejo de crisis que hemos aplicado en el pasado también pueden aplicar en este caso.

Cada equipo de inversión de Nexxus está trabajando de forma cercana con los equipos administrativos de las Empresas Promovidas para identificar y mitigar impactos potenciales en la seguridad y la operación causada por la pandemia de Covid-19 en las mismas. Estas acciones incluyen:

1. Incremento en esfuerzos de monitoreo con énfasis en las áreas que sostienen la seguridad de los empleados y la continuidad del negocio;
2. Priorizar la estabilidad del flujo de efectivo;
3. Reducción de costos y gastos; y
4. Refinanciación de deuda, priorizando a las Empresas Promovidas más sensibles.

En esta etapa, el equipo de Nexxus se encuentra diseñando la estrategia de reapertura de la economía y en tener las Empresas Promovidas listas para sus respectivos repuntes.

Finalmente, habiendo participado en el negocio de capital privado por más de dos décadas, hemos pasado por varias crisis y por ende creemos que contamos con las habilidades de manejo necesarias para enfrentar esta situación.

8. El 21 de abril de 2020 el Administrador instruyó al Fiduciario a realizar una Distribución a Tenedores el día 07 de mayo de 2020 por la cantidad de $87,592,251.78, derivado de la Desinversión parcial de Taco Holding.

9. El 11 de junio de 2020 se anunció la Convocatoria de Asamblea de Tenedores que se llevaría a cabo el 26 de junio de 2020.

10. Con fecha 26 de junio de 2020, se celebró la Asamblea General de Tenedores mediante la cual se aprobó, entre otros puntos, celebrar el Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso a efecto de, entre otras cosas, prever que: (i) a partir del 3 de julio de 2020 se cobre una Contraprestación por Administración variable equivalente al 1% (uno por ciento) del precio de venta de las Empresas Promovidas en el Patrimonio del Fideicomiso al 3 de julio de 2020 pagadera conforme el Fideicomiso reciba las contraprestaciones correspondientes a cada Desinversión, (ii) modificar la Vigencia del Fideicomiso a efecto de que el Fideicomiso se dé por terminado hasta el 3 de julio de 2022, (iii) supuestos de Destitución del Administrador, y (iv) procedimiento para resolver Conflictos de Interés; así como designar, revocar y ratificar miembros del Comité Técnico.

En términos de lo anterior, al cierre del periodo del Reporte Anual hay 26,550,472 (veintiséis millones quinientos cincuenta mil cuatrocientos setenta y dos) Certificados Bursátiles en circulación, con valor nominal de $55.74 (cincuenta y cinco Pesos 74/100 M.N.), por lo que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados en circulación es de $1,480,027,592 (mil cuatrocientos ochenta millones ciento ochenta y ocho mil ochocientos catorce Pesos 00/100 M.N.).

El monto remanente después de haber fondeado la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente y realizado los pagos referidos en el inciso d) Comisiones, Costos y Gastos del Administrador u Operador, se ha invertido en Inversiones Permitidas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, según se refleja en los Estados Financieros.

A continuación se encuentra información detallada de las mencionadas Inversiones Permitidas al 31 de diciembre de 2019:

Tipo de Instrumento	Institución Bancaria	Plazo	Monto Invertido al Inicio del Periodo	Saldo al último día del Periodo	Rendimiento Inversiones Permitidas	Interés promedio*
Reporto Bono Gubernamental	Invex	Variable	14,681,126	15,736,976	1,214,048	8.27%
Reporto Bono Gubernamental	Invex	Variable	57,736,174	25,549,575	2,887,946	5.00%
Reporto Bono Gubernamental	Invex	Variable	886,568	134,111,938	1,360,447	153.45%
Total			**73,303,868**	**175,398,489**	**5,462,440**	**10.55%**

*Anualizado tomando el promedio al inicio y fin del periodo del Reporte Anual.

Durante el periodo del presente reporte se generaron Rendimientos de las Inversiones Permitidas por $5,642,440.

Factores de riesgo:

Al evaluar la posible adquisición de los Certificados, los inversionistas potenciales deben tomar en consideración, así como analizar y evaluar toda la información contenida en el Prospecto, reportes públicos y, en especial, los factores de riesgo que se mencionan a continuación. Estos factores no son los únicos inherentes a los Certificados. Aquellos que a la fecha del presente Reporte Anual se desconocen, o aquellos que no se consideran actualmente como relevantes, de concretarse en el futuro podrían tener un efecto adverso significativo sobre la liquidez, las operaciones o situación financiera del Fideicomiso, del Administrador y/o las Empresas Promovidas y por lo tanto, sobre los rendimientos de los Certificados.

Los posibles Tenedores deberán hacer y basarse en su propio análisis de las consecuencias legales, fiscales, financieras y otras, de realizar una inversión en los Certificados Bursátiles, incluyendo las ventajas de invertir, los riesgos involucrados y sus propios objetivos de inversión. Los inversionistas no deben considerar el contenido de este Reporte Anual o del Prospecto como recomendaciones legales, fiscales o de inversión y se aconseja que consulten con sus propios asesores profesionales respecto de la adquisición, participación o disposición de su inversión.

i)Relacionados con el Capital Privado

Inversiones en capital privado no son aptas para todo tipo de inversionistas

El Fideicomiso es un mecanismo de inversión en capital privado que pudiera no alcanzar sus objetivos de inversión. No hay garantía alguna de que los Tenedores recibirán distribución alguna al amparo de los Certificados Bursátiles. Por lo anterior, los Certificados Bursátiles no son recomendables para inversionistas que no estén familiarizados con este tipo de instrumentos.

Tanto por su nivel de riesgo como por su grado de iliquidez, el capital privado es una actividad para inversionistas diversificados y de largo plazo. Los Certificados no son aptos para inversionistas que requieran de una liquidez continua o que no puedan soportar la pérdida total de su inversión sin un menoscabo catastrófico a su patrimonio.

Aumento de competencia en la industria de capital privado

La actividad de vehículos de inversión de capital privado en el mercado Latinoamericano y específicamente en México, se ha incrementado en los últimos años, por lo que la competencia en esta actividad ha crecido, lo cual podría afectar la ejecución de la estrategia de inversión del Administrador, retrasando las Inversiones o encareciendo las posibilidades de inversión por competencia de otros vehículos de inversión, pudiendo disminuir el rendimiento del portafolio de inversión. Por ejemplo, para una inversión específica, vehículos de inversión competidores pudieran tener mayores fuentes de financiamiento, contar con un enfoque más especializado o simplemente ofrecer condiciones más favorables para la inversión en la Empresa Promovida, presionando al alza el precio de una inversión o cerrando la posibilidad de inversión para el Fideicomiso.

Riesgos inherentes a las inversiones en Empresas Promovidas

Las inversiones en capital privado son inversiones de riesgo que típicamente se realizan en el capital de una empresa y que por tanto no tienen un rendimiento preestablecido o garantizado e inclusive pudiera perderse en su totalidad, al representar derechos subordinados a los pasivos y contingencias de una sociedad. El valor del capital puede sufrir variaciones durante cada ejercicio, mientras que las demás obligaciones se mantienen constantes y tienen prelación en su pago.

Por la naturaleza privada de las Empresas Promovidas, no existe información pública comparable entre las empresas privadas receptoras de inversiones de capital privado, por lo que es difícil su valuación. La información financiera y los sistemas de gestión de estas empresas típicamente tienen insuficiencias y deficiencias que dificultan una evaluación exacta del estado operacional y financiero del negocio, y por tanto de la salud y valor de este.

Usualmente el capital privado se invierte en empresas que no cotizan en un mercado de valores y que por tanto no tienen una vía expedita para hacer efectivo el valor de la inversión a un precio conocido de mercado. Es común que las participaciones de capital en empresas privadas se hagan líquidas sólo en eventos esporádicos como es la venta a un competidor, la entrada de otros inversionistas o una oferta pública.

Las inversiones individuales se realizan en empresas cuyos grados de sofisticación e institucionalización son típicamente menores a los observados en empresas que cotizan en un mercado público. En muchos casos son empresas de propiedad familiar, donde el fundador o su primera generación tienen un papel relevante en la marcha del negocio y a menudo no cuentan con suficiente personal adicional con el entrenamiento y la experiencia especializados requeridos para competir con eficiencia y eficacia, lo que se complementa con el administrador de un vehículo de inversión.

ii) Relacionados con el Administrador

El Fideicomiso está sujeto a riesgos de negocios e inseguridades derivadas de ser un producto de inversión relativamente nuevo en México, incluyendo el riesgo de que no alcance sus objetivos de inversión. No obstante que los Miembros del Equipo de Administración cuentan con experiencia en la originación, estructuración, monitoreo y disposición de inversiones del tipo que el Fideicomiso pretende hacer, no puede haber certeza respecto del éxito de las Inversiones. Por ejemplo, el Administrador no tiene experiencia en todos los sectores industriales o de servicios en México, ni en todas las situaciones operativas, financieras o legales que pudiera enfrentar una Empresa Promovida durante su evolución.

El Fideicomiso no tiene antecedentes operativos a la Fecha de Emisión Inicial, y no se dispone de información por lo que hace las Empresas Promovidas en las que se invertirá. Asimismo, el Fideicomiso es un mecanismo de inversión en un vehículo de inversión de capital privado, que invertirá principalmente en empresas privadas cuya información puede ser limitada, inclusive no auditada.

En este sentido, los posibles inversionistas deben tomar en cuenta que existe el riesgo que el Fideicomiso no alcance el mismo desempeño financiero que se haya obtenido en el pasado en otros vehículos de inversión administrados por Afiliadas del Administrador, por lo que no hay certeza de que el Fideicomiso llegue a tener utilidades o incluso que no incurra en pérdidas de capital.

Destitución del Administrador

La destitución del Administrador solamente puede ocurrir en circunstancias limitadas y previstas en el Contrato de Fideicomiso y requiere la resolución de una Asamblea de Tenedores sujeta a mayorías calificadas (66.67% de los Certificados Bursátiles tratándose de Destitución Con Causa y 85% tratándose de Destitución del Administrador Sin Causa). Cualquier destitución del Administrador como administrador del Fideicomiso puede tener consecuencias significativamente adversas para el Fideicomiso y/o las Empresas Promovidas en ciertas circunstancias (y por lo tanto a las Distribuciones a los Tenedores), incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, la imposibilidad de encontrar un reemplazo competente y que los socios, acreedores u otros terceros ejerzan ciertos derechos como serían opciones de venta o compra de las Inversiones o exijan anticipadamente el pago de obligaciones a cargo del Fideicomiso o las Empresas Promovidas. Lo anterior de conformidad con las Cláusulas 9.9, 9.10, 9.11 y 9.12 del Contrato de Fideicomiso.

Cambio de Administración del Fideicomiso

En caso de una Destitución del Administrador Sin Causa, Nexxus Capital podría tener derecho a adquirir, directa o indirectamente, las Inversiones. Dichas transferencias serían realizadas a valor de mercado (lo cual significa la valuación independiente más reciente). No hay ninguna certeza de que el valor de mercado al momento de realizarse dichas transferencias sería favorable para el Fideicomiso, y por lo tanto, el Fideicomiso podría no obtener el máximo rendimiento de dichas Inversiones, afectando de manera adversa las Distribuciones a los Tenedores.

Adicionalmente, en el caso que el Administrador sea destituido, los Tenedores podrán aprobar la amortización anticipada de los Certificados Bursátiles. En caso de vencimiento anticipado o amortización total anticipada de los Certificados Bursátiles, las Inversiones tendrán que ser liquidadas y como resultado de dicha liquidación, y los Tenedores podrían recibir un rendimiento menor al que en su caso, pudiera haberles correspondido bajo otras circunstancias.

Pueden surgir conflictos de interés

Como proveedor de servicios de asesoría financiera y administración de vehículos de inversión, Nexxus Capital y sus Afiliadas están involucrados en un amplio rango de actividades, incluyendo colocación de valores, servicios de consultoría financiera y operativa, investigación de inversiones y administración de activos. En el curso ordinario de sus negocios, Nexxus Capital y sus Afiliadas se involucran en actividades donde sus intereses o los intereses de terceras personas, clientes de Nexxus Capital, co-inversionistas, inversiones de Nexxus Capital o vehículos de inversión administrados por Nexxus Capital pudieran estar en conflicto con los intereses de los Tenedores. Al adquirir Certificados, se considerará que cada Tenedor reconoce la existencia de dichos conflictos de interés actuales o potenciales y que ha renunciado a cualquier reclamación o demanda con respecto a cualquier responsabilidad que surja por la existencia de dichos conflictos de interés o la resolución de los mismos conforme a lo que aquí se describe. El Administrador procurará tomar decisiones considerando el mejor interés del Patrimonio del Fideicomiso, sin embargo, no existe la certeza de que un resultado no sea más ventajoso para el Administrador u otros terceros, que para los Tenedores. En ciertos casos, el Administrador debe buscar la aprobación de los miembros del Comité Asesor respecto de situaciones que pudieran resultar en posibles conflictos de interés.

Servicios por Asesoría Financiera

Nexxus Capital puede recibir honorarios y comisiones derivados de servicios de asesoría financiera y de asesoría en inversiones descritos en la Lista de Honorarios por Asesoría a las Empresas Promovidas que sea aprobada por el Comité Asesor. Dichos honorarios y comisiones podrían ser pagados por prestar servicios relacionados con: **(i)** la obtención de financiamientos; **(ii)** la adquisición, disposición o venta de Inversiones o activos o negocios propiedad de las Empresas Promovidas; **(iii)** la colocación de valores; u **(iv)** otros servicios de asesoría financiera. Los aspectos de conflictos de interés y transacciones entre partes relacionadas serán regulados por el Comité Asesor, del cual no formará parte el Administrador.

De la totalidad de los pagos que el Administrador y/o sus Afiliadas tengan derecho a cobrar a Empresas Promovidas por los servicios que presenten a las mismas, únicamente el 50% de las cantidades pagadas al Administrador serán en beneficio del Fideicomiso.

Aunque el pago de honorarios y comisiones por asesoría financiera está sujeto a lo establecido en la Lista de Honorarios por Asesoría que sea aprobada por el Comité Asesor, el pago de dichos honorarios y comisiones podría afectar de manera adversa la operación de la Empresas Promovidas en que invierta el Fideicomiso y por lo tanto las Distribuciones a los Tenedores.

Administración de Fideicomiso

Los Miembros del Equipo del Administrador dedicarán el tiempo a la administración del Fideicomiso que el Administrador considere necesario para llevar a cabo las operaciones del mismo de una manera efectiva. Algunos de los Miembros del Equipo del Administrador dedicarán una parte significativa de su tiempo a temas no relacionados con el Fideicomiso, como lo son los negocios de Nexxus Capital Private Equity Fund III, L.P., Nexxus Capital IV, Nexxus Capital Private Equity Fund V, L.P., Nexxus Capital Private Equity Fund VI, L.P. y otros vehículos de inversión establecidos de manera consistente con lo establecido en la Cláusula 9.13 del Contrato de Fideicomiso. Como consecuencia de lo anterior, ciertos conflictos de interés podrían surgir en la asignación del tiempo de los Miembros del Equipo del Administrador entre el Fideicomiso y otros asuntos en los cuales dichas personas estén involucradas. La falta de dedicación de tiempo de los Miembros del Equipo del Administrador podría afectar de manera adversa la operación del Fideicomiso y por lo tanto las Distribuciones a los Tenedores. Adicionalmente, existe el riesgo que Miembros del equipo de Administración dejen de ser considerados como tales y dejen de laborar y dedicar tiempo al Fideicomiso, pudiendo afectar de manera adversa al Fideicomiso.

Fondos Paralelos o Co-Inversiones

Algunos de los Miembros del Equipo del Administrador podrían dedicar una parte significativa de su tiempo a Fondos Paralelos o co-inversiones establecidos de manera consistente con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. La falta de dedicación de tiempo de los Miembros del Equipo del Administrador podría afectar de manera adversa la operación del Fideicomiso y por lo tanto las Distribuciones a los Tenedores. Asimismo, como consecuencia de la existencia de Fondos Paralelo y co-inversionistas, el tiempo que tomará al Fideicomiso realizar las Inversiones correspondientes por lo que hace al Monto Invertible pudiere ser mayor que el que tomaría realizar Inversiones por el Monto Invertible en caso que no existieren dichos Fondos Paralelos

o co-inversionistas. En el entendido no obstante, que de conformidad con la Cláusula 20.1 del Contrato de Fideicomiso el Fideicomiso no tendrá ninguna prioridad respecto a un Fondo Paralelo, en relación con alguna oportunidad de inversión proporcionadas o creadas por Nexxus Capital.

Terminación Anticipada del Periodo de Inversión por Falta de funcionarios clave

En caso que durante el Periodo de Inversión un Socio Director Senior deje de destinar la mayoría de su tiempo laborable a los negocios del Fideicomiso, y otros vehículos de inversión establecidos de manera consistente con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, la facultad del Administrador de realizar Inversiones se suspenderá.

Asimismo, en caso de que los distintos candidatos a sustitutos sean rechazados por la Asamblea de Tenedores dicha Asamblea de Tenedores mediante el voto de la mayoría de los Certificados en circulación, podría llegar a determinar tal terminación anticipada del Periodo de Inversión.

Ambos supuestos, tanto la suspensión de la facultad del Administrador de realizar Inversiones, como la terminación anticipada del Periodo de Inversión podrían afectar de manera adversa la operación del Fideicomiso y por lo tanto las Distribuciones a los Tenedores, y en el caso de la terminación anticipada del Periodo de Inversión, podría provocar inclusive, pérdidas en términos reales a los Tenedores por la imposibilidad de llevar a cabo las Inversiones.

Terminación Anticipada del Periodo de Inversión por Cambio de Control del Administrador

En caso que los Miembros del Equipo de Administración dejen de Controlar conjuntamente al Administrador, el Administrador deberá notificar de dicha circunstancia al Representante Común, en cuyo caso la Asamblea de Tenedores podrá, mediante el voto de la mayoría de los Certificados en circulación, determinar la terminación anticipada del Periodo de Inversión.

De acuerdo a lo anterior, y, en el supuesto que exista un cambio de Control del Administrador y que la Asamblea de Tenedores determine la terminación anticipada del Periodo de Inversión, podrían afectar de manera adversa la operación del Fideicomiso y por lo tanto las Distribuciones a los Tenedores, y en el caso de la terminación anticipada del Periodo de Inversión o de una Amortización Total Anticipada, el Tenedor podría recibir un monto menor al capital invertido o al que dicho Tenedor pudiera considerar como valor de mercado de los Certificados Bursátiles.

Cesión de Obligaciones

El Administrador podrá transmitir sus obligaciones conforme a la Cláusula 9.8 del Contrato de Fideicomiso a un tercero con la aprobación de los Tenedores que representen el 75% de los Certificados. No existe ninguna garantía de que un futuro cesionario de las mismas cumplirá adecuadamente o con el mismo desempeño que el Administrador, lo que podría afectar de manera adversa la operación del Fideicomiso y por lo tanto las Distribuciones a los Tenedores.

iii) Relacionados con las Actividades del Fiduciario

Régimen Fiscal

Existe el riesgo de que se modifiquen las disposiciones contenidas actualmente en la LISR, de tal forma que desaparezcan los regímenes contenidos en los artículos 192 y 193 de la misma, lo que derivaría en la posibilidad de que el régimen aplicable al Fideicomiso cambiaría al contenido en el artículo 13 de la LISR, el cual establece que cuando se realicen actividades empresariales a través de un fideicomiso.

Asimismo, existe el riesgo de que las autoridades fiscales tomen la posición de considerar al Fideicomiso como un fideicomiso no sujeto a las disposiciones de los artículos 192 y 193 de la LISR, lo cual resultaría en la necesidad de cumplir con ciertos pagos, trámites y otras obligaciones fiscales por parte del Fideicomiso, y eventualmente por algunos Tenedores de los Certificados.

En caso de que los pagos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de la legislación aplicable estén sujetos al pago del IVA, a dichos pagos se les adicionará la cantidad correspondiente al IVA que le sea trasladado al Fideicomiso, conforme a lo señalado en la Ley del Impuesto al Valor Agregado.

Concurso Mercantil del Fideicomiso

En caso de que el Fideicomiso sea considerado como un fideicomiso con actividades empresariales, si por cualquier razón los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso resultasen insuficientes para cumplir con las obligaciones de pago a cargo del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo las obligaciones establecidas en los Contratos de Inversión, los Contratos de Desinversión o por cualquier otro motivo, dicho Patrimonio del Fideicomiso podría ser declarado en concurso mercantil, en cuyo caso, entre otras cosas, los Tenedores tendrían que comparecer al procedimiento de concurso mercantil para solicitar el reconocimiento de sus derechos. Además, las disposiciones previstas en el Fideicomiso en relación con la distribución de los recursos líquidos del Patrimonio del Fideicomiso podrían verse afectadas por las disposiciones de la Ley de Concursos Mercantiles.

El Patrimonio del Fideicomiso estará expuesto a posibles reclamaciones de aquellos terceros con los cuales el Fiduciario celebre Contratos de Inversión y de Desinversión

El Fiduciario celebrará los Contratos de Inversión y de Desinversión con distintas personas. Cuando cualquiera de dichas personas alegue la existencia de algún incumplimiento o responsabilidad por parte del Fiduciario a los términos de dichos contratos y en consecuencia intente alguna acción legal en contra del Fiduciario, el Patrimonio del Fideicomiso se vería expuesto a dichas acciones, las cuales podrían incluir, entre otros, mandamientos de embargo sobre el efectivo depositado en las Cuentas, las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas y/o cualquier otro bien o derecho que integre el Patrimonio del Fideicomiso.

En caso que el mismo llegara a materializarse, la persona que obtenga el embargo de los bienes que forman parte del Patrimonio del Fideicomiso podrían tener mejor derecho que los Tenedores hasta por el monto de su reclamo, lo cual tendría un efecto adverso significativo en los Tenedores y en su derecho a recibir las cantidades que se les adeuden bajo los Certificados, incluyendo el monto de principal de los mismos.

Indemnización por parte del Fiduciario

El Fiduciario podrá indemnizar al Administrador, al Fideicomitente, y sus Afiliadas, al Fiduciario al Representante Común, a diversas personas relacionadas con las mismas, a los miembros del Comité Asesor y del Comité Técnico con los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

La responsabilidad máxima a cargo del Fideicomiso derivada de la Cláusula 21.3, será hasta por un monto equivalente al 25% del Precio Total. En el caso que las personas que tengan derecho a dicha indemnización estén cubiertas por un Seguro de Responsabilidad Profesional, dicha indemnización será exigible únicamente en caso que la institución de seguros con quien el Fideicomiso contrate el Seguro de Responsabilidad Profesional no cubra el Daño correspondiente.

El pago de dichas indemnizaciones podría afectar de manera adversa la operación de la Empresas Promovidas en que invierta el Fideicomiso y por lo tanto las Distribuciones a los Tenedores.

iv) Relacionados con la Estructura del Instrumento

La inversión del Monto Invertible es incierta; no garantiza rendimientos

La existencia y monto del flujo que será, en su caso, distribuido a los Tenedores, depende (entre otros factores) de la habilidad del Administrador para identificar, negociar, implementar y concluir oportunidades tanto de inversión como de desinversión, y que las Empresas Promovidas en las cuales se invierta arrojen resultados positivos para sus accionistas. No hay garantía de que el Administrador podrá ubicar dichas oportunidades, de que podrá implementarlas y concluirlas con éxito, ni, en su caso, que dichas

Empresas Promovidas generarán Flujo. Conforme a lo anterior, los potenciales Tenedores deben tomar en cuenta que la inversión del Monto Destinado a Inversiones podría no generar Flujo o no generarlo en el nivel esperado, e incluso, perderse en su totalidad.

El rendimiento del Monto Destinado a Inversiones que corresponda a los Tenedores será menor al rendimiento bruto derivado de las Inversiones y Desinversiones en las Empresas Promovidas

Los Tenedores deben estar conscientes de que en caso que llegaran a obtenerse beneficios económicos derivados de las Inversiones y las Desinversiones, dichos beneficios no corresponderán en su totalidad a los Tenedores. El Patrimonio del Fideicomiso será utilizado, entre otros fines, para el pago de los Gastos, las Distribuciones a los Tenedores y las Distribuciones al Fideicomisario B (estas últimas en función del rendimiento del Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos).

Inversiones y Desinversiones que representen menos del 5% del Patrimonio del Fideicomiso

El Administrador podrá llevar a cabo las Inversiones y Desinversiones que impliquen montos inferiores al 5% del Patrimonio del Fideicomiso, sin que sea necesaria la aprobación del Comité Técnico o la Asamblea de Tenedores. Lo anterior debido a que el Comité Técnico únicamente debe aprobar, en términos del Contrato de Fideicomiso, Inversiones y Desinversiones que, en su caso, representen el 5% o más del Patrimonio del Fideicomiso, en ese sentido los Tenedores no tendrán posibilidad de participar en la toma de decisiones cuando se realicen inversiones inferiores al 5%.

Inversiones que Cumplan Lineamientos de Inversión

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso las Inversiones tienen que cumplir con ciertos lineamientos de inversión. La existencia de estos lineamentos podría representar limitaciones para que el Fideicomiso pueda aprovechar ciertas oportunidades de inversión que se le presenten y que no se ajusten a los Lineamientos de Inversión, lo que podría afectar de manera adversa al Fideicomiso y por lo tanto las Distribuciones a los Tenedores.

El Patrimonio del Fideicomiso podría ser utilizado para el pago de Indemnizaciones

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario puede utilizar el Patrimonio del Fideicomiso para indemnizar y sacar en paz y a salvo a los Intermediarios Colocadores en términos del Contrato de Colocación y a las Personas Cubiertas por las responsabilidades en que incurran en el desempeño de sus actividades, así como para pagarles o reembolsarles honorarios razonables de abogados y otros costos y gastos incurridos en relación con lo anterior. Asimismo, el Contrato de Fideicomiso establece que los Tenedores, por el sólo hecho de adquirir los Certificados, se entiende que han aceptado y convenido que las indemnizaciones que en su caso deba pagar el Fiduciario se harán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso hasta donde éste baste y alcance.

En caso que el Fiduciario utilice los recursos del Patrimonio del Fideicomiso para pagar alguna indemnización como se describe en el párrafo anterior, los recursos disponibles se reducirían, afectando en forma negativa los montos que los Tenedores tendrían de otra forma derecho a recibir.

En caso de la destitución del Administrador, la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso puede resultar difícil

En el caso de que ocurra una destitución del Administrador, en términos del Contrato de Fideicomiso, los Tenedores podrán decidir dar por vencidos anticipadamente los Certificados, en cuyo caso la Asamblea de Tenedores deberá resolver sobre todos los aspectos relacionados con la venta o de cualquier otra manera la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con las reglas previstas en el Fideicomiso (ver Sección “3. B. Resumen del Contrato de Fideicomiso”). No es posible asegurar que de materializarse este escenario habrá interés para adquirir las Inversiones o, que de haberlo, el precio al cual el Fiduciario pueda realizar las Desinversiones corresponda con el valor de mercado de dichas Inversiones. En este caso, es probable que el valor de mercado de las Inversiones liquidadas anticipadamente sea inferior al valor que tendrían si se enajenaren en el curso ordinario de las actividades del Fideicomiso.

Resultado de inversión en Inversiones Permitidas

El Fiduciario, conforme a las instrucciones del Administrador, invertirá el Efectivo del Fideicomiso y demás recursos líquidos que se encuentren registrados en las Cuentas en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV, y en reportos gubernamentales. Dichas inversiones podrían otorgar rendimientos bajos o negativos en términos reales y por lo tanto afectar negativamente las Distribuciones a los Tenedores.

Los Tenedores de los Certificados Bursátiles serán inversionistas pasivos y la administración del Fideicomiso será confiada principalmente al Administrador

Los Tenedores dependerán totalmente del Administrador para que conduzca y administre los asuntos del Fideicomiso. El Fideicomiso no permitirá que los Tenedores se involucren activamente en la administración y negocios del Fideicomiso. Como resultado de lo anterior, los Tenedores dependerán de la capacidad del Administrador para identificar e instruir al Fideicomiso que realice las Inversiones acertadas y para que maneje y disponga de dichas Inversiones. Los Tenedores no tendrán la oportunidad de evaluar la información económica, financiera y demás información relevante que se utilizará para decidir si se realiza o no una Inversión o venta en particular.

Restricciones a la Transferencia de los Certificados

En la cláusula 7.6 del Contrato de Fideicomiso, se establece que la Persona o grupo de Personas que, con posterioridad a la Fecha de Emisión, pretendan adquirir o alcanzar por cualquier medio, directa o indirectamente, la titularidad del 15% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, dentro o fuera de alguna bolsa de valores, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, sin límite de tiempo, requerirán de la previa autorización del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición. Dicha restricción pudiere dificultar la transmisión de Certificado por parte de los Tenedores en el mercado secundario.

v)Relacionados con el Tipo de Tenedor

Los Certificados están diseñados y dirigidos a satisfacer necesidades de inversionistas diversificados que entienden la estructura y los riesgos inherentes a las inversiones del Monto Invertible, por lo que no son recomendables para inversionistas que no estén familiarizados con este tipo de instrumentos o con inversiones de capital en general.

El mercado para los Certificados Bursátiles es limitado

Los Tenedores deberán tomar en consideración que no existe actualmente un mercado secundario desarrollado para los Certificados. No es posible asegurar que existirá un mercado secundario activo para los Certificados y, en caso de que exista, que el mismo se desarrollará con amplitud y profundidad. No es posible asegurar que surgirá un mercado de negociación activa para los Certificados o que los mismos serán negociados a un precio igual o superior al de su oferta inicial. Lo anterior podría limitar la capacidad de los Tenedores para vender los Certificados al valor de los mismos en el momento y en la cantidad que desearan hacerlo. Por lo señalado anteriormente, los posibles inversionistas deben estar preparados para asumir el riesgo de su inversión en los Certificados hasta el vencimiento de los mismos.

La identificación de los Tenedores que tengan derecho a recibir Distribuciones a los Tenedores o cualquier otro pago conforme a los Certificados Bursátiles, y que tengan derecho a suscribir Certificados Bursátiles que se emitan en una Emisión Subsecuente, podría ser difícil

Considerando los mecanismos de operación de la BMV y, en su caso, Indeval, cualquier Persona que adquiera Certificados Bursátiles en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente para efectos de la realización de las Distribuciones o de cualquier otro pago conforme a los Certificados Bursátiles (incluyendo Distribuciones de Montos No Dispuestos). Las determinaciones de titularidad respectivas se realizarán con apoyo de los sistemas operativos de Indeval. En caso que llegaren a existir fallas en los sistemas operativos de Indeval, éstos pudieran dificultar la identificación de los Tenedores, el cobro de las Distribuciones a los Tenedores o de cualquier otro pago conforme a los Certificados Bursátiles (incluyendo Distribuciones de Montos No Dispuestos) a su favor.

vi) Relacionados con las Empresas Promovidas

Las Empresas Promovidas están expuestas a riesgos económicos y sectoriales

La Inversión en Empresas Promovidas puede llegar a sufrir pérdidas parciales o totales en virtud de que las mencionadas empresas están expuestas a factores de riesgo relacionados con México, los cuales se describen más adelante.

Asimismo, las Empresas Promovidas están expuestas a diversos factores de riesgo relacionados con la industria o sector particular al que pertenezcan y por lo tanto pueden llegar a sufrir pérdidas importantes en caso de dificultades materiales en el sector o rama de la industria, en cuyo caso podría sufrirse algún impacto negativo importante en el valor de su capital accionario. Las Empresas Promovidas pueden operar en sectores de la industria y comercio que estén expuestos a estacionalidad en sus ingresos y requerimientos de capital, lo que podría reducir sus ingresos en ciertas épocas del año

Las Empresas Promovidas podrían verse afectadas por una serie de eventos fuera del control del Administrador, incluyendo accidentes graves, desastres naturales (tales como incendio, inundaciones, temblores y huracanes), desastres humanos (incluyendo terrorismo), enfermedades epidémicas, actividad criminal, guerras, condiciones económicas generales, una baja en la demanda, disputas laborales, cambios en legislación y otras circunstancias no previstas. Algunos de dichos eventos han afectado en el pasado a la economía en general o a sectores específicos de la misma, afectando ingresos, utilidades y los valores de activos, incrementando costos de mantenimiento y afectando la confianza del público en general.

Las Inversiones se harán con base en información limitada

El Fiduciario, por instrucción del Administrador, llevará a cabo las Inversiones del Monto Invertible en empresas privadas sobre las que típicamente existe información limitada, inclusive no auditada, y de las cuales no hay información pública disponible. En este sentido el Administrador mediante la instrucción al Fiduciario para la designación de miembros en los consejos de administración de las Empresas Promovidas, será el responsable de dar seguimiento a los reportes que se presenten en cada uno de los consejos de administración de las empresas referidas y de opinar y votar en los consejos correspondientes, así como ejercer, en su caso, los derechos corporativos y de voto. Por ejemplo, información financiera limitada puede subestimar los costos de producción, sobrestimar la calidad de las cuentas por cobrar y los ingresos, sobre valorar inventarios o activos fijos, subvalorar pasivos o inclusive no revelar contingencias. El Administrador procurará analizar la información disponible y profundizar en ciertos temas para evaluar a su mejor juicio profesional el negocio en cuestión y así proceder a realizar una Inversión. Dicha circunstancia podría dar como resultado que se realicen Inversiones aun desconociéndose contingencias u otras situaciones que podrían afectar adversamente a la Empresa Promovida y a la Inversión respectiva.

Puede resultar difícil identificar inversiones atractivas

Aunque los Miembros del Equipo de Administración tienen experiencia en identificar oportunidades de inversión, no puede haber certeza de que al Administrador se le presentará, o tendrá la oportunidad de anticipar o identificar un número suficiente de inversiones apropiadas para invertir la totalidad del Monto Invertible dentro del Periodo de Inversión. En caso de que dicha identificación no se realice dentro del Periodo de Inversión, el monto esperado de Distribuciones a los Tenedores se verá afectado de forma negativa. Por ejemplo, hay sectores industriales y de servicios con grados de concentración económica donde las empresas líderes tienen un tamaño tal que no requieren de capital privado adicional, por lo que las empresas restantes no tienen la escala necesaria o simplemente no quieren admitir nuevos socios en condiciones adecuadas para el nivel de riesgo, o prefieran admitir como socio algún otro vehículo de inversión de capital de riesgo.

Pueden realizarse Inversiones en participaciones minoritarias

El Administrador podrá instruir al Fiduciario a invertir en posiciones mayoritarias o minoritarias de Empresas Promovidas. En el caso de inversiones minoritarias en las que el Fideicomiso no tenga derecho de nombrar al Director General o a otros directivos relevantes, el Fideicomiso pudiera no tener una influencia suficiente que le permita proteger su posición en todos los casos relevantes. En dicho caso, el Administrador se verá obligado a apoyarse significativamente en las decisiones de los accionistas

mayoritarios y en el consejo de administración existente en dichas sociedades. Otros accionistas y/o miembros de consejos de administración pueden tener intereses que no coincidan o puedan estar en conflicto con los intereses del Fiduciario y, por ende, de los Tenedores. Por ejemplo, aún con protecciones de socio minoritario el Administrador puede tener dificultad para detener o revertir una acción equivocada o deliberada del socio mayoritario, o siquiera influir en forma determinante para cambiar el curso estratégico u operativo de una Empresa Promovida, o para cambiar al Director General a tiempo para resolver una situación de incompetencia o de emergencia.

Gobierno corporativo de Empresas Promovidas

Las Empresas Promovidas pudieran no contar con un régimen de gobierno corporativo establecido en ley similar o semejante al previsto en la LMV aplicable a las sociedades anónimas bursátiles o sociedades anónimas promotoras de inversión bursátil, que otorgue derechos a los accionistas minoritarios similares a los previstos en la LMV.

Las Inversiones efectuadas en Empresas Promovidas que no cuenten con las características de una sociedad anónima regulada por la LMV, en temas de gobierno corporativo, derecho de minorías, y revelación de información, podrían representar dificultades para el ejercicio de ciertos derechos de minoría en las Empresas Promovidas en las que invierta el Fideicomiso y por ende causar un efecto adverso en el valor de las Inversiones realizadas por el Fideicomiso y en consecuencia afectar las Distribuciones a los Tenedores.

Riesgo de administración en las Inversiones.

Las Empresas Promovidas podrían depender de los servicios de ciertos individuos clave para su administración, cuya pérdida podría afectar adversamente el desempeño de dichas empresas. A pesar de que el Administrador monitoreará la administración de cada Empresa Promovida, la administración de cada una de ellas tendrá la responsabilidad de su administración diaria. Existe el riesgo de que las Empresas Promovidas no sean administradas de forma adecuada o eficiente y como resultado pudiera afectar adversamente al Patrimonio del Fideicomiso y por consecuencia las Distribuciones a los Tenedores.

Las Inversiones en las Empresas Promovidas tienen liquidez limitada

Se espera que el Fideicomiso invierta el Monto Invertible primordialmente en valores representativos del capital social de empresas privadas. Como resultado, en términos generales habrá una limitada posibilidad de comerciabilidad de dichos títulos, y los mismos y dichas Inversiones podrían declinar en su valor hasta en tanto se realiza su venta. Más aún, el Fideicomiso podrá considerar necesario el vender las Inversiones a descuento o vender a lo largo de periodos extendidos de tiempo la participación en una Empresa Promovida. Por lo tanto, se espera que las Inversiones por regla general no sean vendidas durante algunos años y que permanezcan con baja liquidez y dificultad para determinar con exactitud su valor de mercado. Por ejemplo, no se puede calendarizar con precisión la Desinversión de una Inversión específica, ni hay certeza de la fecha en que se pueda vender una participación accionaria a un tercero, ni que se reciba el precio esperado por una Inversión, ni que una colocación en oferta pública se pueda dar en el momento y al precio anticipados.

Podrán otorgarse créditos convertibles a las Empresas Promovidas

El Fiduciario, por instrucciones del Administrador, podrá hacer Inversiones en la forma de préstamos a las Empresas Promovidas en anticipación de una probable capitalización de dicho pasivo. Aunque los Contratos de Inversión respectivos establecerán, en su caso, el derecho del Fiduciario para capitalizar el préstamo, por motivos que no estén en el control del Administrador, dichos créditos pudieran no llegar a capitalizarse finalmente, por lo que tendrían que ser cobrados por el Fiduciario. En tal caso, la tasa de interés sobre dichos créditos podría no reflejar de manera adecuada el riesgo asociado con dicho financiamiento, o bien incumplirse por parte de la Empresa Promovida. Por ejemplo, un crédito cuyos términos puede determinar el Administrador, como paso previo a la capitalización, puede vencerse e incumplirse en su pago de intereses o principal, o la empresa deudora puede caer en insolvencia o concurso mercantil dificultando la recuperación de dichos recursos; o la negociación de la capitalización puede complicarse y no concretarse los actos corporativos necesarios para su culminación, y aun recuperándose el monto financiado incurrirse en gastos legales y otros relacionados con la cobranza de dicho financiamiento.

Riesgo de Valuación

La valuación de los Certificados se realizará por el Valuador Independiente. Se buscará realizar la contratación de un valuador con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente, incluyendo de las Empresas Promovidas.

El Valuador Independiente será designado por el Comité Asesor de entre los candidatos propuestos para tales efectos por el Administrador. En caso de renuncia o de existir una Conducta de Destitución Con Causa respecto del Valuador Independiente, el Comité Asesor se reunirá con la finalidad de designar a un Valuador Independiente sustituto, de entre las Personas que sean propuestas para tales efectos por el Administrador.

Dada la naturaleza de las Inversiones, la valuación de las mismas podría ser difícil debido a la falta de información de mercado comparable y consecuentemente podría llevar a una valuación incorrecta de los Certificados Bursátiles o de la propia Inversión.

Opción de Adquirir Participaciones en Empresas Promovidas

En caso que Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., deje de ser el Administrador como consecuencia de una Destitución del Administrador Sin Causa, Nexxus Capital, o quien este designe, tendrá el derecho, a su discreción, a adquirir todas o parte de las Inversiones (i) al precio (que sea en términos de mercado o en términos más favorables para el Fideicomiso) que convengan el Fideicomiso, Nexxus Capital o el cesionario, según sea aprobado por el Comité Asesor, o (ii) a falta de lograr un convenio en términos del sub-inciso (i) anterior, a un precio equivalente al Valor de las Inversiones a ser adquiridas, considerando para tales efectos la valuación utilizada a fin de determinar la Distribución por Cambio de Administrador. En caso que Nexxus Capital decida, directa o indirectamente, ejercer dicho derecho, el Fideicomiso estará obligado a ceder las Inversiones determinadas por Nexxus Capital o la persona designada por Nexxus Capital, siempre y cuando reciba el Fiduciario de Nexxus Capital la notificación respectiva dentro de un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la Destitución del Administrador Sin Causa por la Asamblea de Tenedores.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en el inciso c) de la Cláusula 9.11 del Contrato de Fideicomiso.

Incumplimiento en entrega de información por las Empresas Promovidas

Es posible que el Fideicomiso realice Inversiones en Empresas Promovidas que no le otorguen al Administrados el control en el manejo de la información (incluyendo información financiera y operativa) de dicha Empresa Promovida, en cuyo caso la Empresa Promovida estaría obligada a entregar dicha información al Administrador para su utilización, incluyendo para preparar información que deba divulgarse a los Tenedores conforme a la normatividad aplicable. En dicho caso, de incumplir la Empresa Promovida con esa obligación, la información respectiva podría no divulgarse o no divulgarse completamente a los Tenedores.

vii) Relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso

Responsabilidad Limitada

El Fiduciario será responsable ante los Tenedores por el pago de las cantidades adeudadas bajo los Certificados hasta por el monto de los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso. Los Tenedores de los Certificados sólo tendrán, sujeto a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, reclamos contra los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso y en ningún caso existirá responsabilidad a cargo del Fiduciario por lo que hace al pago de dichas cantidades.

Del mismo modo, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Representante Común, ni los Intermediarios Colocadores, ni sus Afiliadas, tienen responsabilidad alguna de pago por las cantidades adeudadas bajo los Certificados. En caso de que los recursos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso resulten insuficientes para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados, los Tenedores de los mismos no tendrán derecho a reclamar al Fiduciario, el Fideicomitente, Administrador, o los Intermediarios Colocadores por el pago de dichas cantidades.

viii) Relacionados con la situación económica de México

Los indicadores económicos relevantes y la situación macroeconómica en México

Las tasas de interés en México han sido variables en el pasado y experimentado volatilidad. Por lo tanto, la inflación y los movimientos en las tasas de interés podrían causar un efecto negativo en el rendimiento real que generen los Certificados para los Tenedores.

En adición, el tipo de cambio del Peso mexicano frente a otras divisas también ha sufrido movimientos importantes en el pasado por diversas razones, e inclusive recientemente derivados de la inestabilidad en los mercados financieros internacionales. Dichos movimientos pudieran afectar el desempeño de las Empresas Promovidas, especialmente si tienen pasivos en moneda extranjera o si sus operaciones implican importaciones o exportaciones. Por ejemplo, se ha presentado en años recientes una devaluación importante del Peso respecto al Dólar, que podrá afectar la economía mexicana y el mercado de capitales, así como también podrá resultar en una pérdida de poder adquisitivo para los Tenedores e impactar el rendimiento esperado de las Inversiones.

Como ejemplo de lo anterior, pueden darse situaciones en las que se presenten variaciones repentinas en tasas de interés o tipos de cambio que afecten la oferta o la demanda de todos los sectores industriales o de servicios del país, o darse situaciones como escasez de cierta materia prima (i.e. acero, energía, petróleo, etc.) o cambios bruscos en sus precios que afecten un sector en particular (manufactura, plásticos, transporte, etc.), o cambios repentinos por la apertura de fronteras (i.e. textiles, azúcar, etc.). Situaciones como éstas pueden afectar tanto ciertos sectores o industrias en particular, o la situación del país en general.

Históricamente en México se han presentado crisis económicas, caracterizadas por altas tasas de inflación, inestabilidad en el tipo de cambio, altas tasas de interés, fuerte contracción en la demanda del consumidor, reducida disponibilidad de crédito, incremento del índice de desempleo y disminución de la confianza de los inversionistas, entre otros. No hay garantía que dichos eventos no ocurran de nuevo en el futuro y que las situaciones que puedan derivar de ello no afecten la situación financiera del Fideicomitente, del Administrador, de las Empresas Promovidas y/o del Fideicomiso.

Se pueden aprobar reformas fiscales inesperadas

La legislación tributaria en México sufre modificaciones constantemente por lo que no hay garantía de que el régimen legal, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, en materia fiscal no sufra modificaciones en el futuro que pudiesen afectar el desempeño de las Empresas Promovidas, el rendimiento de los Certificados, o las operaciones del Fideicomiso en perjuicio de los Tenedores como ha sucedido en el pasado.

Las inversiones en México pueden ser riesgosas

El invertir en México involucra riesgos significativos, incluyendo el riesgo de que se presenten sucesos económicos adversos, eventos políticos, sociales o diplomáticos, expropiación, impuestos confiscatorios, fluctuaciones en tipos de cambio y controles de divisas u otras restricciones gubernamentales. El desarrollo exitoso de la economía mexicana requerirá disciplina económica y fiscal, así como condiciones políticas y sociales estables que permitan reformas continuas. No obstante que el Administrador instruirá la realización de las Inversiones buscando minimizar la exposición a dichos riesgos, no hay certeza de que cambios económicos, políticos o sociales adversos no le impidan lograr los fines del Fideicomiso.

Situación actual

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de Salud declaró el brote de la pandemia Covid-19. La expansión global del Covid-19 ha creado retos extraordinarios para operar en ciertos sectores en México. A pesar de que la crisis del Covid-19 no tiene precedentes en muchos sentidos, creemos que los mismos principios de manejo de crisis que hemos aplicado en el pasado también pueden aplicar en este caso.

Cada equipo de inversión de Nexxus está trabajando de forma cercana con los equipos administrativos de las Empresas Promovidas para identificar y mitigar impactos potenciales en la seguridad y la operación causada por la pandemia de Covid-19 en las mismas. Estas acciones incluyen:

1. Incremento en esfuerzos de monitoreo con énfasis en las áreas que sostienen la seguridad de los empleados y la continuidad del negocio;
2. Priorizar la estabilidad del flujo de efectivo;
3. Reducción de costos y gastos; y
4. Refinanciación de deuda, priorizando a las Empresas Promovidas más sensibles.

En esta etapa, el equipo de Nexxus se encuentra diseñando la estrategia de reapertura de la economía y en tener las Empresas Promovidas listas para sus respectivos repuntes.

Finalmente, habiendo participado en el negocio de capital privado por más de dos décadas, hemos pasado por varias crisis y por ende creemos que contamos con las habilidades de manejo necesarias para enfrentar esta situación.

ix) Relacionados con el Riesgo Operativo del Fideicomiso

El funcionamiento del Fideicomiso dependerá en gran medida de la labor del Fiduciario, el Administrador y el Representante Común. En la medida que cualquiera de dichas Personas u otras Personas contratadas respecto del Fideicomiso incumplan con sus obligaciones al amparo del mismo (o de cualquier documento relacionado), el Fideicomiso podrá no funcionar como se tenía contemplado, resultando en daños, pérdidas o retrasos para los Tenedores.

Adicionalmente, en el caso que existan fallas en los sistemas utilizados por el Fiduciario para operar el Fideicomiso, las mismas podrían resultar en daños, pérdidas o retrasos a los Tenedores. En consecuencia, existe un riesgo operativo del Fideicomiso que comprende, además de lo anterior, la pérdida potencial por fallas o deficiencias en los controles internos, por errores en el procesamiento y almacenamiento de las operaciones o en la transmisión de información, así como por resoluciones administrativas y judiciales adversas, fraudes o robos, y comprende, entre otros, al riesgo tecnológico, al riesgo legal y al riesgo reputacional.

Entendiéndose como (i) riesgo tecnológico, a la pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia de los sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución y flujos de distribución y flujos de información; (ii) riesgo legal, a la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones de las Personas que lleven a cabo la administración; y (iii) riesgo reputacional, al impacto, actual y futuro, en las utilidades y el capital en una entidad, causado por una opinión pública negativa relacionada con sus productos o actividades.

Nivel de endeudamiento o apalancamiento, y del índice de cobertura del servicio de la deuda.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 Bis 1 de la Circular única de Emisoras, el Fideicomiso no presentará el Anexo AA debido a que los recursos de la Emisión no se pretenden destinar de manera preponderante a otorgar créditos, préstamos o financiamientos a sociedades mexicanas ni a la adquisición de valores de deuda emitidos por estas, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y adicionalmente no se pretenden contratar créditos o préstamos.

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

El Fideicomiso no ha emitido valores que se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Valores o listados en otros mercados, distintos a los Certificados Bursátiles.

Asimismo, se informa que el Fideicomiso ha entregado en forma completa y oportuna en los últimos 3 ejercicios y desde su constitución, los reportes que la legislación mexicana le requiere sobre eventos relevantes e información periódica.

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro:

No han existido cambios significativos a los derechos de cualquier clase de valor que la Emisora tenga inscrito en el Registro desde la fecha de Emisión de los Certificados a la fecha del presente reporte anual.

Destino de los fondos, en su caso:

El Monto Invertible por la Colocación de la totalidad de los Certificados Bursátiles fue de $2,601,946,256.00 (dos mil seiscientos un millones novecientos cuarenta y seis mil doscientos cincuenta y seis Pesos 00/100 M.N.). Monto que se encuentra conformado como se muestra en la Tabla A en base al flujo de efectivo a partir de la fecha de la emisión a la fecha que se indica:

Tabla A

	2019	2018	2017
Monto de la Emisión (A)	2,601,946,256	2,601,946,256	2,601,946,256
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente (B)	15,736,976	14,681,126	10,000,000
Monto Disponible para Inversiones y Gastos a la fecha de la Emisión (C = A - B)	**2,586,209,280**	**2,587,265,130**	**2,591,946,256**
Intereses a favor en la Cuenta de Inversiones a partir de la Emisión (D)	320,676,308	312,340,515	295,400,522
Distribución a los Tenedores de los Certificados Bursátiles (E)	1,059,520,004	1,041,601,337	629,830,237
Gastos de Emisión (F)	48,761,458	48,761,458	48,761,458
Gastos de Inversión y Gastos de Mantenimiento (G)	490,528,982	452,234,688	412,433,421
Inversiones en Empresas Promovidas (H)	2,266,108,204	2,266,108,204	2,266,108,204
Dividendos Recibidos (I)	41,262,891	41,262,891	33,053,453

Desinversiones de Empresas Promovidas (J)	1,071,248,191	924,363,610	565,220,968
Intereses del escrow de Moda Holding (K)	5,183,491	2,096,283	-
Monto Disponible para Inversiones y Gastos (L) (L= C + D – E – F – G – H + I + J)	**159,661,513**	**58,622,742**	**128,487,879**

Documentos de carácter público:

En términos de la fracción II del artículo 33 de la Ley del Mercado de Valores, el Fideicomiso ha entregado de forma trimestral y anual todos los reportes de la situación financiera del patrimonio del Fideicomiso, mismos que podrán ser consultados por el público en general a través de la página de la Bolsa Mexicana de Valores.

El Fideicomiso pone este documento a disposición de la comunidad financiera y otros interesados, a través de su divulgación en las siguientes páginas electrónicas en la red mundial (Internet):

www.bmv.com.mx
www.gob.mx/cnbv
www.invexfiduciario.com

Asimismo, los inversionistas podrán obtener copia del presente Reporte Anual, solicitándolo por escrito a la atención de:

Nexxus Capital IV, S.A. de C.V.
Vasco de Quiroga 3880, Piso 2
Col. Santa Fe. Alcaldía Cuajimalpa de Morelos
05348 Ciudad de México
At´n. Christianne Ibañez García o Diana Echemendía Echeverría
Tel. (55) 5292-3400
Correo electrónico: cibañez@nexxuscapital.com o dechemendia@nexxuscapital.com

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero
Blvd. Manuel Ávila Camacho No 40, Piso 7,
Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo,
CP 11000, Cuidad de México
At´n: Luis Said Rajme López o T. Ximena Mora Rojas
Tel: (55) 5350 3333
Correo electrónico: lrajme@invex.com o fcapitales@invex.com

Deutsche Bank México S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria
Pedregal No. 24, Piso 20,
Col. Molino del Rey, Del. Miguel Hidalgo,
CP 11040, Ciudad de México
At´n: Gerardo Andrés Sáinz González o Gabriel Arroyo Chávez
Tel: (55) 5201-8039
Correo electrónico: gerardo.sainz@db.com o gabriel.arroyo@db.com

[416000-NBIS2] Estructura de la operación

Patrimonio del fideicomiso:

a)PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

A continuación se presenta el estado de situación financiera del Patrimonio de Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017. Los estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés). La designación NIIF incluye todas las normas emitidas por el IASB y sus interpretaciones relacionadas, promulgadas por el Comité de Interpretaciones de Normas de Información Financiera (IFRIC por sus siglas en inglés); incluidos en los Estados Financieros al 31 de diciembre 2019 comparado con 2018 y 2018 comparado con 2017; y se pueden consultar a través de la página de Internet de la BMV, www.bmv.com.mx o en la página de Internet de Nexxus Capital, www.nexxuscapital.com en la sección de "Relación con Inversionistas".

Estado de Situación Financiera*	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Efectivo y equivalentes de efectivo	175,398,489	73,303,868	149,812,116
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,304,629,105	1,916,415,277	2,334,276,063
Pagos Anticipados y cuentas por cobrar	155,747,069	56,575,938	57,140,069
Activos Totales	**1,635,774,663**	**2,046,295,083**	**2,541,228,248**
Acreedores y otras cuentas por pagar	1,580,316	1,638,847	1,572,467
Activos netos atribuibles al Fideicomiso	1,634,194,347	2,044,656,236	2,539,655,781
Total pasivo y patrimonio del Fideicomiso	**1,635,774,663**	**2,046,295,083**	**2,541,228,248**

*Ver sección 4) – INFORMACIÓN FINANCIERA inciso a) Información Financiera Seleccionada del Fideicomiso.

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:

Nexxus IV emitió los Certificados Bursátiles Originales por $1,457,416,800.00 (mil cuatrocientos cincuenta y siete millones cuatrocientos dieciséis mil ochocientos Pesos 00/100 M.N.), mismos que fueron colocados el 3 de marzo de 2010. Los Certificados Bursátiles Originales inicialmente tuvieron un valor nominal de $100.00 (cien Pesos 00/100 M.N.) cada uno y fueron inscritos con el No. 0173-1.80-2010-003 en el RNV y listados en la BMV.

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruyó el 23 de agosto de 2010 al Fiduciario el pago a los Tenedores de la cantidad de $29,148,336.00 (veintinueve millones ciento cuarenta y ocho mil trescientos treinta y seis Pesos 00/100 M.N.), mismo pago que fue realizado el día 7 de septiembre de 2010. De conformidad con lo establecido en el penúltimo párrafo de la Cláusula 16.2 del Contrato de Fideicomiso, la cantidad antes referida se aplicó a amortizar parcialmente los Certificados Bursátiles Originales, por lo que cada Certificado Bursátil Original fue parcialmente amortizado en $2.00 (dos Pesos 00/100 M.N.), y que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a partir del 7 de septiembre de 2010 es de $98.00 (noventa y ocho Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

El día 26 de octubre de 2010 de acuerdo con la cláusula 7.1 del Contrato del Fideicomiso, se llevó a cabo la Emisión de 11,976,304 (once millones novecientos setenta y seis mil trescientos cuatro) Certificados Bursátiles Adicionales por un monto de $1,173,677,792.00 (mil ciento setenta y tres millones seiscientos setenta y siete mil setecientos noventa y dos Pesos 00/100 M.N.).

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso y derivado de un dividendo aprobado por los accionistas de Price Res, S.A.P.I. de C.V., el 21 de agosto de 2015 el Administrador instruyó al Fiduciario a realizar una Distribución a los Tenedores por la cantidad de $10,315,777.00 (diez millones trescientos quince mil setecientos setenta y siete Pesos 00/100 M.N.), mismo que fue realizado el 21 de agosto de 2015.

En términos de lo dispuesto en la cláusula 16.6 del Contrato de Fideicomiso y, en virtud que el Periodo de Inversión ha concluido, el 15 de abril de 2016 se llevó a cabo el reembolso a favor de los Tenedores del Fideicomiso – por concepto reembolso de sus aportaciones iniciales al Patrimonio del Fideicomiso – por la cantidad de **$**50,609,502.90 (cincuenta millones seiscientos nueve mil quinientos dos Pesos 90/100 M.N.) desde la cuenta de Inversiones y Gastos del Fideicomiso identificada con el número 6288117593 a nombre del Fideicomiso en Banco Invex, S.A. La cantidad a ser reembolsada constituye el Saldo Neto de la Cuenta de Inversiones y Gastos a la Fecha de Terminación del Periodo de Inversión, menos las cantidades que constituyen la Reserva de Gastos de Inversión, Reserva para Gastos de Mantenimiento y la Provisión para Inversiones Futuras. La cantidad antes referida se aplicó a amortizar parcialmente los Certificados Bursátiles Originales, por lo que cada Certificado Bursátil Original fue parcialmente amortizado en $1.91 (un Peso 91/100 M.N.), por lo que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a partir de septiembre de 2010 es de $96.09 (noventa y seis Pesos 09/100 M.N.).

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruyó el 23 de agosto de 2016 al Fiduciario a realizar el pago a los Tenedores de la cantidad de $13,162,820.00 (trece millones ciento sesenta y dos mil ochocientos veinte Pesos 00/100 M.N.), mismo pago que fue realizado el día 7 de septiembre de 2016, derivado de un dividendo otorgado por una de las Empresas Promovidas Price Travel.

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruyó el 8 de noviembre de 2017 al Fiduciario a realizar el pago a los Tenedores de la cantidad de $555,742,136.00 (quinientos cincuenta y cinco millones setecientos cuarenta y dos mil ciento treinta y seis Pesos 00/100 M.N.), derivado del pago parcial de 471,282 acciones propiedad del Fideicomiso en Moda Holding, por lo que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a partir de noviembre de 2017 es de $74.28 (setenta y cuatro Pesos 28/100 M.N.).

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruyó el 29 de mayo de 2018 al Fiduciario a realizar el pago a los Tenedores de la cantidad de $264,028,411.31 (doscientos sesenta y cuatro millones veintiocho mil cuatrocientos once Pesos 31/100 M.N.), derivado del pago parcial de 847,010 acciones propiedad del Fideicomiso en Maak Holding.

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruyó el 10 de julio de 2018 al Fiduciario a realizar el pago a los Tenedores de la cantidad de $47,742,690.05 (cuarenta y siete millones setecientos cuarenta y dos mil seiscientos noventa Pesos 05/100 M.N.), derivado de la primera de tres parcialidades del escrow total creado en el proceso de desinversión de Maak Holding,

Flujos recibidos de Modatelas e intereses bancarios por lo que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a partir de septiembre de 2018 es de $62.54 (sesenta y dos Pesos 54/100 M.N.).

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruyó el 3 de diciembre de 2018 al Fiduciario a realizar el pago a los Tenedores de la cantidad de $100,000,000.00 (cien millones de Pesos 00/100 M.N.), Flujos recibidos de Price Res y Modatelas e intereses bancarios por lo que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a partir de diciembre de 2018 es de $58.77 (cincuenta y ocho Pesos 77/100 M.N.).

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el 29 de julio de 2019 el Administrador instruyó al Fiduciario a realizar una Distribución a Tenedores el día 13 de agosto de 2019 por la cantidad de $17,918,667.32 (diecisiete millones novecientos dieciocho mil seiscientos sesenta y siete Pesos 32/100 M.N.) con un factor por certificado de $0.6748907258597889 , con un valor nominal ajustado previo a la Distribución de $ 58.7690086541587 y un valor nominal ajustado derivado de la Distribución de $ 58.0941179282989.

En términos de lo anterior, al cierre del periodo del Reporte Anual hay 26,550,472 (veintiséis millones quinientos cincuenta mil cuatrocientos setenta y dos) Certificados Bursátiles en circulación, con valor nominal de $55.74 (cincuenta y cinco Pesos 74/100 M.N.), por lo que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados en circulación es de $1,480,027,592 (mil cuatrocientos ochenta millones ciento ochenta y ocho mil ochocientos catorce Pesos 00/100 M.N.).

Como evento subsecuente, en cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el 20 de diciembre de 2019 el Administrador instruyó al Fiduciario a realizar una Distribución a Tenedores el día 09 de enero de 2020 por la cantidad de $132,053,121.93 (ciento treinta y dos millones cincuenta y tres mil ciento veintiún Pesos 93/100 M.N.), con un factor por certificado de $4.9736638177279900, con un valor nominal ajustado previo a la Distribución de $58.09411792829900 y un valor nominal ajustado derivado de la Distribución de $53.1204541105710. Los conceptos de dicha Distribución a Tenedores se describen a continuación:

Empresa Promovida	Concepto(s)	Monto	Ejercicio Fiscal
Maak Holding	Ganancia por Enajenación de Acciones	$21,005,874.62	2018
Taco Holding	Ganancia por Enajenación de Acciones	$102,756,863.62	2019
Taco Holding	Ganancia por Enajenación de Acciones	$8,290,383.69	2019

Como evento subsecuente, el 21 de abril de 2020 el Administrador instruyó al Fiduciario a realizar una Distribución a Tenedores el día 07 de mayo de 2020 por la cantidad de $87,592,251.78 (ochenta y siete millones quinientos noventa y dos mil doscientos cincuenta y un Pesos 78/100 M.N.), con un factor por certificado de $3.29908454282847, con un valor nominal ajustado previo a la Distribución de $53.1204541105710 y un valor nominal ajustado derivado de la Distribución de $49.8213695677425, derivado de la Desinversión parcial de Taco Holding.

El Patrimonio del Fideicomiso, al 31 de diciembre de 2019, está compuesto de la siguiente manera:

Cuenta General	2019	2018	2017
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente* (A)	15,736,976	14,681,126	13,657,370
Cuenta de Inversiones y Cuenta de Distribución de Rendimientos (B)	159,661,513	58,622,742	136,154,746
Inversiones en Empresas Promovidas (C)	1,304,629,105	1,916,415,277	2,334,276,063

Pagos Anticipados y cuentas por cobrar (D)	155,747,069	56,575,938	57,140,069
Acreedores Diversos y otras cuentas por pagar (E)	1,580,316	1,638,847	1,572,467
Total Patrimonio del Fideicomiso (F) (F = A + B + C + D - E)	**1,634,194,347**	**2,044,656,236**	**2,539,655,781**

*El monto indicado incluye intereses generados por dicha Reserva de Gastos para Asesoría Independiente.

Según se informó con anterioridad, de conformidad con lo presentado por el Administrador al Comité Técnico 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 un total de $359,390,322 Pesos y de $128,487,880 Pesos respectivamente. Al cierre del periodo del Reporte Anual, el saldo disponible acumulado en la Reserva para Gastos de Inversión y la Reserva para Gastos de Mantenimiento es de $25,549,575 Pesos.

A continuación se establece cierta información por lo que hace al saldo de las cuentas del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019:

Cuenta de Inversiones y Gastos	31 de diciembre 2019	31 de diciembre 2018	31 de diciembre 2017
Reserva para Gastos de Inversión y Mantenimiento	25,549,575	57,736,174	128,487,880
Provisión para Inversiones Futuras	-	-	-
Saldo disponible por invertir	-	-	-
Total cuenta de Inversiones y Gastos	**25,549,575**	**57,736,174**	**128,487,880**

Cuenta Distribución de Rendimientos	2019	2018	2017
Distribuciones por Desinversión	**134,111,938**	**886,568**	**7,666,865**

Cuenta General	2019	2018	2017
Reserva de Gastos de Asesoría Independiente	15,736,976	14,681,126	13,657,371
Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**175,398,489**	**73,303,868**	**149,812,116**

De la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales al 31 de diciembre de 2019, el Patrimonio del Fideicomiso ha tenido Rendimientos de las Inversiones Permitidas por una cantidad equivalente a $320,676,308 Pesos, habiendo invertido el Patrimonio del Fideicomiso principalmente en Reportos de Bonos Gubernamentales durante dicho periodo.

Desempeño de los activos

i.i) DESEMPEÑO DE LOS ACTIVOS

El monto disponible para Inversiones y Gastos de la totalidad de los Certificados Bursátiles a la fecha del presente Reporte Anual fue de $159,661,512 (ciento cincuenta y nueve millones seiscientos sesenta y un mil quinientos doce Pesos). Monto que se encuentra conformado como se muestra en la Tabla A en base al flujo de efectivo a la fecha que se indica:

	2019	2018	2017
Monto de la Emisión (A)	2,601,946,256	2,601,946,256	2,601,946,256
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente (B)	15,736,976	14,681,126	10,000,000
Monto Disponible para Inversiones y Gastos a la fecha de la Emisión (C = A - B)	**2,586,209,280**	**2,587,265,130**	**2,591,946,256**
Intereses a favor en la Cuenta de Inversiones a partir de la Emisión (D)	320,676,308	312,340,515	295,400,522
Distribución a los Tenedores de los Certificados Bursátiles (E)	1,059,520,004	1,041,601,337	629,830,237
Gastos de Emisión (F)	48,761,458	48,761,458	48,761,458
Gastos de Inversión y Gastos de Mantenimiento (G)	490,528,982	452,234,688	412,433,421
Inversiones en Empresas Promovidas (H)	2,266,108,204	2,266,108,204	2,266,108,204
Dividendos Recibidos (I)	41,262,891	41,262,891	33,053,453
Desinversiones de Empresas Promovidas (J)	1,071,248,191	924,363,610	565,220,968
Intereses del escrow de Moda Holding (K)	5,183,491	2,096,283	-
Monto Disponible para Inversiones y Gastos (L) (L= C + D – E – F – G – H + I + J)	**159,661,513**	**58,622,742**	**128,487,879**

Adicionalmente a continuación se muestra el detalle del incremento (decremento) del Patrimonio considerando los flujos generados durante el periodo del Reporte Anual que incluye intereses generados, producto de inversiones, entre otros.

Estado de Resultados Integral	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018**	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017
Ingreso por intereses	5,462,440	11,766,694	12,165,074
Ingresos netos provenientes de activos financieros	(369,251,769)	(13,631,742)	(446,332,648)
Resultado por venta de acciones de empresas promovidas	-	(45,855,921)	45,705,899
Dividendos	-	2,770,555	5,438,883
Otros Ingresos	3,087,208	2,096,286	-
Gastos por Contraprestación de Administración*	(19,575,235)	(28,925,871)	(18,411,975)
Gastos ordinarios de operación	(8,189,499)	(11,448,445)	(10,024,849)
Utilidad o (pérdida) en tipo de cambio, neta	(4,076,367)	-	-
Incremento del Patrimonio	**(392,543,222)**	**(83,228,444)**	**(411,459,616)**

*En términos de la Cláusula Vigésima Primera del Fideicomiso, de la totalidad de los pagos que el Administrador y/o sus Afiliadas tengan derecho a cobrar a las Empresas Promovidas por los servicios de asesoría financiera que se presenten a las mismas, el 100% de las cantidades pagadas serán en beneficio del Fideicomiso acreditándose contra los Gastos por Contraprestación por Administración.

**La presentación del estado de resultados al 31 de diciembre de 2018 se reclasificó de acuerdo al estado de resultados emitido el día 30 de abril de 2019. Del renglón de Ingresos netos provenientes de activos financieros se reclasificaron ($45,855,921) que corresponden al Resultado por venta de acciones de empresas promovidas. Del renglón de dividendos se reclasificaron $2,096,286 que corresponden a otros ingresos, que son los intereses que se reciben por las liberaciones de los scrows por las desinversiones de las empresas promovidas.

Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

Al 31 de diciembre de 2019, el Patrimonio del Fideicomiso ha sido invertido en los siguientes activos:

Tipo de Activo	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	15,736,976	14,681,126	13,657,370

Cuenta de Inversiones y Cuenta de Distribución de Rendimientos	159,661,513	58,622,742	136,154,746
Pagos Anticipados	472,835	444,248	238,860
Cuentas por cobrar	155,274,235	56,131,690	56,901,209
Inversiones en Empresas Promovidas	1,304,629,105	1,916,415,277	2,334,276,063
Total del activo	**1,635,774,663**	**2,046,295,083**	**2,541,228,248**

Variación en saldo y en número de activos

A continuación se presenta información por lo que hace al saldo de los activos que han formado parte del Patrimonio del Fideicomiso del 2017 al 2019, y lo que consideramos sus más importantes variaciones:

Tipo de Activo	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	15,736,976	14,681,126	13,657,371
Cuenta de Inversiones y Gastos	25,549,575	57,736,174	128,487,880
Cuenta de Distribución de Rendimientos	134,111,938	886,568	7,666,865
Pagos Anticipados	472,835	444,248	238,860
Cuentas por cobrar	155,274,235	56,131,690	56,901,209
Inversiones en Empresas Promovidas	1,304,629,105	1,916,415,277	2,334,276,063
Total del activo	**1,635,774,663**	**2,046,295,083**	**2,541,228,248**

Concepto	Variación 2019 VS 2018	Variación 2018 VS 2017
Reserva Gastos de Asesoría Independiente	1,055,850	1,023,755
Cuenta de inversiones y gastos	(32,186,599)	(70,751,706)
Cuenta de Distribución	133,225,370	(6,780,297)
Pagos anticipados y Deudores Diversos	99,171,130	(564,131)

Inversiones en empresas promovidas	(611,786,172)	(417,860,786)
Total	**(410,520,421)**	**(494,933,165)**

La variación de la Reserva de Gastos de Asesoría Independiente se debe a los intereses generados por Inversiones Permitidas durante el periodo. La variación en la Cuenta de Inversiones y Gastos se debe a 1) los Gastos de Administración y Mantenimiento realizados durante el periodo y 2) los intereses generados a través de las Inversiones Permitidas. La variación en la cuenta de distribución se debe a la desinversión parcial de Taco Holding, S.A.P.I. de C.V. El aumento en Pagos Anticipados y Deudores Diversos se debe principalmente a la cuenta por cobrar derivada de la desinversión parcial de Taco Holding, S.A.P.I. de C.V. La disminución en Inversiones en Empresas Promovidas se debe a la desinversión parcial de Taco Holding, S.A.P.I. de C.V. y a la diferencia en el valor razonable emitida por el Valuador Independiente.

A continuación, se presenta una tabla de las Inversiones en las Empresas Promovidas al 31 de diciembre de 2019 y el efecto de valuación de las mismas.

Inversión en Empresas Promovidas	Costo	Dividendos, Valor Realizado, Otros, y Valor Razonable**	Efecto de valuación
Total*	$1,761,577,013	$1,678,154,007	($83,423,006)

*Excluye Moda Holding, Maak Holding y SF Partners.
**"Otros" considera montos que se acreditan en favor a los Tenedores por concepto de cantidades que el Administrador tiene derecho a cobrar a las Empresas Promovidas por concepto de Asesoría, la cual, de conformidad con la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso debe de acreditarse contra los Gastos por Contraprestación por Administración.

El múltiplo de costo considerando tanto las Inversiones realizadas como las no realizadas del portafolio es 1.18x.

Para mayor información respecto de las Inversiones y de las Empresas Promovidas, ver sección "1) b) Resumen Ejecutivo, Empresas Promovidas", así como los Estados Financieros de las Empresas Promovidas.

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

A la fecha del presente Reporte Anual, no existen, respecto del Fideicomiso activos que muestran retraso o incumplimiento alguno; ni activos que se encuentren en proceso judicial, administrativo o arbitral.

Garantías sobre los activos

A la fecha del presente Reporte Anual, no existen, respecto del Fideicomiso, garantías reales sobre los bienes, derechos o valores fideicomitidos, o cualquier obligación de pago que éstos tengan. Por lo anterior, no se desarrollará información en ese sentido en el presente Reporte Anual.

Cargas y limitaciones

Los activos, bienes o derechos fideicomitidos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso, no se encuentran sujetos a gravamen, limitación o carga alguna; no existe tercero alguno que tenga derechos sobre tales activos, bienes o derechos fideicomitidos, distinto a los Tenedores del Fideicomiso.

Desempeño de los valores emitidos

A la fecha de elaboración del Reporte el Fideicomiso ha realizado las siguientes distribuciones:

Fecha	Monto
septiembre 2010	$29,148,336
agosto 2015	$10,315,777
abril 2016	$50,609,503
septiembre 2016	$13,162,820
noviembre 2017	$555,742,136
junio 2018	$264,028,411
julio 2018	$47,742,690
diciembre 2018	$100,000,000
agosto 2019	$17,918,667
Total Capital Distribuido	**$1,088,668,340**

En virtud de lo anterior, el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a partir de diciembre de 2019 es de $55.75 (cincuenta y cinco pesos 75/100 M.N.). El número de certificados al cierre del periodo del Reporte Anual es de 26,550,472. El monto acumulado distribuido al término del periodo del presente Reporte Anual es de $1,088,668,340 Pesos.

Como evento subsecuente, el 09 de enero de 2020 el Fideicomiso realizó la Décima Distribución por un monto de $132,053,121.93 Pesos. Posteriormente el Fideicomiso realizó la décima primera distribución el 07 de mayo de 2020 por un monto de $87,592,251.78 Pesos, por lo cual el monto acumulado distribuido a esta fecha es de $1,308,313,714 Pesos.

Contratos y acuerdos:

Resumen del Contrato del Fideicomiso

Descripción

La Emisión y Colocación fue realizada con base en el Contrato de Fideicomiso.

Partes

Son partes del Contrato de Fideicomiso las 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 establecidos de conformidad con los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso, representados para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso por el Representante Común.
Fideicomisario B:	Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.
Fiduciario:	INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
Representante Común:	Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

Con la finalidad de facilitar la lectura del presente reporte, el resumen completo del Contrato del Fideicomiso se acompaña a continuación:

Con fecha 18 de junio de 2015, el Representante Común, el Fiduciario y el Administrador, previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores del Fideicomiso, celebraron la modificación al Contrato del Fideicomiso.

Con fecha 24 de octubre de 2016, previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores del Fideicomiso, HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, y Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero celebraron un convenio de sustitución fiduciaria.

A la fecha del presente Reporte, la CNBV ha emitido su autorización para la actualización del Registro Nacional de Valores del Fideicomiso con motivo de la modificación antes mencionada. Para efectos de claridad, el presente resumen del Contrato del Fideicomiso refleja las modificaciones que fueron aprobadas en la Asamblea General de Tendedores antes mencionada.

Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado de la siguiente manera:

a)Por la Aportación Inicial, y en su caso, las Aportaciones del Fideicomitente – Fideicomisario B.

b)Por el Precio Total.

c)Por las Inversiones y los derechos derivados de las Inversiones.

d)Por los Flujos.

e)Por el Efectivo del Fideicomiso y las Inversiones Permitidas en que se invierta el Efectivo del Fideicomiso y sus rendimientos.

f)Por el producto de las Desinversiones.

g)Por las demás cantidades, bienes y/o derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario por cualquier concepto de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

El Fiduciario, previa autorización por parte del Comité Asesor, podrá solicitar y obtener préstamos, exclusivamente con la finalidad de financiar el pago de Gastos, en caso que no exista y el Administrador estime que no existirá Efectivo del Fideicomiso suficiente para hacer frente al pago de los Gastos exigibles dentro de los siguientes 360 (trescientos sesenta) días, en el entendido de que en caso que el monto de dichos préstamos sea superior a una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) del Precio Total, se requerirá de autorización por parte de la Asamblea de Tenedores. Salvo por lo anterior, no se han establecido reglas para la contratación de cualquier crédito o préstamo con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo previsto en el numeral 1.8 del artículo 7, fracción II inciso c) de la Circular Única de Emisoras.

Fines del Fideicomiso

Los fines del Fideicomiso son los siguientes:

a)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, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido de que el fin primordial del Fideicomiso será invertir en el capital de sociedades mexicanas residentes en México cuyas acciones no se encuentren listadas en la BMV (u 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.

b)Que en términos de la LMV 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 CNBV, la BMV, el Indeval y cualquier otra Autoridad las autorizaciones y registros necesarios.

c)Que el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Administrador, celebre con los Intermediarios Colocadores el Contrato de Colocación conforme a los términos y condiciones que al efecto le instruya, y cumpla con las obligaciones previstas en el mismo.

d)Que el Fiduciario realice la Emisión de los Certificados Bursátiles conforme a los términos y condiciones que al efecto le instruya el Administrador.

e)Que el Fiduciario abra, administre y mantenga abiertas cuentas bancarias y de valores en las instituciones de crédito y otras instituciones financieras que el Administrador le instruya por escrito.

f)Que el Fiduciario celebre el Contrato de Administración, el Contrato de Licencia, el convenio bajo el cual los Miembros del Equipo de Administración asumen ciertas obligaciones.

g)Que el Fiduciario celebre los Contratos de Inversión y los Contratos de Desinversión y cumpla con los términos y condiciones previstos en los mismos, en uno y otro caso de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, sujeto a las facultades indelegables del Comité Técnico, y a las facultades de la Asamblea de Tenedores en términos de lo establecido en la Cláusula 10.3 del Contrato de Fideicomiso.

h)Que el Fiduciario otorgue al Administrador un poder en términos de la Cláusula 9.3 del Contrato de Fideicomiso para que éste último realice las Inversiones, Desinversiones y demás actos en nombre y por cuenta del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

i)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.

j)Que el Fiduciario realice las operaciones cambiaras necesarias a fin de que las cantidades que sean recibidas dentro del Patrimonio del Fideicomiso como consecuencia de una Desinversión en cualquier moneda distinta a Pesos, sea(n) convertida(s) a Pesos a fin de llevar a cabo las Distribuciones a los Tenedores y las Distribuciones al Fideicomitente – Fideicomisario B en términos del Contrato de Fideicomiso, según le sea instruido por escrito por el Administrador.

k)Que el Fiduciario segregue fondos para reservas razonables y contingencias conocidas, incluyendo gastos y responsabilidades a cargo del Fideicomiso.

l)Que el Fiduciario contrate al Valuador Independiente y al Auditor Externo y, en su caso, los substituya, de conformidad con las instrucciones que al efecto emita el Comité Asesor en términos de las Cláusulas 23 y 24.2 del Contrato de Fideicomiso.

m) Que el Fiduciario pague, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance, ya sea en efectivo o en especie, todas las obligaciones a cargo del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, las cantidades que correspondan a los Tenedores, al Fideicomitente – Fideicomisario B y al Administrador y demás Gastos.

n) Que el Fiduciario, previa autorización por parte del Comité Asesor, solicite y obtenga préstamos, exclusivamente con la finalidad de financiar el pago de Gastos, en caso que no exista y el Administrador estime que no existirá Efectivo del Fideicomiso suficiente para hacer frente al pago de los Gastos exigibles dentro de los siguientes 360 (trescientos sesenta) días, en el entendido de que en caso que el monto de dichos préstamos sea superior a una cantidad equivalente al 5% (cinco por ciento) del Monto Invertible, se requerirá de autorización por parte de la Asamblea de Tenedores.

o) Que previa aprobación del Comité Asesor, el Fiduciario otorgue garantías (tanto personales como reales, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, prendas, fideicomisos de garantía y fianzas civiles) exclusivamente para garantizar operaciones propias del Fideicomiso o de las Empresas Promovidas, en el entendido de que dichas garantías deberán ser autorizadas por el Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores, según el porcentaje que representen del Patrimonio del Fideicomiso los activos a ser dados en garantía o el monto de la obligación garantizada en términos de los numerales 1.1 y 1.3.2 del artículo 7, fracción II, inciso c) de la Circular Única de Emisoras.

p) Que el Fiduciario prepare, con la ayuda del Administrador, y proporcione toda aquella información relevante relacionada con el Contrato de Fideicomiso y el Patrimonio del Fideicomiso, que de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la BMV y las demás disposiciones aplicables deba, en su caso, entregar a las Autoridades, a la BMV, al Indeval, al Administrador, al Fideicomitente, al Comité Técnico, al Comité Asesor, al Representante Común, a los Tenedores, al Valuador Independiente y proveedores de precios, a través de los medios establecidos para tales efectos y dentro de los plazos previstos en las mismas disposiciones, así como toda la información que le sea solicitada o deba entregar de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, sujeto a las obligaciones de confidencialidad aplicables en términos del Contrato de Fideicomiso.

q) Que el Fiduciario otorgue los poderes generales o especiales que se requieran para la consecución de los Fines del Fideicomiso y para la defensa del Patrimonio del Fideicomiso de conformidad con lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones por escrito que reciba del Administrador.

r) Que el Fiduciario, por conducto del Administrador, a quien le otorgará poderes de conformidad con lo establecido en la cláusula 9.3 inciso b) del Contrato de Fideicomiso, cumpla con las obligaciones fiscales a su cargo, incluyendo las obligaciones de pago, de emisión de constancias fiscales y retención de cualesquiera contribuciones.

s) Que en caso de que sea necesario, el Fiduciario firme cualesquiera documentos que el Administrador le solicite por escrito con el fin de proteger el Patrimonio del Fideicomiso y llevar a cabo los Fines del Fideicomiso.

t) Que una vez concluida la Vigencia del Fideicomiso o concluidos sus fines, se lleve a cabo la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo establecido en la Cláusula 27.2 del Contrato de Fideicomiso, y una vez concluida la liquidación se dé por extinguido el Fideicomiso.

El Administrador, en términos del Contrato de Fideicomiso, ha reconocido que no instruirá al Fiduciario a realizar acto alguno en contravención al Contrato de Fideicomiso o a la regulación aplicable.

Nombre del Fideicomiso

En caso que Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., o cualquiera de sus Afiliadas, deje de ser el administrador del Fideicomiso o llegue el final de la Vigencia del Fideicomiso, el Fiduciario y el administrador sustituto (si lo hubiera), deberán de manera expedita celebrar un convenio modificatorio al Contrato de Fideicomiso en el que se cambie el nombre del Fideicomiso a fin de que no incluya la palabra o referencia alguna a “Nexxus” o “Nexxus Capital” y dejar de emplear el nombre “Nexxus Capital®” o cualquier otra marca asociada o palabra similar de cualquier forma.

Limitante de Responsabilidad del Fiduciario.

El Fiduciario llevará a cabo la Emisión de Certificados Bursátiles exclusivamente en cumplimiento a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y no asume ninguna obligación a título individual con respecto al pago de cantidad alguna. La actuación del Fiduciario en la Emisión será únicamente en su carácter de institución fiduciaria.

El Fiduciario actuará en todo momento conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, dando cumplimiento a las obligaciones y ejerciendo las facultades que en el mismo se le otorgan a fin de dar cumplimiento a los Fines del Fideicomiso. Asimismo, deberá actuar conforme a los demás documentos que de acuerdo con el Contrato de Fideicomiso deba suscribir y conforme a las instrucciones que reciba por escrito del Fideicomitente, del Administrador, del Comité Técnico o del Representante Común, de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, por lo que hace a las facultades de cada uno.

El Fiduciario no será responsable de:

a) Los actos que realice en cumplimiento a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

b) Los actos que realice en cumplimiento de los contratos y documentos que suscriba conforme a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

c) Los actos que realice en cumplimiento con lo establecido en las instrucciones recibidas que sean emitidas por quien tenga facultades para ello en términos del Contrato de Fideicomiso y que se ajusten a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso.

d) Cualquier mora o incumplimiento de pago, salvo en aquellos casos en que dicha mora o incumplimiento derive de un incumplimiento por parte del Fiduciario de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso y sus anexos.

e) Hechos, actos y omisiones directos del Representante Común, del Fideicomitente, del Administrador o de terceros que impidan el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

Actos no contemplados en el Fideicomiso

Sujeto a las facultades de la Asamblea de Tenedores en términos de la LGTOC, y siempre y cuando no se afecten los derechos de los Tenedores, en caso que se presenten situaciones no previstas dentro del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá dar aviso al Administrador de tal situación a fin de que el Administrador convoque al Comité Técnico con la finalidad de que el Comité Técnico gire las instrucciones pertinentes en base a las cuales deba actuar el Fiduciario, en el entendido de que dichas instrucciones deberán estar directamente relacionadas con los Fines del Fideicomiso.

No obstante lo anterior, en caso que se presenten situaciones no previstas dentro del Contrato de Fideicomiso que pudieren resultar en la afectación de derechos de los Tenedores, se deberá consultar a la Asamblea de Tenedores, ajustándose a lo establecido en la LGTOC, la LMV y demás disposiciones legales aplicables.

Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios

En cumplimiento del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario emitió los Certificados Bursátiles de conformidad con lo establecido en los Artículos 61, 62, 63 y 64 de la LMV y las instrucciones que al efecto le entregue el Administrador.

El Título, deberá cumplir con lo siguiente: **(i)** contener todos los datos y/o características de la Emisión y los requisitos establecidos en el Artículo 64 de la LMV; **(ii)** ser emitido en los términos del Artículo 63 de la LMV, y **(iii)** ser depositado en el Indeval por el Fiduciario a más tardar a las 9:00 horas en la Fecha de Emisión, para efectos de realizar la Colocación correspondiente.

Los Certificados Bursátiles emitidos por el Fideicomiso estarán documentados mediante un solo Título que amparará todos los Certificados Bursátiles.

Los Certificados confieren a los Tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos, frutos, productos y, en su caso, valor residual, de los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo establecido en la Cláusula 16

del Contrato de Fideicomiso, en el entendido de que los Certificados no obligan al pago de suma alguna por concepto de principal o intereses.

Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, estarán sujetos a y aceptan lo previsto en el Contrato de Fideicomiso y sus anexos.

Queda expresamente convenido por las partes del Contrato de Fideicomiso y se entenderá que los Tenedores, por el sólo hecho de adquirir los Certificados Bursátiles, han convenido, que las indemnizaciones que en su caso deba pagar el Fiduciario a los Intermediarios Colocadores de conformidad con el Contrato de Colocación y a las Personas Cubiertas se harán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso.

Restricciones a la Transferencia de Certificados

Se establece, como medida tendiente a prevenir la adquisición, ya sea en forma directa o indirecta, de Certificados que pudiere limitar el cumplimiento de las obligaciones y funciones del Administrador en perjuicio de los Tenedores minoritarios, que la Persona o grupo de Personas que, con posterioridad a la Fecha de Emisión, pretenda adquirir o alcanzar por cualquier medio, directa o indirectamente, la titularidad del 15% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, dentro o fuera de alguna bolsa de valores, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o sucesivas, sin límite de tiempo, requerirán de la previa autorización del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición.

Para efectos de lo anterior, la Persona o grupo de Personas interesadas en adquirir Certificados en términos del párrafo anterior, deberán presentar una solicitud de autorización por escrito dirigida al Presidente y el Secretario del Comité Técnico. La solicitud de autorización anteriormente señalada deberá especificar, cuando menos, **(i)** el número de los Certificados que sean propiedad de la Persona o grupo de Personas que pretenden realizar la adquisición, o si se trata de una Persona que no sea, a esa fecha, Tenedor; **(ii)** el número de los Certificados que pretenda adquirir y la fecha en que pretenda adquirirlos; **(iii)** la identidad, nacionalidad e información general de cada uno de los potenciales adquirentes; y **(iv)** manifestación sobre si existe la intención de adquirir un porcentaje mayor al 30% (treinta por ciento) de los Certificados. Lo anterior, en el entendido de que el Comité Técnico podrá solicitar de la Persona o Personas interesadas información adicional que considere necesaria o conveniente para adoptar una resolución.

Dentro de los tres Días Hábiles siguientes que el Presidente o Secretario del Comité Técnico reciban la notificación a que hace referencia el párrafo anterior, convocarán a una sesión del Comité Técnico. El Comité Técnico deberá emitir su resolución en un plazo no mayor a 30 días de calendario contados a partir de la fecha en que se le presente la solicitud de autorización de adquisición correspondiente, o de la fecha en que reciba la información adicional que hubiere requerido, según sea el caso, en términos del párrafo anterior, y, en todo caso, deberá de tomar en cuenta, para efectos de su resolución, **(i)** si la adquisición que se pretenda llevar a cabo es en el mejor interés de los Fines del Fideicomiso y los Tenedores, y si es acorde con la visión de largo plazo del Comité Técnico; y **(ii)** que no se restrinja en forma absoluta la transmisión de Certificados.

El Comité Técnico no adoptará medidas que hagan nugatorio el ejercicio de los derechos patrimoniales de los Tenedores, ni que contravengan lo previsto en la Ley del Mercado de Valores.

Cualesquier Personas que adquieran Certificados u otros derechos en violación de lo previsto en el primero, segundo y/o tercero párrafo de la Cláusula 7.6 del Contrato de Fideicomiso, estará obligada a pagar al Fideicomiso una pena convencional por una cantidad igual al valor de mercado de los Certificados que hayan sido objeto de la operación prohibida, considerando el valor de mercado de los Certificados en la(s) fecha(s) de la(s) operación(es) respectiva(s). Las cantidades recibidas por el Fideicomiso en términos de lo anterior serán consideradas como Flujos para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso y serán registradas en la Cuenta de Distribución de Inversiones.

Asimismo la Persona o grupo de Personas que estando obligadas sujetarse a la aprobación del Comité Técnico a que hace referencia la Cláusula 7.6 del Contrato de Fideicomiso, adquieran Certificados en violación a dichas reglas, no podrán ejercer los derechos de designar a miembros del Comité Técnico, del Comité Asesor, de solicitar la convocatoria alguna en términos del Contrato de Fideicomiso, ni a votar en las Asambleas de Tenedores, por lo que hace a los Certificados de su propiedad en tanto se encuentren en el supuesto de incumplimiento, siendo, en consecuencia, nulos los actos realizados por dichos Tenedores. Los miembros del Comité Técnico y/o del Comité Asesor designados por los Tenedores que se encuentren en el supuesto establecido en el presente párrafo dejarán de ser miembros de dichos comités al actualizarse dicho supuesto.

El Comité Técnico podrá determinar si cualquiera de las Personas se encuentra actuando de una manera conjunta o coordinada para los fines regulados en la Cláusula 7.6 del Contrato de Fideicomiso o si de cualquier otra forma constituyen un "grupo de personas" de conformidad con la definición contenida en la LMV. En caso de que el Comité Técnico adopte tal determinación, las Personas de que se trate deberán de considerarse como un grupo de Personas para los efectos de esa Cláusula 7.6 del Contrato de Fideicomiso.

Inversiones en Empresas Promovidas

Lineamientos de Inversión. Las Inversiones deberán cumplir, al momento de realizar la Inversión, con lo siguiente:

a) Las Inversiones podrán realizarse a través de: **(i)** inversiones en acciones (o derechos similares, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, en partes sociales); y/o **(ii)** el otorgamiento de financiamiento, mediante la celebración de contratos de crédito u otros instrumentos, (incluyendo créditos de socios, deuda preferente, deuda subordinada, deuda capitalizable, deuda convertible e instrumentos híbridos (es decir instrumentos de inversión que mezclan elementos de inversiones con las características de capital y deuda)), sujeto a cualquier restricción o limitación legal o regulatoria, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, las contenidas en las disposiciones de carácter general emitidas por Banco de México.

b) Las Inversiones podrán ser mayoritarias o minoritarias (por lo que hace a la participación del Fideicomiso en el capital social de las Empresas Promovidas). En caso de que la participación sea minoritaria, los Contratos de Inversión respectivos deberán establecer mecanismos (ya sea mediante el ejercicio de derechos de voto, o por disposición contractual) en términos de los cuales el Fideicomiso, a través del Administrador, pueda ejercer influencia sustancial sobre las decisiones estratégicas, comerciales y financieras más importantes de la Empresas Promovidas de que se trate. Lo anterior en el entendido de que desde el momento de realizar cualquier Inversión, la intención del Fideicomiso será promover el desarrollo de las Empresas Promovidas y vender a mediano plazo, es decir durante la Vigencia del Fideicomiso, dichas Inversiones, con el objeto de obtener ganancias con base en sus cambios de valor en el mercado y no solo mediante dividendos.

c) Las Empresas Promovidas deberán, al momento de realizar la Inversión: **(i)** desarrollar su actividad productiva principal en México; **(ii)** ser residentes para efectos fiscales en México; **(iii)** no tener sus acciones listadas en la Bolsa Mexicana de Valores (u otro mercado de valores); **(iv)** no ser una Parte Relacionada del Fideicomitente, el Administrador o de cualquiera de los Miembros del Equipo de Administración, ni ser parte, como inversionista o empresa promovida, de algún vehículo de inversión administrado por el Administrador o alguna de sus Afiliadas o tener relaciones patrimoniales con los Miembros del Equipo de Administración; **(v)** no participar en proyectos considerados como Proyectos Prohibidos; **(vi)** cumplir con las Restricciones a Inversiones; y **(vii)** contar con políticas y procedimientos que prevean el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y laborales (incluyendo las de seguridad social).

d) Los siguientes parámetros de diversificación deberán cumplirse en todas las Inversiones: **(i)** el Monto Invertido en Empresas Promovidas dedicadas a la misma industria (con base en el listado de industrias que se adjunta al Contrato de Fideicomiso) no podrá exceder del 30% del Monto Invertible en la Fecha de Emisión; **(ii)** el Monto Invertido en una sola Empresa Promovida y sus Afiliadas no podrá exceder el 20% del Monto Invertible; y **(iii)** las Inversiones a través de financiamientos no deberán exceder del 30% del Monto Invertible en la Fecha de Emisión.

Los parámetros de diversificación únicamente deberán cumplirse, respecto de cada Inversión, en la fecha en que la misma se realice.

En la medida que cualquier inversión propuesta al Comité Técnico por el Administrador cumpla con los requisitos establecidos en la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso, la misma no podrá ser rechazada por el Comité Técnico.

A propuesta del Administrador, el Comité Asesor, podrá autorizar excepciones a **(i)** los criterios de inversión enumerados en los sub-incisos (iv), (v) y (vi) del inciso c) anterior; así como **(ii)** los parámetros de diversificación enumerados en el inciso d) anterior, sujeto a la facultad de la Asamblea de Tenedores en términos del numeral 1.1 del Artículo 7, fracción II, inciso c) de la Circular Única de Emisoras.

Plazo para Realizar Inversiones. Salvo por lo que hace a Inversiones Futuras, las Inversiones deberán realizarse dentro del Periodo de Inversión. Las decisiones de Inversión deberán apegarse a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Inversiones Futuras. Una vez concluido el Periodo de Inversión, el Administrador podrá **(i)** llevar a cabo las Inversiones Comprometidas, y **(ii)** realizar Inversiones Complementarias en las Empresas Promovidas, en términos de lo establecido en la Cláusula 8.4 del Contrato de Fideicomiso.

El Administrador podrá, cuando así lo considere conveniente y en cualquier tiempo con anterioridad al 28 de febrero de 2016, aumentar o disminuir el monto de la Provisión para Inversiones Futuras para realizar Inversiones Complementarias en las Empresas Promovidas.

Las Inversiones Complementarias se realizarán cuando el Administrador considere que las mismas son necesarias o convenientes para preservar, incrementar o evitar el deterioro de la(s) Inversión(es) realizada(s) durante el Periodo de Inversión relacionada(s) con dicha(s) Inversión(es) Complementaria(s), sin que tal situación sea considerada como un incumplimiento a las obligaciones del Administrador.

En ningún supuesto las Inversiones Complementarias podrán ser superiores al 30% del Monto Invertido durante el Periodo de Inversión. Las Inversiones Complementarias estarán sujetas a lo establecido en las Cláusulas 8.2, subinciso d) y 9.2, subincisos a) a e) del Contrato de Fideicomiso.

Las Inversiones Futuras se realizarán con recursos de la Cuenta de Inversiones y Gastos, y en ningún supuesto se realizarán con recursos que sean producto de Desinversiones.

Terminación Anticipada del Periodo de Inversión por Falta de funcionarios clave. En caso que durante el Periodo de Inversión los funcionarios clave dejen de destinar la mayoría de su tiempo laborable a **(i)** los negocios del Fideicomiso, y **(ii)** a los negocios a su cargo relacionados con los Fondos Paralelos, ZN México II, L.P., Nexxus Capital Private Equity Fund III, L.P. y otros vehículos de inversión establecidos de manera consistente con lo establecido en la Cláusula 9.13 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador, o en su defecto el Comité Asesor, notificará dicha circunstancia al Representante Común. A partir de dicho momento la facultad del Administrador de realizar Inversiones (salvo Inversiones que a dicha fecha se consideren como Inversiones Comprometidas) se suspenderá, sujeto a lo establecido en el último párrafo de la Cláusula 8.5 del Contrato de Fideicomiso.**

El Administrador tendrá 30 (treinta) días contados a partir de la fecha en que entre en vigor la suspensión, para proponer a la Asamblea de Tenedores a una o varias Personas calificadas que remplacen a los funcionarios clave (o sus sustitutos nombrados en términos de la Cláusula 8.5 del Contrato de Fideicomiso), según corresponda en términos del párrafo anterior, mediante notificación presentada al Representante Común.

La Asamblea de Tenedores deberá reunirse a fin de discutir y decidir sobre la conveniencia de aceptar o rechazar a los candidatos propuestos por el Administrador dentro de los 35 (treinta y cinco) días contados a partir de que el Representante Común reciba la notificación a que se refiere el primer párrafo de la Cláusula 8.5 del Contrato de Fideicomiso.

En caso que la Asamblea de Tenedores no apruebe la sustitución propuesta en términos del párrafo anterior mediante el voto de los Tenedores propietarios de la mayoría de los Certificados presentes en la Asamblea de Tenedores de que se trate, el Administrador propondrá otro u otros reemplazos calificados a la Asamblea de Tenedores dentro de los 20 (veinte) días siguientes a partir de la fecha en que el reemplazo propuesto sea rechazado, mediante notificación presentada al Representante Común. En caso de que los remplazos propuestos en términos del presente párrafo no sean aprobados mediante el voto de los Tenedores propietarios de la mayoría de los Certificados presentes en la Asamblea de Tenedores de que se trate, el Administrador propondrá otro(s) reemplazo(s) calificado(s) a la Asamblea de Tenedores dentro de los 20 (veinte) días siguientes a partir de la fecha en que el reemplazo propuesto sea rechazado.

En caso de que los distintos candidatos a sustitutos propuestos en términos del párrafo anterior sean rechazados por la Asamblea de Tenedores en tres ocasiones consecutivas, el Representante Común o el Administrador convocará a una Asamblea de Tenedores, a fin de que dicha Asamblea de Tenedores determine, mediante el voto de la mayoría de los Certificados en circulación, **(i)** el re-establecimiento de las facultades del Administrador para realizar Inversiones; o **(ii)** que el Periodo de Inversión ha terminado anticipadamente.

Las facultades del Administrador suspendidas en términos de la Cláusula 8.5 del Fideicomiso, serán re-establecidas, sin que sea necesario resolución al respecto, en la fecha en que la(s) persona(s) sustituta(s) inicien sus actividades en relación con el Fideicomiso.

Terminación Anticipada del Periodo de Inversión por Cambio de Control del Administrador. En caso que los Miembros del Equipo de Administración dejen de Controlar conjuntamente al Administrador, el Administrador deberá notificar de dicha circunstancia al Representante Común, en cuyo caso la Asamblea de Tenedores podrá, mediante el voto de la mayoría de los Certificados en circulación, determinar la terminación anticipada del Periodo de Inversión.

El Administrador

Designación del Administrador. Concomitantemente con la celebración del Contrato de Fideicomiso, Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., y el Fiduciario celebran el Contrato de Administración, en términos del cual Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., fue designado y aceptó fungir como Administrador y se obligó en términos de lo establecido en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso.

A menos que se especifique lo contrario en el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá actuar exclusivamente de conformidad con las instrucciones del Administrador; siempre y cuando dichas instrucciones sean conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario deberá seguir todas las instrucciones del Administrador en relación con las Inversiones y Desinversiones, sujeto a las facultades indelegables del Comité Técnico y a las facultades de la Asamblea de Tenedores en términos de lo establecido en la Cláusula 10.3 del Contrato de Fideicomiso.

No obstante cualquier disposición en contrario establecida en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador no tendrá las facultades que le son propias al Representante Común, la Asamblea de Tenedores, el Comité Técnico, o el Comité Asesor.

Funciones del Administrador. El Administrador tendrá las facultades más amplias para instruir al Fiduciario en relación con la administración del Patrimonio del Fideicomiso y la consecución de los Fines del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

De manera enunciativa, más no limitativa, las actividades del Administrador incluirán las siguientes:

a) El Administrador deberá investigar, analizar y estructurar las inversiones potenciales (sujeto a lo establecido en los numerales b) a e) siguientes), y tomar otras acciones requeridas con el fin, en su caso, de aprobar y concretar las oportunidades de inversión que considere convenientes, en el entendido que cada una de las Inversiones deberán cumplir con los requisitos previstos en la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso.

b) Una vez que se haya aprobado por el Administrador una oportunidad de inversión, siempre y cuando la oportunidad de que se trate implique una inversión igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso (ya sea que la inversión de que se trate se ejecute a través de una o varias operaciones de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola), la propuesta deberá ser presentada por el Administrador al Comité Técnico, a fin de que emita su aprobación o rechazo al respecto por votación de la mayoría de sus integrantes, y entregue dicha resolución tanto al Administrador, como al Fiduciario y al Representante Común.

c) La Asamblea de Tenedores deberá reunirse para aprobar las oportunidades de inversión que pretendan realizarse exclusivamente cuando dichas inversiones representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en cifras correspondientes al cierre del trimestre inmediato anterior (con independencia de que dichas inversiones se ejecuten a través de una o varias operaciones de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola), una vez que se haya aprobado por el Administrador y el Comité Técnico la oportunidad de inversión de que se trate.

d) En el caso de oportunidades de inversión que impliquen montos inferiores al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, una vez que la misma sea aprobada por el Administrador, será aplicable lo establecido en el párrafo siguiente, sin que sea necesario obtener aprobación alguna del Comité Técnico o de la Asamblea de Tenedores en términos de lo anterior.

e) Una vez aprobada la oportunidad de inversión, el Administrador procederá a realizar dicha Inversión, mediante la suscripción, en nombre y por cuenta del Fideicomiso, de todos los Contratos de Inversión y demás actos y gestiones necesarios para llevar a cabo la Inversión que haya sido autorizada, debiendo dar cumplimiento a las

obligaciones de revelación de información aplicables en términos de la LMV, la Circular Única de Emisoras y el Reglamento Interior de la BMV.

f) Cuando el Administrador o el Representante Común detecten un posible conflicto de interés respecto de alguna de las oportunidades de inversión por tratarse de una Operación entre Partes Relacionadas, el Administrador deberá solicitar la autorización del Comité Asesor por lo que hace a la Operación entre Partes Relacionadas. Cuando el Administrador actúe de conformidad con dicha autorización, o de acuerdo con estándares o procedimientos recomendados por el Comité Asesor con respecto al posible conflicto de interés, no será responsable por los actos que realice conforme a lo anterior.

g) El Administrador deberá supervisar la gestión de las Empresas Promovidas y administrar las Inversiones.

h) El Administrador deberá realizar, en nombre y por cuenta del Fideicomiso, las Inversiones y Desinversiones, y en consecuencia celebrar los Contratos de Inversión y Desinversión respectivos, dentro del Periodo de Inversión y del Periodo de Desinversión, según sea aplicable, en el entendido de que el Administrador podrá, en términos de lo establecido en la Cláusula 8.4 del Contrato de Fideicomiso, realizar Inversiones Futuras una vez concluido el Periodo de Inversión.

i) El Administrador podrá subcontratar los servicios a su cargo con cualquier Persona, siendo a cargo del Administrador el pago de las cantidades que correspondan a dichos terceros, y el Administrador será responsable ante el Fiduciario por la actuación de los terceros con los que haya subcontratado, como si él mismo hubiere realizado los actos de que se trate.

j) El Administrador designará, mediante notificación por escrito al Fiduciario, a las Personas que representarán al Fideicomiso en las asambleas de accionistas (o similares) de las Empresas Promovidas, e instruirá a dichas Personas por lo que hace al ejercicio de los derechos corporativos y patrimoniales que correspondan al Fideicomiso. Lo anterior en el entendido de que ni los Tenedores, ni el Representante Común, ni el Comité Técnico, ni el Comité Asesor, tendrán derecho alguno a instruir al Fiduciario o al Administrador en relación con el ejercicio de los derechos patrimoniales o corporativos correspondientes a cualesquiera activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso.

k) Nombrar a miembros del Comité Técnico y participar de dicha forma en la toma de decisiones de dicho órgano, en términos de lo previsto en la Cláusula 12 del Contrato de Fideicomiso.

l) Contratar, para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, los servicios de abogados, contadores, intermediarios, valuadores y otros asesores que considere necesario o conveniente.

m) Llevar los registros contables de las Inversiones y Desinversiones y proporcionar dicha información de manera trimestral al Fiduciario, la cual deberá incluirse dentro de la información periódica que deba entregarse a la CNBV y a la BMV trimestralmente.

n) Entregar al Fiduciario para su inclusión en el informe anual del Fidecomiso, según se requiera en términos de las disposiciones aplicables, los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera, en especial respecto al resultado de las Inversiones y en su caso Desinversiones, así como el cumplimiento a los Fines del Fideicomiso.

o) Proporcionar la información necesaria al Fiduciario a fin de que el Fiduciario elabore el Reporte de Distribuciones.

p) Proporcionar al Fiduciario la información que sea necesaria a fin de que éste último dé cumplimiento a las disposiciones de la LMV, la Circular Única de Emisoras y el Reglamento Interior de la BMV.

q) Elaborar de manera anual un estimado de los recursos que considere serán necesarios para cubrir los Gastos y los montos que deberán constituir las Reservas, en términos de la Cláusula 15.5 del Contrato de Fideicomiso.

r) Gestionar, en nombre, por cuenta y en representación del Fiduciario, el cumplimiento de las obligaciones fiscales derivadas de la operación del Fideicomiso.

Otorgamiento de Poderes. El Fiduciario ha otorgado los poderes previstos en el Contrato del Fideicomiso al Administrador y ciertos funcionarios del Administrador.

Los poderes antes referidos deberán mantenerse vigentes y sin limitación alguna hasta lo que ocurra primero, entre **(i)** la terminación de la Vigencia del Fideicomiso y la consecuente liquidación del Patrimonio del Fideicomiso; y **(ii)** la fecha efectiva de la destitución del Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso.

Las anteriores facultades se limitarán a actuar únicamente en relación con el Patrimonio del Fideicomiso y con respecto a las obligaciones contempladas en el Contrato de Fideicomiso. Esta limitación deberá transcribirse en el (los) documento(s) por lo que se otorguen los poderes de referencia.

Cada uno de los acuerdos y documentos celebrados por los apoderados a que se refiere la Cláusula 9.3 del Fideicomiso para llevar a cabo los Fines del Fideicomiso deberán establecer de manera clara que el Fiduciario no será responsable con sus propios activos, del cumplimiento de dichas obligaciones, sino con el Patrimonio del Fideicomiso. No obstante lo anterior, sujeto a lo establecido en la Cláusula 21 del Fideicomiso, el Administrador, deberá sacar en paz y a salvo al Fiduciario, sus funcionarios, representantes o empleados de cualquier responsabilidad, daño, reclamación, o requerimiento en su contra, con relación a, o como consecuencia de actos llevados a cabo, en términos de la Cláusula 9.3 del Fideicomiso por el Administrador, en ejecución o cumplimiento con los Fines del Fideicomiso o la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, salvo que dichos actos sean consecuencia de dolo, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario, sus funcionarios, representantes o empleados cuando así lo determine en sentencia firme la autoridad judicial competente.

Los apoderados a que se refiere la Cláusula 9.3 del Fideicomiso deberán entregar reportes trimestrales al Fiduciario, dentro los primeros 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la conclusión del trimestre en cuestión, sobre los actos jurídicos realizados en ejercicio de sus poderes.

Contraprestación por Administración. Como contraprestación por los servicios de administración y otros servicios a cargo del Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador tendrá derecho a, y el Fideicomiso deberá pagar al Administrador, la Contraprestación por Administración, misma que será variable y pagadera conforme el Fideicomiso reciba las contraprestaciones correspondientes a cada Desinversión, con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos, en la fecha en que se lleve a cabo la Desinversión de todas las Empresas Promovidas. La Contraprestación por Administración será una cantidad equivalente al 1% (uno por ciento) del precio de venta de las Empresas Promovidas en el Patrimonio del Fideicomiso al 3 de julio de 2020.**

Otras Obligaciones. Los actos que efectúe el Administrador en representación del Fiduciario serán de buena fe y motivadas conforme a los mejores intereses del Fideicomiso y los Tenedores. El Administrador y los Miembros del Equipo de Administración se conducirán con el mismo grado de cuidado y prudencia que se esperaría si el Administrador o los Miembros del Equipo de Administración estuviesen administrando sus propios bienes (el mismo grado de cuidado que cualquier persona cuidadosa y prudente utilizaría en circunstancias similares).

Tiempo. Durante el Periodo de Inversión y el Periodo de Desinversión, el Administrador destinará y hará que los Miembros del Equipo de Administración destinen, sustancialmente todo su tiempo laborable a **(i)** los negocios del Fideicomiso, y **(ii)** a los negocios a su cargo relacionados con los Fondos Paralelos, ZN México II, L.P., Nexxus Capital Private Equity Fund III, L.P. y otros vehículos de inversión establecidos de manera consistente con lo establecido en la Cláusula 9.13 del Contrato de Fideicomiso. No obstante lo anterior, cada uno de los Miembros del Equipo de Administración podrá **(i)** participar en consejos de administración de compañías públicas y privadas y percibir honorarios por dichos servicios; **(ii)** participar en actividades cívicas, profesionales, industriales y de caridad que dicho Miembro del Equipo de Administración elija, **(iii)** conducir y administrar las actividades de inversión personales y familiares de dicho Miembro del Equipo de Administración; y **(iv)** participar en cualesquiera otras actividades aprobadas por el Comité Asesor. La falta de cumplimiento a la obligación establecida en el párrafo anterior deberá ser comunicada por escrito por el Administrador, o en su defecto por el Comité Asesor, al Representante Común.

Vigencia de las Obligaciones del Administrador. Sujeto a lo establecido en la Cláusula 9.11 del Contrato de Fideicomiso, las obligaciones del Administrador al amparo del Contrato de Fideicomiso terminarán a la conclusión de la Vigencia del Fideicomiso, o del proceso de liquidación del Fideicomiso en caso que el Administrador sea designado como liquidador del Fideicomiso en términos de la Cláusula 27.2 del Contrato de Fideicomiso, o en la fecha de su destitución. La terminación de las obligaciones del Administrador, no afecta en forma alguna **(i)** los derechos a reclamar y cobrar del Fideicomiso cualquier monto adeudado al Administrador o sus Afiliadas que se hayan generado durante la Vigencia del Fideicomiso, ni **(ii)** las obligaciones de indemnizar a cargo del Administrador derivadas del Contrato de Fideicomiso que se hayan generado con anterioridad a la terminación de las obligaciones del Administrador, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa las derivadas de lo establecido en la Cláusula

16.7 del Contrato de Fideicomiso. A partir de la terminación de las obligaciones del Administrador, todas las instrucciones al Fiduciario serán, en su caso, emitidas por el Comité Técnico o por el administrador sustituto.**

Cesión de Obligaciones. El Administrador podrá transmitir sus obligaciones conforme al Contrato de Fideicomiso a un tercero con la aprobación de los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de las Certificados. No obstante lo anterior, el Administrador podrá ceder sus derechos derivados del Contrato de Fideicomiso a una Persona que se encuentre Controlada por Nexxus Capital o los Miembros del Equipo de Administración, sin que se requiera de consentimiento alguno.

Destitución del Administrador Con Causa. Cualquier Destitución del Administrador con Causa se realizará conforme a lo previsto en el presente inciso, en el entendido que dicha Destitución del Administrador con Causa, no generará ninguna consecuencia económica en favor del Administrador. Para dichos efectos, las siguientes causas se considerarán "Causas de Destitución del Administrador":

(i) Que ocurra una Conducta de Destitución Con Causa por lo que hace al Administrador o por lo que hace a los señores Arturo José Saval Pérez o Roberto Langenauer Neuman, según sea determinado por sentencia definitiva (ya sea en segunda o tercera instancia conforme a lo establecido en la Cláusula Trigésima Segunda).

En caso de que ocurra una Conducta de Destitución con Causa conforme al inciso (i) anterior o se actualice algún supuesto establecido en el inciso (vi) de la presente Cláusula, el Administrador tendrá 30 (treinta) días naturales contados a partir de la fecha en la que el Administrador tenga conocimiento de la existencia de cualquiera de dichos eventos, por cuenta propia o según se lo haya hecho saber cualquier Persona (incluyendo sin limitar, el Representante Común y/o Fiduciario, quienes estarán obligados a notificar dicho evento en caso de tener conocimiento de ello), para sustituir a dicha Persona, con una Persona que cuente con reconocido prestigio y amplia experiencia en la gestión de inversiones y que el mismo no haya sido condenado por un delito de índole patrimonial. Para dichos efectos el Administrador, previa notificación al Representante Común y al Fiduciario, deberá presentar su propuesta a la Asamblea de Tenedores, para que ésta, por mayoría simple, apruebe dicha propuesta y/o en su caso resuelva lo necesario, en el entendido que la Asamblea de Tenedores no podrá rechazar la propuesta del Administrados sin una causa justificada. En caso de rechazo por parte de la Asamblea de Tenedores hasta en dos ocasiones seguidas, se tendrá por actualizada la Causa de Destitución del Administrador y podrá removerse al Administrador inmediatamente. Lo anterior, en el entendido de que si Arturo José Saval Pérez o Roberto Langenauer Neuman es sustituido como Miembro del Equipo de Administración, conforme a lo anterior, no se considerará como una Causa de Destitución del Administrador.

(ii) Arturo José Saval Pérez o Roberto Langenauer Neuman dejen de destinar la mayoría de su tiempo laborable a (1) los negocios del Fideicomiso, y (2) a los negocios a su cargo relacionados con los Fondos Paralelos, ZN Mexico II, L.P., Nexxus Capital Private Equity Fund III, L.P. y otros vehículos de inversión establecidos de manera consistente con lo establecido en la Cláusula 9.13 del Contrato de Fideicomiso por una causa distinta a la muerte o incapacidad de dichas Personas (incluyendo sin limitar dentro de dichas causas, cualquier ausencia por desacato a una orden judicial material o cualquier mandamiento legal material) y consecuentemente se determina que el Periodo de Inversión ha terminado anticipadamente en términos de la Cláusula 8.5 del Contrato de Fideicomiso; o

(iii) el Fideicomitente incumpla con su obligación de mantener las Inversiones a Cargo del Fideicomitente – Fideicomisario B en términos de lo establecido en el sexto párrafo de la Cláusula 19.1 del Contrato

(iv) En caso que Arturo José Saval Pérez o Roberto Langenauer Neuman, ya sea conjunta o por separado cualquiera de ellas, dejen de tener el Control del Administrador.

(v) (1) Que el Administrador inicie cualquier procedimiento o acción que tenga como objetivo solicitar el concurso mercantil, la quiebra, insolvencia, liquidación, disolución o cualquier otro procedimiento de la misma naturaleza, o (2) que se inicie en contra del Administrador un procedimiento o acción del tipo mencionado en el inciso (1) anterior que (A) resulte en que se emita una declaración firme y definitiva de concurso mercantil o de insolvencia, o entre en proceso de liquidación o disolución, o (B) continúe sin desecharse legalmente por un período de 180 (ciento ochenta) días naturales.

(vi) En caso que Arturo José Saval Pérez o Roberto Langenauer Neuman se separen de su cargo como consecuencia de (i) una incapacidad definitiva o temporal, siempre y cuando dicha incapacidad tenga una duración mayor a 4 meses, o (ii) en caso que se gire una orden de aprehensión en contra de alguno de los dos, o (iii) por desacato a un mandamiento legal que genere un efecto Significativo Adverso.

(vii) Que a la Fecha de Vencimiento, el Administrador no haya realizado la Desinversión de todas las Empresas Promovidas e Inversiones realizadas por el Fideicomiso. Lo anterior en el entendido que, en caso de que el Administrador haya celebrado Contratos de Desinversión con al menos 90 días naturales de anticipación a la Fecha de Vencimiento y los mismos estén sujetos a condiciones suspensivas cuyo cumplimiento se encuentre al arbitrio de terceros (quienes no podrán ser los compradores), el Administrador contará con un plazo de cura de 60 días naturales contados a partir de la Fecha de Vencimiento para que dichas condiciones suspensivas se cumplan.

En el caso que se suscite una Causa de Destitución del Administrador, el Representante Común deberá inmediatamente convocar una Asamblea de Tenedores, a la cual el Administrador, el Fiduciario y el Representante Común podrán asistir con voz pero sin derecho a voto.

Como consecuencia de la existencia de una Causa de Destitución del Administrador, el Administrador podrá ser destituido como administrador del Fideicomiso, si los Tenedores así lo determinan, mediante resolución al respecto adoptada en una Asamblea de Tenedores aprobada por el voto de los Tenedores que representen el 66.66% (sesenta y seis 66/100 por ciento) de los Certificados en circulación en dicho momento, tomada dentro de los 180 días siguientes a que el Representante Común tenga conocimiento de la existencia de la Causa de Destitución del Administrador (la "Destitución del Administrador Con Causa").

No obstante lo anterior, en caso que de existir alguna Causa de Destitución del Administrador, siempre y cuando la Persona que hubiere incurrido en la Conducta de Destitución Con Causa deje de ser considerada como un Miembro del Equipo de Administración antes de la determinación de la Destitución del Administrador Con Causa y se hayan cubierto los daños y perjuicios causados o subsanado la causa, no se podrá determinar la Destitución del Administrador Con Causa.**

Destitución del Administrador Sin Causa. El Administrador podrá ser destituido sin causa como administrador del Fideicomiso, si los Tenedores determinan, mediante resolución al respecto adoptada en una Asamblea de Tenedores aprobada por el voto de los Tenedores que representen el 85% (ochenta y cinco por ciento) de los Certificados en circulación en dicho momento, que es en el mejor interés del Fideicomiso que Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., sea sustituido por un administrador independiente de Nexxus Capital y sus Afiliadas (la "Destitución del Administrador Sin Causa").**Consecuencias Económicas de Destitución.

a)Destitución del Administrador Sin Causa. En caso de Destitución del Administrador Sin Causa, **(i)** el Administrador tendrá derecho a cobrar **(1)** todas las Contraprestaciones por Administración que se hubieren devengado hasta la fecha efectiva de Destitución del Administrador Sin Causa y **(2)** todas las Contraprestaciones por Administración que se hubieren generado hasta el término de la Vigencia del Fideicomiso, considerando como si no hubiere existido la Destitución del Administrador Sin Causa; y **(ii)** el Fideicomisario B tendrá derecho a recibir la Distribución por Cambio de Administrador.

b)Destitución del Administrador Con Causa. En caso de Destitución del Administrador Con Causa, el Administrador tendrá derecho a cobrar únicamente las Contraprestaciones por Administración que se hubieren devengado hasta la fecha efectiva de Destitución del Administrador Con Causa y el Fideicomisario B no tendrá derecho a recibir la Distribución por Cambio de Administrador.

c)Opción de Adquirir Participaciones en Empresas Promovidas. En caso que Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., deje de ser el Administrador como consecuencia de una Destitución del Administrador Sin Causa, Nexxus Capital, o quien este designe, tendrá el derecho, a su discreción, a adquirir todas o parte de las Inversiones **(i)** al precio (que sea en términos de mercado o en términos más favorables para el Fideicomiso) que convengan el Fideicomiso, Nexxus Capital o el cesionario, según sea aprobado por el Comité Asesor, o **(ii)** a falta de lograr un convenio en términos del subinciso (i) anterior, a un precio equivalente al Valor de las Inversiones a ser adquiridas, considerando para tales efectos la valuación utilizada a fin de determinar la Distribución por Cambio de Administrador.

En caso que Nexxus Capital decida, directa o indirectamente, ejercer dicho derecho, el Fideicomiso estará obligado a ceder las Inversiones determinadas por Nexxus Capital o la persona designada por Nexxus Capital, siempre y cuando reciba el Fiduciario de Nexxus Capital la notificación respectiva dentro de un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la Destitución del Administrador Sin Causa por la Asamblea de Tenedores.

El Fiduciario deberá realizar los actos que fueren necesarios a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el párrafo anterior, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, realizar los actos que fueren necesarios

para enajenar las Inversiones correspondientes en términos del párrafo anterior dentro de los 30 (treinta) días siguientes a que Nexxus Capital entregue la notificación referida en el párrafo anterior al Fiduciario.

Dichas operaciones, al ser realizadas al Valor de las Inversiones, y al ser realizadas con Nexxus Capital o una Persona designada por esta, una vez que Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., haya dejado de fungir como el Administrador, no requerirán de aprobación del Comité Asesor, ni del Comité Técnico, al haber dejado Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., de ser una Parte Relacionada del Fideicomiso y de las Empresas Promovidas.

Los pagos correspondientes en términos del presente inciso c) deberán realizarse en efectivo y en una sola exhibición, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la firma de la documentación correspondiente y del cumplimiento de las condiciones que se pacten en dicha documentación, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, la obtención de las autorizaciones gubernamentales necesarias. La adquisición de las Inversiones surtirá efectos de manera simultánea con la realización del pago. En caso de falta de pago de las cantidades exigibles en términos de lo anterior, se considerará como si Nexxus Capital hubiere renunciado a ejercer el derecho a adquirir Inversiones en términos del presente inciso c).

Los pagos a que hacen referencia los incisos a) y b) anteriores serán exigibles una vez transcurrido un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se determine la Destitución del Administrador Sin Causa o la Destitución del Administrador Con Causa, según sea aplicable (sin considerar la fecha efectiva de destitución a fin de determinar dicha exigibilidad).

Nexxus Capital tendrá derecho a que el precio a su cargo (o a cargo de la Persona que corresponda) por la adquisición en términos del párrafo c) anterior de la participación del Fideicomiso en las Empresas Promovidas u otras Inversiones que decida adquirir, sea compensado contra los derechos de cobro que tengan Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., y Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., en contra del Fideicomiso en términos de la Cláusula 9.11 del Contrato de Fideicomiso.

El Día Hábil siguiente a que sean pagadas las cantidades que, el Administrador y el Fideicomitente tengan derecho a recibir en términos del Contrato de Fideicomiso y se cumpla, en caso que dicho derecho sea ejercido, con lo establecido en el inciso c) anterior, surtirá efectos la destitución del Administrador. Sin perjuicio de lo establecido en los incisos a) y b) anteriores, a partir de que surta efectos la destitución del Administrador, no surgirá obligación de pago alguna a favor del Administrador por concepto de Contraprestación por Administración, ni a favor del Fideicomitente – Fideicomisario B por concepto de Distribuciones al Fideicomisario B.

Otras Consecuencias de la Destitución del Administrador. En caso que se resuelva la destitución del Administrador en términos de las Cláusulas 9.9 o 9.10 del Contrato de Fideicomiso:

a) El Fideicomitente dejará de estar obligado a realizar Inversiones a cargo del Fideicomitente - Fideicomisario B y podrá transmitir los derechos derivados de las mismas a cualquier tercero.

b) El Fideicomitente, el Administrador, sus Afiliadas y los Miembros del Equipo de Administración continuarán siendo Personas Cubiertas y continuarán teniendo derecho a ser indemnizados al amparo del Contrato de Fideicomiso (sujeto a las excepciones aplicables para el caso de existencia de Conducta Inhabilitadora), pero sólo respecto de las Reclamaciones, Procedimientos y Daños relacionados con Inversiones realizadas previo a la destitución, o que surjan de, o que se relacionen con, sus actividades durante el período previo a la destitución, o resulten de alguna otra forma de los servicios prestados por el Administrador como administrador del Fideicomiso.

c) Los Tenedores podrán, una vez que se hubiere aprobado la destitución en términos de lo anterior, mediante resolución de la Asamblea de Tenedores, designar a la persona que fungirá como administrador sustituto del Fideicomiso.

Para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso, el administrador sustituto será considerado como el "Administrador" y se entenderá que ha sido designado como Administrador del Fideicomiso sin necesidad de consentimiento, aprobación, voto o cualquier acto de cualquier Persona, incluyendo cualquier Tenedor, mediante la celebración de un contrato sustancialmente similar al Contrato de Administración, sin que dé lugar a una liquidación o terminación anticipada del Fideicomiso.

d) Una vez que se dé cualquier supuesto de destitución del Administrador en términos de las Cláusulas 9.9 o 9.10, la Asamblea de Tenedores podrá determinar la amortización anticipada de los Certificados, mediante resolución de la

Asamblea de Tenedores en la que se apruebe dicha resolución mediante el voto afirmativo de los Tenedores titulares del 75% de los Certificados en circulación en dicho momento. En caso que la Asamblea de Tenedores decida amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, dicha asamblea deberá aprobar las bases de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, debiendo en todo caso pagarse las obligaciones a cargo del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo las establecidas en términos de la Cláusula 9.11 del Contrato de Fideicomiso, y distribuirse los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso proporcionalmente entre los Tenedores, en términos del Contrato de Fideicomiso. En caso que los fondos depositados en las Cuentas sean insuficientes para pagar los Gastos, incluyendo los correspondientes a la liquidación y demás obligaciones a cargo del Fideicomiso, los recursos de la liquidación se reservarán para pagar dichos Gastos y obligaciones hasta donde sea necesario.

Establecimiento de Nuevos Fondos. Hasta que suceda lo primero entre **(i)** que el 75% (setenta y cinco por ciento) del Monto Invertible a la Fecha de Emisión sea considerado como Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos y/o haya sido reservado en términos del Contrato de Fideicomiso; **(ii)** el último día del Periodo de Inversión; y **(iii)** la fecha en que Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., deje de fungir como Administrador, Nexxus Capital IV, S.A. de C.V. (ya sea directamente o a través de sus Afiliadas), se obliga a no constituir un nuevo vehículo de inversión (salvo por los Fondos Paralelos) cuyos objetivos y estrategias de inversión sean sustancialmente similares a las del Fideicomiso.

Sin perjuicio de lo anterior, Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., o cualquiera de sus Afiliadas, podrá establecer vehículos de inversión dedicados a realizar inversiones en una industria específica, con expectativas de retorno distinto, sin que dichas actividades se consideren como un incumplimiento a las obligaciones del Administrador establecidas en el párrafo anterior.

Oportunidades de Inversión. Hasta que suceda lo primero entre **(i)** que el 90% (noventa por ciento) del Monto Invertible a la Fecha de Emisión sea considerado como Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos y/o haya sido reservado en términos del Contrato de Fideicomiso (incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa en la Provisión para Inversiones Futuras); **(ii)** el último día del Periodo de Inversión; y **(iii)** la fecha en que Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., deje de fungir como Administrador, Nexxus Capital IV, S.A. de C.V. (ya sea directamente o a través de sus Afiliadas), se obliga a ofrecer, en primera instancia, oportunidades de inversión que sean adecuadas para el Fideicomiso, al Fideicomiso, los Fondos Paralelos y potenciales co-inversionistas en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

Sujeto a lo establecido en el párrafo anterior, ningún vehículo de inversión administrado por Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., o alguna de sus Afiliadas tendrá prioridad de inversión sobre las oportunidades de inversión que cumplan con los lineamentos de inversión establecidos en la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso que se le presente a Nexxus Capital IV, S.A. de C.V. o sus Afiliadas.

Las oportunidades de inversión que sean rechazadas por el Comité Técnico, incluyendo el voto de la mayoría de los Miembros Independientes, no estarán sujetas a las restricciones de la Cláusula 9.4 del Contrato de Fideicomiso.

Sin perjuicio de lo anterior, Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., o cualquiera de sus Afiliadas podrá establecer, en términos de la Cláusula 9.13 del Contrato de Fideicomiso, vehículos de inversión dedicados específicamente a realizar inversiones en una industria específica, con expectativas de retorno distinto, sin que dichas actividades se consideren como un incumplimiento a las obligaciones del Administrador establecidas en la Cláusula 9.14 del Contrato de Fideicomiso.

Asamblea de Tenedores.

Los Tenedores podrán reunirse en Asamblea de Tenedores conforme a lo descrito a continuación. Los Tenedores tendrán derecho a emitir un voto por cada Certificado del que sean propietarios.

Las Asambleas de Tenedores representarán al conjunto de éstos y se regirán por las disposiciones del Contrato de Fideicomiso y la LGTOC, siendo válidas sus resoluciones respecto de todos los Tenedores, aún respecto de los ausentes y disidentes.

Convocatorias. Los Tenedores se reunirán cada vez que sean convocados por el Representante Común o por el Administrador, en el entendido de la Asamblea de Tenedores deberá reunirse al menos una vez al año en lo que se denominará la "Asamblea Anual de Tenedores."

Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán solicitar al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los

puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha Asamblea de Tenedores. El Representante Común deberá emitir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores, deberá emitir la convocatoria.

Las convocatorias para las Asambleas de Tenedores se publicarán una vez, por lo menos, a través de SEDI y STIV, con un mínimo de 15 (quince) días naturales de anticipación a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba reunirse. En la convocatoria respectiva se incluirán los puntos que deberán tratarse en la asamblea. El Representante Común deberá entregar copia de la convocatoria en el domicilio del Administrador y del Fiduciario en la misma fecha de publicación de la convocatoria de que se trate.*

La asistencia por parte de cualquier Tenedor a cualquier Asamblea de Tenedores constituirá la renuncia a la notificación respectiva por parte de dicho Tenedor.

El Administrador podrá asistir a las Asambleas de Tenedores como observador (con voz pero sin voto).

Aplazamiento de Decisiones. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho a solicitar que se aplace por una sola vez, por tres días naturales y sin necesidad de nueva convocatoria, la votación de cualquier asunto respecto del cual no se consideren suficientemente informados, en el entendido de que una vez que se hubiere aplazado la votación de algún asunto en términos de lo anterior para una Asamblea de Tenedores en específico, no podrá aplazarse la votación del asunto de que se trate por ocasiones adicionales.

Asistencia, Decisiones y Actas. Salvo que se disponga lo contrario en el Contrato de Fideicomiso, para que la Asamblea de Tenedores se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados en ella, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados en circulación, y sus decisiones serán válidas, salvo los casos previstos de manera distinta en el Contrato de Fideicomiso, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los presentes. Por regla general, en caso de que una Asamblea de Tenedores se reúna en virtud de segunda convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de Certificados que estén en ella representadas, y sus decisiones serán válidas, salvo los casos previstos de manera distinta en el Contrato de Fideicomiso, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los presentes.

No obstante lo anterior, para que se considere válidamente instalada una Asamblea de Tenedores que vaya a tratar los puntos descritos en los subincisos a), b) y/o c) inmediatos siguientes, en (i) primera convocatoria se requerirá que estén representados en la Asamblea de Tenedores el 75%, cuando menos, de los Certificados en circulación y que las decisiones sean aprobadas por la mitad más uno, por lo menos, de los votos computables en la Asamblea de Tenedores; y (ii) en segunda u ulterior convocatoria, se considerará instalada legalmente cualquiera que sea el número de Certificados que estén en ella representadas, y sus decisiones serán válidas, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los presentes:

a) acordar la revocación del Representante Común o el nombramiento de un nuevo Representante Común;

b) sujeto a lo establecido en la Cláusula 26 del Contrato de Fideicomiso, aprobar cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles y/o el desliste de los Certificados Bursátiles y la cancelación de la inscripción en el RNV de los mismos;

c) otorgar prórrogas al Fiduciario, respecto de los pagos de los montos debidos al amparo de los Certificados Bursátiles.

Sin perjuicio de lo anterior, el voto favorable de los Tenedores que representen el 95% (noventa y cinco por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación será necesario para **(i)** aprobar una modificación de las reglas de modificación del Contrato de Fideicomiso, y **(ii)** revocar el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico o del Comité Asesor en términos de lo dispuesto en el numeral 1.6 del Artículo 7, fracción II, inciso c) de la Circular Única de Emisoras.

La Asamblea de Tenedores deberá reunirse, para, en su caso, aprobar las Inversiones que pretendan realizarse cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas inversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola.

Para asistir a una Asamblea de Tenedores, los Tenedores depositarán las constancias de depósito que expida el Indeval y el listado de Tenedores que a tal efecto expida la casa de bolsa o institución financiera correspondiente, de ser el caso, respecto de los Certificados de los cuales dichos Tenedores sean titulares, con el Representante Común en el lugar que indique el Representante Común a más tardar el Día Hábil previo a la fecha en que la Asamblea de Tenedores deba celebrarse. Los Tenedores podrán hacerse representar en la Asamblea de Tenedores por un apoderado, acreditado con carta poder.

Quienes asistan a cualquier Asamblea de Tenedores y en cualquiera asunto a ser tratado en dicha Asamblea de Tenedores tengan un interés opuesto al del Fideicomiso, deberán manifestarlo al Presidente y al Secretario de dicha asamblea y abstenerse de toda deliberación y voto al respecto.

De cada Asamblea de Tenedores se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido como Presidente y Secretario de la asamblea. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los Tenedores presentes en la Asamblea de Tenedores y por los escrutadores. Las actas así como los certificados, registros contables y demás información en relación con las Asambleas de Tenedores o la actuación del Representante Común, serán conservados por éste y podrán, de tiempo en tiempo, ser consultadas por los Tenedores, los cuales tendrán derecho a solicitarle al Representante Común, a costa suya, que les expida copias certificadas de dichos documentos. El Fiduciario tendrá derecho a recibir del Representante Común una copia de los certificados de depósito emitidos por Indeval, la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por las casas de bolsa correspondientes, de ser el caso, respecto de los Certificados de los cuales dichos Tenedores sean propietarios, y una copia de todas las actas levantadas respecto de todas y cada una de las Asambleas de Tenedores. Asimismo, el Fiduciario tendrá la obligación de entregarle una copia de dicha documentación al Administrador.

La Asamblea de Tenedores será presidida por el Representante Común o, en su defecto, por la persona que los Tenedores designen por mayoría en la Asamblea de Tenedores de que se trate. Fungirá como Secretario de la Asamblea de Tenedores la Persona que sea designada para tales efectos por el Administrador, o, en su defecto, por la persona que los Tenedores designen por mayoría en la Asamblea de Tenedores de que se trate.

Tanto el Fiduciario, como el Representante Común tendrán la obligación de asistir a las Asambleas de Tenedores, con voz pero sin derecho de voto. No obstante lo estipulado en las disposiciones anteriores, las resoluciones tomadas fuera de Asamblea de Tenedores por unanimidad de los Tenedores que representen la totalidad de los Certificados Bursátiles en circulación tendrán la misma validez que si hubieren sido adoptadas reunidos en Asamblea de Tenedores; siempre que se confirmen por escrito.

La información y documentos relacionados con el orden del día de la Asamblea de Tenedores deberán estar disponibles en las oficinas del Representante Común para su revisión por parte de los Tenedores y el Administrador con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación a dicha asamblea.

Salvo que se trate de información que deba publicarse conforme a la legislación aplicable, los Tenedores (y sus representantes) tendrán las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 30 del Contrato de Fideicomiso.

De conformidad con la Circular Única de Emisoras, los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común y al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación o en la primera Asamblea de Tenedores que se celebre con posterioridad a la celebración de dichos convenios, lo que suceda primero, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del SEDI y STIV, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico.**

Derecho de Oposición. Los Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan el 20% (veinte por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, tendrán el derecho de oponerse judicialmente a las resoluciones de una Asamblea de Tenedores respecto de las cuales tengan derecho de voto, siempre que se satisfagan los siguientes requisitos:

a) Que la demanda de oposición se presente dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha de clausura de la Asamblea de Tenedores respectiva.

b) Que los reclamantes no hayan estado representados en la asamblea correspondiente o hayan dado su voto en contra de la resolución impugnada.

c) Que la demanda señale la Cláusula del Contrato de Fideicomiso o el precepto legal infringido y el concepto de violación.

d) La ejecución de las resoluciones impugnadas podrá suspenderse por el Juez, siempre que los actores dieren fianza bastante para responder de los daños y perjuicios que pudieren causarse al Patrimonio del Fideicomiso por la inejecución de dichas resoluciones, en caso de que la sentencia declare infundada la oposición.

e) Todas las oposiciones contra una misma resolución, deberán decidirse en una sola sentencia.

f) Los Certificados depositados no se devolverán sino hasta la conclusión del juicio

Ninguna de las disposiciones contenidas en el Contrato de Fideicomiso limitará o afectará los derechos que, en su caso, tuvieren los Tenedores de conformidad con el Artículo 223 de la LGTOC.

Representante Común.

Comparecencia del Representante Común. El Representante Común compareció a la firma del Contrato de Fideicomiso como evidencia de la aceptación a su cargo.

Atribuciones del Representante Común. El Representante Común tiene las obligaciones y facultades previstas en el Título que ampara los Certificados Bursátiles, en las disposiciones legales aplicables, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, en el Artículo 68 de la LMV y las contenidas en el Contrato de Fideicomiso a fin de salvaguardar los intereses y derechos de los Tenedores, entre las cuales se encuentran los siguientes:

a) Incluir su firma autógrafa en el Título, en términos de la fracción XIII del Artículo 64 de la LMV, para hacer constar su aceptación y declaración de haber comprobado la constitución y existencia del Patrimonio del Fideicomiso y que se han cumplido con todas las disposiciones legales aplicables.

b) Verificar el debido cumplimiento de las obligaciones a cargo del Fiduciario y del Administrador de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración y a cargo de cualquier otra persona derivado de los contratos y convenios que deban celebrarse para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso.

c) Representar a los Tenedores ante el Fiduciario o ante cualquier Autoridad.

d) Convocar y presidir las Asambleas de Tenedores cuando la ley o los términos del Fideicomiso lo requieran y cuando lo estime necesario o conveniente, así como ejecutar sus decisiones, según sea aplicable.

e) Otorgar y celebrar en nombre de los Tenedores previa aprobación de la Asamblea de Tenedores respectiva, los documentos o contratos que deba subscribir o celebrar con el Fiduciario en relación con el Fideicomiso y la Emisión, en el entendido de que no se requerirá de resolución de la Asamblea de Tenedores para la celebración por parte del Representante Común del Contrato de Administración, el Contrato de Licencia, el convenio bajo el cual los Miembros del Equipo de Administración asumen ciertas obligaciones en términos del documento adjunto al Contrato de Fideicomiso y el convenio en términos del cual Nexxus Capital asume ciertas obligaciones adjunto al Contrato de Fideicomiso.

f) Notificar a la CNBV, BMV e Indeval, cualquier retraso por parte del Fiduciario en el cumplimiento de sus obligaciones de pago, una vez que le sea informado por el Fiduciario.

g) Actuar frente al Fiduciario como representante legal de los Tenedores, para el pago a estos últimos de las cantidades pagaderas bajo los Certificados Bursátiles.

h) Solicitar al Fiduciario y al Administrador, toda aquella información y documentación que obre en su poder y que sea necesaria para el cumplimiento de sus funciones. En este sentido, el Fiduciario y el Administrador deberán proporcionarle la información relacionada con el Fideicomiso y con los Certificados Bursátiles que razonablemente requiera.

Las obligaciones del Representante Común cesarán cuando las cantidades a que tuvieren derecho a recibir los Tenedores hayan sido pagadas en su totalidad.

Todos y cada uno de los actos que lleve a cabo el Representante Común, en nombre o por cuenta de los Tenedores, en los términos del Título, del Contrato de Fideicomiso o de las disposiciones aplicables, serán obligatorios para y se considerarán como aceptados por los Tenedores.

El Representante Común podrá ser removido por acuerdo de la Asamblea de Tenedores, en el entendido que dicha remoción sólo tendrá efectos a partir de la fecha en que un representante común sustituto haya sido designado, haya aceptado el cargo y haya tomado posesión del mismo.

Salvo que se trate de información que deba publicarse conforme a la legislación aplicable, el Representante Común (y sus representantes) tendrán las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 30 del Contrato de Fideicomiso.

Comité Técnico.

Creación y Composición del Comité Técnico. De conformidad con lo establecido en el Artículo 80 de la LIC, se creó Comité Técnico, mismo que permanecerá en funciones durante la Vigencia del Fideicomiso.

El Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes en el entendido de que por lo menos 25% (veinticinco por ciento) de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes serán Miembros Independientes (dicha independencia será confirmada únicamente cuando dicho miembro sea designado).

Por Miembro Independiente deberán considerarse aquellas personas que se ajusten a lo previsto en los Artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV, en el entendido de que la independencia se calificará respecto de las Empresas Promovidas, del Fideicomitente así como del Administrador.

Los miembros del Comité Técnico serán nombrados de la siguiente forma:

a) Cualesquiera Tenedores o grupo de Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación tendrán el derecho de designar un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Técnico (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieren previamente designado a un miembro del Comité Técnico que a dicha fecha no hubiere renunciado o sido sustituido).

b) El Administrador tendrá el derecho a designar al resto de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes.

Los Tenedores o grupo de Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Técnico y el Administrador notificarán al Fiduciario y al Administrador, según sea aplicable, por escrito, de la designación que hayan realizado de miembro del Comité Técnico.

Salvo por lo establecido en el siguiente párrafo **(i)** los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes nombrados por el Administrador sólo podrán ser destituidos por el Administrador; y **(ii)** los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes nombrados por los Tenedores sólo podrán ser destituidos por los Tenedores que los hubieren designado.

No obstante lo anterior, la designación de los miembros del Comité Técnico podrá revocarse por los Tenedores en el caso que se revoque el nombramiento de todos los integrantes del Comité Técnico en términos de lo dispuesto en el numeral 1.6 del Artículo 7, fracción II, inciso c) de la Circular Única de Emisoras, en cuyo supuesto las personas sustituidas no podrán ser nombradas durante los 12 (doce) meses siguientes a la revocación.

La muerte, incapacidad o renuncia de un miembro del Comité Técnico resultará en la remoción automática con efectos inmediatos, y el Administrador o el Tenedor o grupo de Tenedores respectivo, según corresponda, podrá realizar una nueva designación.

Cada Tenedor o grupo de Tenedores que tenga derecho a y pretenda designar a un miembro en el Comité Técnico y que no haya hecho una designación de un miembro del Comité Técnico que estuviere surtiendo efectos a dicha fecha, deberá entregar al Fiduciario y al Administrador evidencia del número de Certificados Bursátiles de los que dicho Tenedor o grupo de Tenedores es propietario.

Adicionalmente, a fin de evidenciar el derecho de los Tenedores o grupo de Tenedores a mantener la designación de un miembro en el Comité Técnico y a que dicho miembro asista y vote en una sesión del Comité Técnico, dichos Tenedores o grupo de Tenedores (o el miembro designado) deberán entregar al Fiduciario, al Administrador y al Secretario del Comité Técnico antes de la sesión correspondiente, evidencia del número de Certificados Bursátiles de los que el Tenedor o grupo de Tenedores relevante es propietario y de cualquier convenio respecto del ejercicio de derechos de voto. Si dichos Tenedores no detentan 10% (diez por

ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, el miembro designado por dichos Tenedores será removido como miembro del Comité Técnico inmediata y automáticamente. La titularidad de Certificados se evidenciará mediante constancia emitida por el Indeval y la correspondiente la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por la(s) casa(s) de bolsa correspondiente(s) o institución(es) financiera(s) correspondiente(s).

Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión.

Exclusivamente en el supuesto que ningún Tenedor nombre a un miembro del Comité Técnico que se encuentre en funciones, el Representante Común tendrá la facultad de nombrar como miembro de dicho comité a un miembro propietario y su respectivo suplente. Lo anterior en el entendido de que en todo caso los miembros designados en términos del presente párrafo por el Representante Común (tanto el propietario, como el suplente) deberán cumplir con los requisitos a fin de ser considerados como Miembros Independientes. En caso que el Representante Común designe a un miembro del Comité Técnico, este dejará de formar parte del Comité Técnico en caso que cualesquiera Tenedores nombren a un miembro del Comité Técnico.

El Administrador designará a un miembro del Comité Técnico como Presidente, y a un Secretario (que podrá no ser miembro del Comité Técnico). En sus ausencias, actuarán como Presidente y/o Secretario, las personas que sean designadas para tales efectos por la mayoría de los miembros presentes designados por el Administrador.

El Fiduciario y el Representante Común serán invitados a atender las sesiones del Comité Técnico como observadores (con voz pero sin derecho de voto).

El Fiduciario estará impedido a cumplir con las instrucciones que reciba del Comité Técnico o cualquier otra Persona que no sean emitidas de manera consistente con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

El nombramiento de miembros del Comité Técnico es honorífico y no da derecho a recibir una contraprestación alguna por el desempeño del mismo.

De conformidad con la Circular Única de Emisoras, los Tenedores pueden celebrar convenios respecto de sus derechos de designar miembros del Comité Técnico (incluyendo la renuncia de dichos derechos). Adicionalmente, los miembros del Comité Técnico también pueden celebrar convenios o acuerdos con relación a sus derechos de voto en el Comité Técnico. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario por los Tenedores dentro de los cinco Días Hábiles siguientes al de su concertación o en la primera sesión del Comité Técnico que se celebre con posterioridad a la celebración de dichos convenios, lo que suceda primero, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del SEDI y STIV, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso.**

Salvo que se trate de información que deba publicarse conforme a la legislación aplicable, los miembros del Comité Técnico tendrán las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 30 del Contrato de Fideicomiso y deberán firmar un convenio de confidencialidad al respecto antes de que sean aceptados como miembros del Comité Técnico.

Funciones del Comité Técnico. El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables:

a) Fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso;

b) Aprobar la adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos detentados directa o indirectamente por el Fideicomiso a través de las entidades que éste controle, con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola; y

c) Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración.

Adicionalmente, el Comité Técnico:

a) Vigilará el cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea de Tenedores;

b) Monitoreará el cumplimiento de las obligaciones del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;

c) Determinará los términos y condiciones de las relaciones del Fideicomiso con proveedores de precios; y

d)Tendrá las demás facultades establecidas en términos del Contrato de Fideicomiso.

La información correspondiente a los Gastos deberá estar, en días y horas hábiles, a disposición de los integrantes del Comité Técnico que soliciten dicha información con al menos 3 (tres) Días Hábiles de anticipación.

Notificaciones al Fiduciario. Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Técnico proporcione al Fiduciario deberán efectuarse por escrito y deberán estar firmadas por aquellos miembros que hayan fungido como Presidente y Secretario en la sesión del Comité Técnico que corresponda, debiendo enviarse copia de la misma al Administrador.

De conformidad con el mismo Artículo 80 de la LIC, el Fiduciario actuará libre de responsabilidad cuando actúe ajustándose a las instrucciones entregadas por el Comité Técnico en términos del Contrato de Fideicomiso.

Sesiones del Comité Técnico. El Comité Técnico deberá reunirse de conformidad con el calendario que sea aprobado en la primera sesión de cada año, y de manera especial cuando sea necesario para el cumplimiento adecuado de sus funciones, con motivo de una convocatoria del Administrador. Dicha notificación no será necesaria cuando todos los miembros propietarios del Comité Técnico se encuentren presentes. La primera sesión del Comité Técnico deberá llevarse a cabo dentro de los cuatro primeros meses de cada año de calendario, de preferencia el mismo día de la Asamblea de Tenedores anual.

Salvo disposición expresa en contrario establecida en el Contrato de Fideicomiso, para que las sesiones del Comité Técnico se consideren válidamente instaladas, al menos la mayoría de sus miembros propietarios (más del 50.1%) o sus suplentes respectivos deberán estar presentes, y sus resoluciones deberán ser adoptadas por una mayoría de votos (más del 50.1%) de los miembros presentes. Cada miembro tendrá derecho a un voto.

El miembro del Comité Técnico que en cualquiera asunto a ser tratado por dicho comité tenga un interés opuesto al del Fideicomiso (ya sea en lo personal o por su relación con el Administrador o Tenedores u otra Persona), deberá manifestarlo a los demás miembros del Comité Técnico presentes y abstenerse de toda deliberación y resolución al respecto.

El Secretario preparará un acta de sesión para cada sesión del Comité Técnico en la cual las resoluciones adoptadas durante la sesión sean reflejadas y la cual deberá ser firmada por el Presidente y Secretario. El Secretario será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Técnico.

Las sesiones del Comité Técnico podrán celebrarse por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros, ya sea propietarios o suplentes, para propósitos de que exista quórum suficiente.

Asimismo, el Comité Técnico podrá adoptar resoluciones fuera de las sesiones; en el entendido que éstas deberán ser confirmadas por escrito por todos los miembros propietarios o sus suplentes respectivos.

En el evento de que la opinión de la mayoría de los Miembros Independientes no sea acorde con la determinación del Comité Técnico, se revelará tal situación al público inversionista a través del SEDI y STIV.**

Convocatorias a Sesiones del Comité Técnico. A discreción del Presidente o Secretario, o cuando el Secretario reciba una solicitud al respecto en términos del Contrato de Fideicomiso, el Presidente o el Secretario convocará a una sesión del Comité Técnico con al menos tres días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La convocatoria deberá hacerse a todos los miembros, al Administrador, al Fiduciario y al Representante Común por escrito indicando tanto el orden del día, como el lugar, la fecha y la hora a la que se vaya a llevar a cabo la sesión.

El Administrador podrá solicitar al Secretario o al Presidente que convoque una sesión cuando lo considere pertinente, con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión.

Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán solicitar al Secretario o al Presidente del Comité Técnico que convoquen una sesión cuando lo consideren pertinente. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión. La convocatoria deberá ser emitida dentro del término de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. En caso de incumplimiento, quienes hubieren solicitado la convocatoria de que se trata, podrán solicitar a un juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, emitir la convocatoria.

Las convocatorias deberán ser **(i)** entregadas personalmente; o **(ii)** enviadas físicamente o mediante formato PDF o similar enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, a la dirección correspondiente (ya sea física o de correo electrónico) registrada ante el Secretario del Comité Técnico al momento de la designación de cada miembro.

La asistencia por parte de cualquier Persona a cualquier sesión del Comité Técnico constituirá la renuncia a la notificación respectiva por parte de dicha Persona.

Comité Asesor.

En términos del numeral 1.3 del Artículo 7, fracción II, inciso c) de la Circular Única de Emisoras, se estableció el Comité Asesor, mismo que permanecerá en funciones durante la Vigencia del Fideicomiso. El Comité Asesor estará integrado por entre 3 (tres) y 10 (diez) miembros propietarios y sus respectivos suplentes en el entendido de que la totalidad de los miembros del Comité Asesor deberán calificar como Miembros Independientes.

Cualesquiera Tenedores o grupo de Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación tendrán el derecho de designar un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Asesor (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran previamente designado a un miembro del Comité Asesor que a dicha fecha no hubiere renunciado o sido sustituido).

Los Tenedores o grupo de Tenedores que tengan derecho a designar a un miembro del Comité Asesor notificarán al Fiduciario y al Administrador, por escrito, de la designación que hayan realizado de miembro del Comité Asesor. Los Tenedores o grupo de Tenedores podrán en cualquier momento revocar o sustituir la designación, mediante notificación, por escrito, al Fiduciario y al Administrador. Los miembros propietarios del Comité Asesor y sus respectivos suplentes podrán ser destituidos de su encargo por los Tenedores que los hubieren designado.

Cada Tenedor o grupo de Tenedores que tenga derecho a, y pretenda designar a un miembro del Comité Asesor y no haya realizado una designación al respecto que estuviere surtiendo efectos a dicha fecha, deberá entregar al Fiduciario y al Administrador evidencia del número de Certificados Bursátiles de los que dicho Tenedor o grupo de Tenedores es propietario.

Adicionalmente, a fin de evidenciar el derecho de los Tenedores o grupo de Tenedores a mantener la designación de un miembro en el Comité Asesor y a que dicho miembro asista y vote en una sesión del Comité Asesor, dichos Tenedores o grupo de Tenedores (o el miembro designado) deberán entregar al Secretario del Comité Asesor antes de la sesión correspondiente, evidencia del número de Certificados Bursátiles de los que el Tenedor o grupo de Tenedores relevante es propietario y de cualquier convenio respecto del ejercicio de derechos de voto. Si dichos Tenedores no detentan 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, el miembro designado por dichos Tenedores será removido como miembro del Comité Asesor inmediata y automáticamente.

La titularidad de Certificados se evidenciará mediante constancia emitida por el Indeval y la correspondiente la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por la(s) casa(s) de bolsa correspondiente(s) o institución(es) financiera(s) correspondiente(s).

Los miembros propietarios sólo podrán ser sustituidos ante su ausencia por el suplente que le corresponda al miembro propietario en cuestión.

Exclusivamente en el supuesto que los Tenedores (en su conjunto) no nombren al menos a tres miembros del Comité Asesor que se encuentren en funciones, el Representante Común tendrá la facultad de nombrar como miembros de dicho comité a las personas que fuere necesario a fin de que el Comité Asesor esté compuesto en todo momento por al menos tres miembros. Lo anterior en el entendido de que en todo caso los miembros designados en términos del presente párrafo por el Representante Común deberán cumplir con los requisitos a fin de ser considerados como Miembros Independientes. En caso que el Representante Común designe miembros del Comité Asesor, estos dejarán de formar parte del Comité Asesor en caso que los Tenedores (en su conjunto) nombren al menos a tres miembros del Comité Asesor que se encuentren en funciones.

Los miembros del Comité Asesor designarán a un miembro del Comité Asesor como Presidente. En sus ausencias, actuarán como Presidente la persona que sea designada para tales efectos por la mayoría de los miembros presentes. El Administrador tendrá derecho a designar al Secretario del Comité Asesor, mismo que no será miembro de dicho comité, y en el entendido que dicho Secretario no tendrá derecho de voto.

El Fiduciario, el Representante Común y el Administrador serán invitados a atender las sesiones del Comité Asesor como observadores (con voz pero sin derecho de voto).

El Fiduciario estará impedido a cumplir con las instrucciones que reciba del Comité Asesor o cualquier otra Persona que no sean emitidas de manera consistente con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

El nombramiento de miembros del Comité Asesor es honorífico y no da derecho a recibir una contraprestación alguna por el desempeño del mismo.

De conformidad con la Circular Única de Emisoras, los Tenedores pueden celebrar convenios respecto de sus derechos de designar miembros del Comité Asesor (incluyendo la renuncia de dichos derechos). Adicionalmente, los miembros del Comité Asesor también pueden celebrar convenios o acuerdos con relación a sus derechos de voto en el Comité Asesor. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación o en la primera sesión del Comité Asesor que se celebre con posterioridad a la celebración de dichos convenios, lo que suceda primero, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a través del SEDI y STIV, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual Fideicomiso.**

Salvo que se trate de información que deba publicarse conforme a la legislación aplicable, los miembros del Comité Asesor tendrán las obligaciones de confidencialidad establecidas en la Cláusula 30 del Contrato de Fideicomiso y deberán firmar un convenio de confidencialidad al respecto antes de que sean aceptados como miembros del Comité Asesor.

Funciones del Comité Asesor. El Comité Asesor tiene las siguientes facultades:

a)Aprobar las operaciones con Personas relacionadas respecto de las Empresas Promovidas, del Fideicomitente así como del Administrador, o bien, que representen un conflicto de interés (incluyendo Operaciones entre Partes Relacionadas), en el entendido de que dicha facultad será indelegable.

b)A propuesta del Administrador, aprobar excepciones a **(i)** el criterio de inversión enumerado en los sub-incisos iv), v) y vi) del inciso c) de la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso; así como **(ii)** los parámetros de diversificación enumerados en el inciso d) de la Cláusula 8.2 del Contrato de Fideicomiso, sujeto a la facultad de la Asamblea de Tenedores en términos del numeral 1.1 del Artículo 7, fracción II, inciso c) de la Circular Única de Emisoras.

c)Consultar con el Administrador acerca de los resultados del Fideicomiso por lo que hace a los objetivos de inversión, y en general por lo que hace a la situación económica de los sectores en los que el Fideicomiso invierta.

d)Consultar por lo que hace al desempeño de las Empresas Promovidas.

e)Consultar por lo que hace a la situación financiera del Fideicomiso y al contenido de los estados financieros del Fideicomiso.

f)Proveer el consejo y la asesoría que sea requerida por el Administrador.

g)Aprobar la Lista de Honorarios por Asesoría, así como las modificaciones a la misma.

h)Designar al Auditor Externo y al Valuador Independiente, de entre los candidatos propuestos por el Administrador, sujeto a lo establecido en las Cláusulas 23 y 24 del Contrato de Fideicomiso.

i)Aprobar la contratación de pasivos por parte del Fideicomiso en términos de la Cláusula 6.2 del Contrato de Fideicomiso.

j)Aprobar el otorgamiento de garantías (tanto personales como reales) por parte del Fideicomiso para garantizar operaciones propias del Fideicomiso o de las Empresas Promovidas, en el entendido de que dichas garantías, previa autorización del Comité Asesor, deberán ser autorizadas por el Comité Técnico y la Asamblea de Tenedores, según el porcentaje que representen del Patrimonio del Fideicomiso los activos a ser dados en garantía o el monto de la obligación garantizada en términos de los numerales 1.1 y 1.3.2 del artículo 7, fracción II, inciso c) de la Circular Única de Emisoras.

No obstante cualquier disposición en contrario establecida en el Contrato de Fideicomiso, en ningún supuesto deberá considerarse que un miembro del Comité Asesor (como tal) o que el Comité Asesor tendrá facultades, o estará autorizado para llevar a cabo actos que resulten en que se les considere como administrador del Fideicomiso. El Comité Asesor no tendrá control, ni

participará en la administración del Fideicomiso, ni tendrá poder alguno o autoridad para actuar en representación del Fideicomiso, ni para instruir al Fiduciario.

Notificaciones de Resoluciones. Todas las instrucciones y notificaciones que el Comité Asesor proporcione al Fiduciario deberán efectuarse por escrito y deberán estar firmadas por aquellos que hayan fungido como Presidente y Secretario en la sesión del Comité Asesor que corresponda, debiendo enviarse copia de la misma al Administrador.

El Fiduciario actuará libre de responsabilidad cuando actúe ajustándose a las instrucciones entregadas por el Comité Asesor en términos del Contrato de Fideicomiso.

Sesiones del Comité Asesor. El Comité Asesor deberá reunirse de conformidad con el calendario que sea aprobado en la primera sesión de cada año, y de manera especial cuando sea necesario para el cumplimiento adecuado de sus funciones, con motivo de una convocatoria. Dicha notificación no será necesaria cuando todos los miembros propietarios del Comité Asesor y el Secretario se encuentren presentes. La primera sesión del Comité Asesor deberá llevarse a cabo dentro de los cuatro primeros meses de cada año de calendario, de preferencia el mismo día de la Asamblea de Tenedores anual.

Para que el Comité Asesor se considere legalmente instalado, en virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes, por lo menos, la mayoría de sus miembros. En caso de que una sesión del Comité Asesor que se reúna en virtud de segunda convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de miembros que estén en ella representada. En todo caso sus decisiones serán válidas, cuando sean aprobadas por mayoría de miembros presentes.

El miembro del Comité Asesor que en cualquiera asunto a ser tratado por dicho comité tenga un interés opuesto al del Fideicomiso (ya sea en lo personal o por su relación con el Administrador o Tenedores u otra Persona), deberá manifestarlo a los demás miembros del Comité Asesor presentes y abstenerse de toda deliberación y resolución al respecto.

El Secretario preparará un acta de sesión para cada sesión del Comité Asesor en la cual las resoluciones adoptadas durante la sesión sean reflejadas y la cual deberá ser firmada por el Presidente y el Secretario. El Secretario será el responsable de conservar un expediente con todas las actas de sesión y los demás documentos que hayan sido presentados al Comité Asesor.

Las sesiones del Comité Asesor podrán celebrarse por teléfono, centros de conferencia o por cualquier otro medio que permita la comunicación entre sus miembros en tiempo real, la cual podrá ser grabada. En dicho caso, el Secretario confirmará por escrito la asistencia de los miembros, ya sea propietarios o suplentes, para propósitos de que exista quórum suficiente.

En el evento de que la opinión del 35% (treinta y cinco por ciento) de los miembros del Comité Asesor no sea acorde con la determinación del mismo, se revelará tal situación al público inversionista a través del SEDI y STIV.**

Convocatorias a Sesiones del Comité Asesor. A solicitud del Administrador o de cualesquiera dos miembros del Comité Asesor, el Presidente o el Secretario convocará a una sesión del Comité Asesor con al menos tres días de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión. La convocatoria deberá hacerse a todos los miembros, al Secretario y al Representante Común por escrito indicando tanto el orden del día, como el lugar, la fecha y la hora a la que se vaya a llevar a cabo la sesión.

Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán solicitar al Secretario o al Presidente del Comité Asesor que convoquen una sesión cuando lo consideren pertinente. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión. La convocatoria deberá ser emitida dentro del término de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba la solicitud. En caso de incumplimiento, quienes hubieren solicitado la convocatoria de que se trata, podrán solicitar a un juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, emitir la convocatoria.

Las convocatorias deberán ser **(i)** entregadas personalmente; o **(ii)** enviadas físicamente o mediante formato PDF o similar enviado como archivo adjunto vía correo electrónico, a la dirección correspondiente (ya sea física o de correo electrónico) registrada ante el Secretario del Comité Asesor al momento de la designación de cada miembro.

La asistencia por parte de cualquier Persona a cualquier sesión del Comité Asesor constituirá la renuncia a la notificación respectiva por parte de dicha Persona.

Asesores Independientes.

Con cargo exclusivamente a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, los Tenedores podrán, a través del Representante Común, contratar a los asesores técnicos independientes que requieran, según sea aprobado a través de una Asamblea de Tenedores.

Los asesores técnicos independientes podrán ser contratados con la finalidad de que aporten a los Tenedores mayor entendimiento del sector o negocio al que pertenezca alguna de las empresas en las que se analice alguna oportunidad de inversión por el Administrador o como asesores legales del Fideicomiso.

Los asesores independientes no tendrán acceso a la información que el Administrador considere debe ser mantenida como confidencial.

Las opiniones y/o recomendaciones de cualquier asesor independiente no serán obligatorias para el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y/o el Comité Técnico, y bajo ningún supuesto se condicionará la toma de cualquier decisión a la actuación o recomendación de dichos asesores independientes.

El Fiduciario liberará los recursos depositados en la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente cuando reciba instrucción escrita al respecto por del Representante Común, en el entendido de que no se destinará cantidad alguna con cargo al Patrimonio del Fideicomiso en adición al monto de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente para dichos fines.

Cuentas del Fideicomiso.

El Fiduciario, para el adecuado cumplimiento de los fines del Contrato de Fideicomiso, deberá crear y mantener cuentas contables, así como abrir y mantener abiertas cuentas bancarias y de valores a su nombre en aquellas instituciones de crédito y casas de bolsa que el Administrador le instruya, las cuales deberán contar con la más alta calificación de calidad crediticia en la escala local para riesgo de contraparte a largo plazo. Salvo que se disponga lo contrario en el Contrato de Fideicomiso, en la medida en que sea posible, el Fiduciario, podrá mantener las Cuentas mediante registros contables internos en lugar de abrir cuentas bancarias o de inversión para cada una de las Cuentas, si dichos registros proporcionan el nivel adecuado de control e identificación necesarios para los Fines del Fideicomiso a juicio del Administrador. Cualesquier transferencias que se realicen entre las Cuentas mantenidas por el Fideicomiso, podrán ser mediante transferencias electrónicas o podrán llevarse a cabo por cualquier otro medio respecto del cual el Fiduciario tenga acceso para dichos propósitos.

Al crear dichas Cuentas, el Fiduciario deberá proporcionar al Administrador toda la información que identifique dichas Cuentas que sea necesaria para que el Administrador pueda desempeñar sus funciones conforme al Fideicomiso, incluyendo el nombre de la institución financiera en donde la Cuenta se abrió y los números de identificación respectivos para cada una de las Cuentas.

Cada una de las cuentas bancarias y de valores de las que el Fideicomiso sea titular, deberá estar controlada exclusivamente por el Fiduciario, quien será el único facultado para efectuar retiros de las mismas y quien tendrá, sujeto a los términos del Contrato de Fideicomiso, el único y exclusivo dominio y control. Lo anterior sin perjuicio de que el Administrador tendrá en todo momento las facultades necesarias a fin de consultar los saldos y los movimientos realizados sobre las Cuentas (incluyendo a través de sistemas informáticos), sin que lo anterior pueda ser interpretado como que el Administrador tenga facultades para realizar retiros de dichas Cuentas.

A efecto de llevar a cabo cualquier disposición de las Cuentas a fin de cumplir con los Fines del Fideicomiso, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, para constituir Reservas, pagar Gastos, transferir recursos a las Cuentas, realizar Inversiones Permitidas e Inversiones, realizar Distribuciones a los Tenedores, realizar Distribuciones al Fideicomisario B y realizar los demás pagos exigibles de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Administrador deberá enviar al Fiduciario una notificación con al menos un Día Hábil de anticipación a la Fecha de Depósito que corresponda (la “Notificación de Disposición”), señalando el monto requerido la cuenta de destino de los recursos y el destino de los recursos, mismo que deberá ser conforme a lo establecido al Contrato de Fideicomiso. El Fiduciario ejecutará los actos referidos en la Notificación de Disposición, exclusivamente cuando el contenido de la misma se conforme con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

En caso que el Administrador o el Fideicomitente reciban cualquier cantidad que deba ser registrada en las Cuentas en términos del Contrato de Fideicomiso, deberán transferir las cantidades que correspondan al Fiduciario dentro de los cinco Días Hábiles siguientes a que reciban dicha cantidad.

Cuenta General. El Fiduciario deberá abrir a más tardar en la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, una o varias cuentas a ser identificadas conjuntamente para efectos del Contrato de Fideicomiso, como la "Cuenta General", en la que el Fiduciario deberá registrar en la Fecha de Emisión, el Precio Total.

En la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales, el Fiduciario utilizará el Precio Total para constituir y transferir los recursos correspondientes a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente. La cantidad remanente deberá ser registrada en la Cuenta de Inversiones y Gastos.

Los montos correspondientes a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente se mantendrán en la Cuenta General (en la(s) subcuenta(s) correspondiente(s)).

Cuenta de Inversiones y Gastos. El Fiduciario deberá abrir a más tardar en la Fecha de Emisión y mantener abierta, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, una o varias cuentas a ser identificadas conjuntamente como la "Cuenta de Inversiones y Gastos" en la que se registrarán los recursos remanentes del Precio Total, una vez que se haya constituido y transferido los recursos correspondientes a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.

Con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos, el Fiduciario pagará los Gastos de Emisión, llevará a cabo las Inversiones y sufragará los Gastos de Inversión y los Gastos de Mantenimiento, incluyendo el pago de la Contraprestación por Administración, de conformidad con las instrucciones del Administrador. Las cantidades dispuestas de la Cuenta de Inversiones y Gastos en términos del presente párrafo constituirán el Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos.

En adición a lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula 15.5 del Contrato de Fideicomiso, el Administrador cuando lo considere conveniente, instruirá al Fiduciario a **(i)** la constitución (o aumento de la cantidad) de la Reserva para Gastos de Inversión y la Reserva para Gastos de Mantenimiento; y **(ii)** la constitución de la Provisión para Inversiones Futuras, en el entendido de que las cantidades reservadas y/o provisionadas en términos de los numerales (i) y (ii) anteriores, no se considerarán como Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos, sino, en su caso, hasta la fecha en que dichas cantidades sean destinadas al pago de Gastos de Inversión, Gastos de Mantenimiento o sean consideradas como Monto Invertido y dichas reservas serán mantenidas en las subcuentas correspondientes de la Cuenta de Inversiones y Gastos.

Cuenta de Distribuciones a Tenedores. El Fiduciario deberá abrir, previa instrucción del Administrador, y mantener abiertas, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, las siguientes cuentas de distribuciones, desde las cuales se harán las Distribuciones a los Tenedores y las Distribuciones al Fideicomisario B:

a) Una cuenta a ser identificada para efectos del Contrato de Fideicomiso como la "cuenta de distribución de inversiones" (la "Cuenta de Distribución de Inversiones"), en la que se registrarán todos los Flujos Brutos al momento en que ingresen al Patrimonio del Fideicomiso. Todos los impuestos que el Fiduciario deba enterar de conformidad con la legislación aplicable en relación con cualquier Desinversión o Distribución a los Tenedores deberán pagarse con cargo a la Cuenta de Distribución de Inversiones.

b) Una cuenta a ser identificada para efectos del Contrato de Fideicomiso como la "cuenta de distribución de rendimientos" (la "Cuenta de Distribución de Rendimientos"), en la que se registrarán todos los Rendimientos de las Inversiones Permitidas, salvo por los Rendimientos de las Inversiones Permitidas de las Reservas. Todos los impuestos que el Fiduciario deba enterar de conformidad con la legislación aplicable en relación con cualquier Rendimiento de las Inversiones Permitidas y su distribución a los Tenedores deberán pagarse con cargo a la Cuenta de Distribución de Rendimientos.

Cuenta del Fideicomitente – Fideicomisario B. El Fiduciario deberá abrir, previa instrucción del Fideicomitente, y mantener abierta, en cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, una o varias cuentas a ser identificadas conjuntamente para efectos del Contrato de Fideicomiso como la "cuenta del fideicomitente - fideicomisario b" (la " Cuenta del Fideicomitente – Fideicomisario B") en la que se registrarán la totalidad de las Aportaciones del Fideicomitente – Fideicomisario B y la totalidad de las cantidades que correspondan al Fideicomisario B derivadas de las Aportaciones del Fideicomitente – Fideicomisario B en términos del Contrato de Fideicomiso (es decir el producto de las inversiones realizadas con las Aportaciones del Fideicomitente – Fideicomisario B).

Reservas. En la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales o tan pronto como sea posible después de la misma, el Fiduciario deberá constituir dentro de la Cuenta General (en la(s) sub-cuenta(s) correspondiente(s)), una reserva por

$10,000,000.00 (Diez millones de Pesos 00/100 M.N.) a fin de sufragar los Gastos de Asesoría Independiente (la "Reserva para Gastos de Asesoría Independiente").

Asimismo el Fiduciario deberá constituir, de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, dentro de la Cuenta de Inversiones y Gastos (en la(s) sub-cuenta(s) correspondiente(s)), la reserva para cubrir los Gastos de Inversión (la "**Reserva para Gastos de Inversión**") y la reserva para cubrir los Gastos de Mantenimiento (la "**Reserva para Gastos de Mantenimiento**").

A partir de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales, el Administrador deberá elaborar, al menos, de manera anual un estimado de los recursos que considere serán necesarios para cubrir los Gastos, incluyendo el cálculo de los Gastos de Inversión y Gastos de Mantenimiento a ser reservados de conformidad con lo siguiente: (i) durante el Periodo de Inversión, por una cantidad equivalente al valor presente de los Gastos de Inversión y los Gastos de Mantenimiento que el Administrador estime se incurrirán durante los siguientes 36 (treinta y seis) meses; y (ii) una vez concluido el Periodo de Inversión, por el valor presente de los Gastos de Inversión y los Gastos de Mantenimiento que el Administrador estime se incurrirán hasta la terminación de la Vigencia del Fideicomiso, según la misma sea prorrogada de tiempo en tiempo en términos del Contrato de Fideicomiso.

Dicho estimado deberá presentarlo el Administrador al Comité Técnico (i), al menos, dentro de los 30 (treinta) primeros Días Hábiles del año en curso; y (ii) con al menos tres meses de anticipación a la terminación del Periodo de Inversión, exclusivamente por lo que hace a la Reserva para Gastos de Inversión la Reserva para Gastos de Mantenimiento a ser constituidas para el periodo que comience al terminar el Periodo de Inversión, junto con una explicación de las cantidades que deberán ser transferidas a las Reservas durante los 12 (doce) meses siguientes en términos de lo establecido en el párrafo anterior, especificando la demás información que sea necesaria para tales fines.

El Administrador podrá instruir al Fiduciario, con copia a los miembros del Comité Técnico, para que el Fiduciario, con prelación a la realización de cualquier Inversión, a cualquier Distribución a los Tenedores y a cualquier distribución de los Rendimientos Netos Distribuibles de las Inversiones Permitidas y de los Saldos Remanentes, transfiera y reserve, según sea aplicable, las cantidades depositadas en la Cuenta de Distribución de Rendimientos, en la Cuenta de Inversiones y Gastos y en la Cuenta de Distribución de Inversiones (en dicho orden) que sean necesarias, a fin de constituir, en términos de lo establecido en la Cláusula 15.5 del Contrato de Fideicomiso, la Reserva para Gastos de Mantenimiento y la Reserva para Gastos de Inversión.

Aplicación de Flujos y Recursos.

Precio Total. El Fiduciario deberá depositar, administrar y distribuir los recursos obtenidos de la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles (el Precio Total) de conformidad con las siguientes reglas:

a) Reserva para Gastos de Asesoría Independiente. En la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales o tan pronto como sea posible, el Fiduciario deberá transferir recursos a fin de constituir, dentro de la Cuenta General, la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente por $10,000,000.00 (Diez Millones de Pesos 00/100 M.N.).

b) Monto Invertible. El Fiduciario después de haber constituido la reserva referida en el inciso a) anterior, deberá registrar los recursos remanentes a la Cuenta de Inversiones y Gastos, incluyendo los recursos que deriven de la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles Adicionales. El saldo de la Cuenta de Inversiones y Gastos después de constituida la reserva referida en el inciso a) anterior constituirá el Monto Invertible, en el entendido de que dicha cantidad será utilizada principalmente para realizar las Inversiones y pagar los Gastos de Inversión, los Gastos de Mantenimiento y los Gastos de Emisión.

c) Gastos de Emisión. El Fiduciario pagará los Gastos de Emisión dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la presentación de las facturas correspondientes con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos.

d) Otras Reservas. Con posterioridad a la Fecha de Emisión, el Fiduciario deberá, dentro de la Cuenta de Inversiones y Gastos, constituir la Reserva para Gastos de Inversión y a la Reserva para Gastos de Mantenimiento en términos de lo establecido en la Cláusula 15.5 del Contrato de Fideicomiso.

e) Gastos de Mantenimiento. Con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos (en su caso, específicamente a la Reserva para Gastos de Mantenimiento) el Fiduciario deberá cubrir los Gastos de Mantenimiento exigibles.

f) Gastos de Inversión. Con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos (en su caso, específicamente a la Reserva para Gastos de Inversión) el Fiduciario deberá cubrir los Gastos de Inversión exigibles.

g) Inversiones. Con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos el Fiduciario deberá realizar las Inversiones.

Distribuciones. El Efectivo Distribuible, los Rendimientos Netos Distribuibles de las Inversiones Permitidas y los Saldos Remanentes serán distribuidos de conformidad con lo que se establece en la Cláusulas 16.3, 16.4 y 16.6 del Contrato de Fideicomiso, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la terminación de cada mes de calendario en el que, al último Día Hábil de dicho mes, el Efectivo Distribuible más los Rendimientos Netos Distribuibles de las Inversiones Permitidas y los Saldos Remanentes sean iguales o mayores **(i)** a $25,000,000.00 (Veinticinco millones de Pesos 00/100 M.N.); o **(ii)** a una cantidad menor que sea determinada por el Administrador para tales efectos. Las cantidades a ser distribuidas serán los saldos correspondientes al último Día Hábil del mes inmediato anterior a la Fecha de Pago de que se trate, salvo que el Administrador determine, para tales efectos, una cantidad superior. Cuando se decrete cualquier pago a favor de los Tenedores, el Fiduciario deberá informar por escrito al Indeval, al Día Hábil siguiente a que sea adoptada la resolución correspondiente en términos del Contrato de Fideicomiso, los derechos que podrán ejercer los Tenedores, indicando los términos para su ejercicio, con al menos con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago.

Las cantidades pagaderas a los Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso serán pagadas a cada Tenedor que al cierre de operaciones de la Fecha de Registro especificada en el aviso de pago publicado a través de SEDI y STIV que corresponda, sea titular de los Certificados en términos de la legislación aplicable, independientemente de cualquier transmisión o cesión de Certificados Bursátiles que pudiera tener lugar después de dicha Fecha de Registro y antes de la Fecha de Pago, considerando el número de Certificados de que sea titular cada Tenedor, en relación con la totalidad de los Certificados en circulación en la Fecha de Registro de que se trate.**

Sin perjuicio de lo anterior, considerando los mecanismos de operación de la BMV, cualquier Persona que adquiera los Certificados en o con posterioridad a la Fecha Ex-Derecho, no podrá ser reconocida como Tenedor en la Fecha de Registro inmediata siguiente.

Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, autorizan e irrevocablemente instruyen, a los intermediarios financieros a través de los cuales sean propietarios de Certificados, a proporcionar al Indeval, al Fiduciario y al Administrador la documentación a que hace referencia el cuarto párrafo de la Cláusula 25 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que dicha información deberá ser proporcionada con al menos tres Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago que corresponda.

El Efectivo Distribuible, los Rendimientos Netos Distribuibles de las Inversiones Permitidas y los Saldos Remanentes pagaderos a los Tenedores, deberán aplicarse en primer lugar a pagar el Monto de Amortización Parcial hasta que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles sea igual al 0.01% de su valor nominal.

La amortización de los Certificados Bursátiles se llevará a cabo en la fecha que suceda primero de entre la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Amortización Total Anticipada, sujeto a lo establecido en las Cláusulas 6.3, 7.3, 16.3 del Contrato de Fideicomiso y demás aplicables del Contrato de Fideicomiso.

Amortizaciones y Distribuciones. El monto del Efectivo Distribuible, en cada Fecha de Pago será determinado por el Administrador y, en los casos que se realice pago alguno a los Tenedores, deberá el Fiduciario publicar el aviso correspondiente con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago a través de SEDI y STIV, especificando la Fecha de Pago, la Fecha de Registro, el importe total a ser pagado a los Tenedores y el importe a ser pagado por cada Certificado, debiendo el Fiduciario entregar dicha información a la BMV, al Indeval y a la CNBV de manera impresa.**

El Efectivo Distribuible será pagado por el Fiduciario de conformidad con las instrucciones del Administrador en el siguiente orden de prelación:

a) *Reembolso del Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos*. *Primero,* la totalidad de los Flujos Brutos deberán ser pagados a los Tenedores, hasta que la suma de la totalidad de los Flujos Brutos que sean distribuidos en términos del presente párrafo, sean igual al 100% del Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos (el Reembolso del Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos).

b) *Distribución Preferente a los Tenedores. Segundo,* los Flujos Brutos sobrantes después de pagadas las cantidades establecidas en el inciso a) anterior deberán ser pagados a los Tenedores, hasta que la suma de los Flujos Brutos

que sean distribuidos en términos del presente párrafo equivalgan a un rendimiento del 10% (diez por ciento) anual compuesto anualmente en Pesos sobre el Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos al momento en que se realice este cálculo (considerando las fechas y montos **(i)** de disposición de las cantidades de la Cuenta de Inversiones y Gastos efectivamente destinadas a Inversiones, Gastos de Inversión, Gastos de Mantenimiento y Gastos de Emisión, y **(ii)** de las Distribuciones a los Tenedores, incluyendo el Reembolso del Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos) (la Distribución Preferente a los Tenedores).

c) *Distribución Ecualizadora al Fideicomisario B. Tercero*, una vez pagadas las cantidades descritas en los incisos a) y b) anteriores, la totalidad de los Flujos Brutos deberán ser pagados al Fideicomisario B hasta que la suma de los recursos distribuidos conforme al presente inciso c) equivalgan al 20% de **(i)** la totalidad de los Flujos Brutos distribuidos conforme el inciso b) anterior, más **(ii)** la totalidad de los Flujos Brutos distribuidos conforme el presente inciso c) (la Distribución Ecualizadora al Fideicomisario B).

d) *Distribuciones Excedentes*. *Cuarto*, cualesquier otros Flujos Brutos remanentes después de pagadas las cantidades establecidas en los inciso a), b) y c) anteriores, deberán ser pagados a los Tenedores y al Fideicomisario B en los porcentajes que se señalan a continuación:

i) Un monto equivalente al 80% de los Flujos Brutos remanentes (dicha cantidad, la Distribución Excedente a los Tenedores) será pagado a los Tenedores, y

ii) Un monto equivalente al 20% de los Flujos Brutos remanentes (dicha cantidad, la Distribución Excedente al Fideicomisario B) será pagado al Fideicomisario B.

No obstante cualquier disposición en contrario establecida en el Contrato de Fideicomiso, en caso que en términos de la legislación aplicable deban realizarse retenciones, enteros y/o pagos de impuestos y demás contribuciones en relación con los Flujos Brutos a ser distribuidos en términos de los incisos a), b), c) y/o d) anteriores, las cantidades a ser pagadas serán los Flujos Netos correspondientes a cada Tenedor, considerando las contribuciones imputables a cada Tenedor, sin perjuicio de que para efectos de lo establecido en dichos incisos, se considere que las cantidades pagadas fueron los Flujos Brutos correspondientes.

Lo anterior en el entendido de que no serán distribuidos al Fideicomisario B las Distribuciones al Fideicomisario B (salvo por lo que hace a la Distribución por Cambio de Administrador), sino hasta que **(i)** se haya cubierto el Reembolso del Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos correspondiente a los Tenedores calculado al Día Hábil siguiente a la terminación del Periodo de Inversión; y **(ii)** sea pagada la Distribución Preferente a los Tenedores calculada en base al Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos al Día Hábil siguiente a la terminación del Periodo de Inversión.

En caso que se genere el derecho a recibir las Distribuciones al Fideicomisario B con anterioridad a la terminación del Periodo de Inversión, las cantidades que correspondan al Fideicomisario B (salvo por lo que hace a la Distribución por Cambio de Administrador, misma que deberá ser pagada en términos de lo establecido en la Cláusula 9.11 del Contrato de Fideicomiso) serán depositadas en la Cuenta del Fideicomitente – Fideicomisario B. Dichas cantidades serán entregadas al Fideicomisario B dentro de los cinco Días Hábiles siguientes a la conclusión del Periodo de Inversión una vez que se confirme por el Administrador el monto de las Distribuciones al Fideicomisario B considerando la totalidad del Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos al Día Hábil siguiente a la terminación del Periodo de Inversión, junto con los rendimientos que los recursos correspondientes produzcan desde el surgimiento de la obligación de pago, hasta la fecha de su pago al Fideicomisario B. Las Distribuciones al Fideicomisario B que se generen con posterioridad a la terminación del Periodo de Inversión serán pagadas al Fideicomisario B, sujeto a lo establecido en el párrafo anterior, en la Fecha de Pago inmediata siguiente a la fecha en que las mismas se generen.

No obstante lo anterior, el Fideicomitente – Fideicomisario B podrá elegir entre recibir las Distribuciones al Fideicomisario B mediante el pago correspondiente en Pesos o en especie mediante la transmisión de acciones emitidas por Empresas Promovidas cuyas acciones se encuentren, en dicho momento, listadas en la BMV (u otro mercado de valores). En caso que el Fideicomitente – Fideicomisario B decida recibir el pago de las Distribuciones al Fideicomisario B en acciones listadas en la BMV (u otro mercado de valores), se tomará el Precio de Cierre (según dicho término se define en el Reglamento Interior de la BMV) de dichas acciones al Día Hábil inmediato anterior a que se celebre la operación de transferencia de los valores.

Distribución de los Rendimientos Netos de las Inversiones Permitidas. Los Rendimientos Netos Distribuibles de las Inversiones Permitidas al último Día Hábil del mes inmediato anterior a cada Fecha de Pago serán pagados a los Tenedores, según corresponda, en términos de lo establecido en la Cláusula 16.2 del Contrato de Fideicomiso, según sea determinado para tales efectos por el Administrador y publicado por el Fiduciario mediante aviso publicado con al menos 10 (diez) Días Hábiles de

anticipación a la Fecha de Pago correspondiente a través de SEDI y STIV, especificando en dicha publicación la Fecha de Pago, la Fecha de Registro, el importe total a ser pagado a los Tenedores y el importe a ser pagado por cada Certificado, debiendo el Fiduciario entregar dicha información a la BMV, al Indeval y a la CNBV de manera impresa.**

Pagos a través de Indeval. Los pagos que deban hacerse a los Tenedores de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Título se realizarán por conducto del Indeval mediante transferencia de fondos a los custodios correspondientes.

Distribuciones de Montos No Dispuestos. El saldo existente de la Provisión para Inversiones Futuras (el "Saldo Neto de la Provisión para Inversiones Futuras") será distribuido a los Tenedores dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes al 01 de marzo de 2016 o a una fecha anterior determinada por el Administrador, en términos de lo establecido en la Cláusula 16.2 del Contrato de Fideicomiso.

Una vez transcurridos dos años contados a partir de la terminación del Periodo de Inversión, o con anterioridad si así lo determina el Administrador, el saldo existente den dicha fecha de la Provisión para Inversiones Futuras (el "**Saldo Neto de la Provisión para Inversiones Futuras**") será distribuido a los Tenedores dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes al segundo aniversario de la terminación del Periodo de Inversión o la fecha anterior determinada por el Administrador, en términos de lo establecido en la Cláusula 16.2 del Contrato de Fideicomiso.

Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a que sea preparado el balance final de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso en términos de la Cláusula 27.2 del Contrato de Fideicomiso, el saldo de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, de la Reserva para Gastos de Inversión y de la Reserva para Gastos de Mantenimiento será distribuido a los Tenedores en términos de lo establecido en la Cláusula 16.2 del Contrato de Fideicomiso.

Sin perjuicio de lo anterior, el Administrador tendrá la facultad de instruir al Fiduciario que distribuya, total o parcialmente, el saldo de las Cuentas cuando a su juicio sea necesario realizar dichas distribuciones a fin de dar cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 192 y 193 de la LISR y demás disposiciones relacionadas, en términos de lo establecido en la Cláusula 16.2 del Contrato de Fideicomiso.

Pago de lo Indebido. En caso que el Administrador o el Fideicomitente – Fideicomisario B reciban cualquier cantidad que no tenían derecho a recibir, ya sea por error de cálculo o por el cambio en cualquier variable de cálculo de las Distribuciones al Fideicomisario B durante la Vigencia del Fideicomiso, el Administrador o el Fideicomitente – Fideicomisario B, según corresponda, estará obligado a restituir la cantidad indebidamente pagada (incluyendo los pagos de impuestos trasladados al Fiduciario), con la finalidad de que dicha cantidad indebidamente pagada sea aplicada de manera consistente con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

A fin de determinar lo anterior, el Administrador presentará anualmente junto con los estados financieros internos anuales del Fideicomiso, al Auditor Externo los cálculos en base a los cuales el Administrador y el Fideicomitente – Fideicomisario B hayan recibido cualquier cantidad en términos del Contrato de Fideicomiso, a fin de que el Auditor Externo determine si dichos cálculos se apegan a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso como parte de la auditoria a los estados financieros anuales del Fideicomiso.

En su caso, las cantidades indebidamente pagadas deberán ser registradas en los estados financieros anuales del Fideicomiso y reembolsadas por quien corresponda al Fideicomiso dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a que se determine la existencia y monto del pago de lo indebido de que se trate.

En caso de incumplimiento en el pago oportuno de cantidades que correspondan en términos de la Cláusula 16.7 del Contrato de Fideicomiso, la Persona obligada al reembolso de la cantidad indebidamente pagada, pagará al Fideicomiso intereses moratorios sobre el monto adeudado en relación con el cual incurra en mora, calculados a la tasa que resulte de adicionar 500 (quinientos) puntos base a la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a un plazo de 28 (veintiocho) días (o en su defecto al plazo que más se aproxime a dicho plazo), que sea publicada por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación en la fecha en que se incurra en la mora, o en caso de que no se publique en esa fecha, la inmediata anterior publicada, en el entendido de que los intereses moratorios se generarán durante todo el tiempo que dure la mora. El cálculo de intereses moratorios se efectuará utilizando el procedimiento de días naturales transcurridos, con divisor de 360 (trescientos sesenta).

Como Anexo del Contrato de Fideicomiso existe un documento en términos del cual Nexxus Capital se obliga solidariamente al cumplimiento de las obligaciones a cargo de Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., y de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., derivadas de la cláusula 16.7 del Contrato de Fideicomiso.

Inversiones del Efectivo del Fideicomiso

El Efectivo del Fideicomiso y demás recursos líquidos que se encuentren registrados en las Cuentas (salvo por lo que hace a los recursos depositados en la Cuenta del Fideicomitente – Fideicomisario B) deberán ser invertidos, en la medida de lo permitido por la legislación, reglas y reglamentos aplicables, de conformidad con las instrucciones del Administrador, en cualquiera de las siguientes inversiones (las Inversiones Permitidas):

a) en valores a cargo del Gobierno Federal inscritos en el RNV;

b) inversiones a través de reportos a plazo no mayor a 15 (quince) días respecto de los valores descritos en el inciso (a) anterior con contrapartes que sean instituciones de crédito que tengan una calificación de "mxAAA" o "mxAA" en la escala de Standard & Poor's, S.A. de C.V., o equivalente en las escalas de Fitch México, S.A. de C.V., o Moody's de México, S.A. de C.V.

En ningún supuesto se considerarán como una Inversión, para efectos de cuantificar el Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos y/o el Monto Invertido, el Efectivo del Fideicomiso invertido en Inversiones Permitidas.

Ni el Fiduciario, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni los miembros del Comité Técnico, ni el Representante Común serán responsables por cualquier detrimento a las cantidades depositadas en las Cuentas del Fideicomiso que sean invertidas de conformidad con la presente sección, salvo en el caso de negligencia o mala fe de la Persona que corresponda, en los términos del Artículo 391 de la LGTOC. El Fiduciario no podrá utilizar el Patrimonio del Fideicomiso para realizar operaciones de préstamos de valores. En ningún supuesto el Fiduciario invertirá el Efectivo del Fideicomiso en la adquisición de instrumentos o valores de cualquier especie emitidos directamente o garantizados por cualquiera de las Afiliadas, subsidiarias o controladora del Fideicomitente o del Administrador.

El Administrador emitirá, de tiempo en tiempo, instrucciones telefónicas seguidas de confirmación por escrito con respecto a las Inversiones Permitidas que deba hacer el Fiduciario antes de las 12:00 PM (hora de la Ciudad de México) de la fecha en que la Inversión Permitida deba realizarse. Para el caso de que el Administrador no emita instrucciones telefónicas seguidas de confirmación por escrito con respecto a las Inversiones Permitidas que deba hacer el Fiduciario antes de las 12:00 PM (hora de la Ciudad de México) del día que corresponda, el Fiduciario procederá a efectuar inversiones en Inversiones Permitidas con un vencimiento no mayor al Día Hábil siguiente.

Los fondos que reciba el Fiduciario que no se inviertan de manera inmediata conforme a lo anterior, en tanto se aplican al fin pactado, deberán depositarse en una institución de crédito determinada por el Administrador. En caso que se realice el depósito a que se refiere el presente párrafo con HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC dicho depósito deberá devengar la tasa más alta que HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC pague por operaciones al mismo plazo y monto similar, en las mismas fechas en que se mantenga el depósito.

Sujeto a lo establecido en la Cláusula 15.5 del Contrato de Fideicomiso, los rendimientos que generen las Inversiones Permitidas que se efectúen con recursos de la Cuenta General formarán parte de la Cuenta General, los rendimientos que generen las Inversiones Permitidas que se efectúen con recursos de la Reserva para Gastos de Mantenimiento formarán parte de la Reserva para Gastos de Mantenimiento, los rendimientos que generen las Inversiones Permitidas que se efectúen con recursos de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente formarán parte de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, los rendimientos que generen las Inversiones Permitidas que se efectúen con recursos de la Reserva para Gastos de Inversión formarán parte de la Reserva para Gastos de Inversión, los rendimientos que generen las Inversiones Permitidas que se efectúen con recursos de la Cuenta de Distribución de Inversiones formarán parte de la Cuenta de Distribución de Inversiones y los rendimientos que generen las Inversiones Permitidas que se efectúen con recursos de la Cuenta de Inversiones y Gastos formarán parte de la Cuenta de Inversiones y Gastos, Cuenta de Inversiones y Gastos, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula 16.4 del Contrato de Fideicomiso.

Los recursos depositados en la Cuenta del Fideicomitente – Fideicomisario B serán invertidos de conformidad con las instrucciones del Fideicomitente, sin sujeción a las restricciones antes mencionadas.

Gastos.

Los gastos que el Fiduciario deberá pagar con cargo al Patrimonio del Fideicomiso serán los siguientes:

a) Los Gastos de Asesoría Independiente serán pagados por el Fiduciario exclusivamente con cargo a la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente de conformidad con las instrucciones del Representante Común.

b) Los Gastos de Emisión serán pagados por el Fiduciario con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos de conformidad con las instrucciones que el Administrador entregue al Fiduciario.

c) Los Gastos de Mantenimiento serán pagados por el Fiduciario con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos (en su caso, específicamente a la Reserva para Gastos de Mantenimiento) en la fecha en que sean exigibles, de conformidad con las instrucciones que el Administrador entregue al Fiduciario.

d) Los Gastos de Inversión serán pagados por el Fiduciario con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos (en su caso, específicamente a la Reserva para Gastos de Inversión) en la fecha en que sean exigibles, de conformidad con las instrucciones que al efecto le proporcione el Administrador.

e) Los recursos de la Cuenta de Inversiones y Gastos podrán ser utilizados para el pago de los gastos derivados de la realización de actos urgentes, actos no expresamente previstos en el Contrato de Fideicomiso y la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, en el entendido que dichos gastos se considerarán como Gastos de Mantenimiento

f) En caso que el Administrador cubra con sus propios recursos, alguno de los Gastos u otras cantidades adeudadas a cargo del Fideicomiso, el Fiduciario deberá reembolsarle al Administrador las cantidades respectivas, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a que el Administrador solicite el reembolso correspondiente, para lo cual el Administrador deberá presentar la documentación que compruebe el pago correspondiente.

El Fiduciario sólo será responsable de cumplir con las obligaciones derivadas del Contrato de Fideicomiso y del Título, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste alcance. Cuando el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para cubrir los costos, gastos u obligaciones correspondientes, el Fiduciario sólo estará obligado a dar aviso al Fideicomitente, al Administrador, al Representante Común y al Comité Técnico respecto de tal situación.

Ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Fiduciario, ni sus Afiliadas tienen, ni tendrán, responsabilidad alguna de pago de cantidad alguna en términos de los Certificados Bursátiles o el Contrato de Fideicomiso. En caso de que el Patrimonio del Fideicomiso resulte insuficiente para pagar íntegramente las cantidades adeudadas bajo los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario deberá distribuir el Patrimonio del Fideicomiso correspondiente en términos de la Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso, y los Tenedores no tendrán derecho de reclamar el pago de cantidad alguna. Ningún Tenedor tendrá prioridad sobre algún otro para que le sean pagadas las cantidades que le sean debidas de conformidad con el Contrato de Fideicomiso

Asimismo, ni el Fideicomitente, ni el Administrador, ni el Fiduciario, ni sus Afiliadas estará obligadas a recomprar a los Tenedores los Certificados Bursátiles, ni a rembolsarles el valor nominal de los mismos, ni a pagar el Reembolso del Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos y/o el Retorno Preferente.

Los montos correspondientes al Fideicomisario B como consecuencia de las Inversiones a Cargo del Fideicomitente – Fideicomisario B en ningún supuesto se destinarán al pago de cantidad alguna adeudada a los Tenedores, en virtud de que dichos montos corresponderán exclusivamente al Fideicomitente – Fideicomisario B.

Compromisos de Inversión del Fideicomitente.

Inversiones a Cargo del Fideicomitente – Fideicomisario B. El Fideicomitente se obliga a invertir en las Empresas Promovidas, directamente o a través de alguna de sus Afiladas, el 2.5% (dos punto cinco por ciento) del Monto Invertido en las Empresas Promovidas por el Fideicomiso (las "Inversiones a Cargo del Fideicomitente – Fideicomisario B"). Las Inversiones a Cargo del Fideicomitente – Fideicomisario B, deberán hacerse en el mismo porcentaje (2.5%) en cada una de las Empresas Promovidas, concomitantemente con la Inversión por parte del Fideicomiso. En términos de lo anterior, dichas inversiones podrán ser realizadas por el Fideicomitente a través del Fideicomiso (como Fideicomitente – Fideicomisario B y/o Tenedor), un Fondo Paralelo y/o de cualquier otro medio, a elección del Fideicomitente.

Para efectos exclusivamente de lo anterior, se considerará como Afiliadas del Fideicomitente, además de las Personas que tengan tal carácter en términos del Contrato de Fideicomiso, a las personas físicas que sean Miembros del Equipo de Administración.

Las Inversiones a Cargo del Fideicomitente – Fideicomisario B no estarán sujetas al pago de Distribuciones al Fideicomisario B, ni al pago de Contraprestación por Administración.

Los derechos y obligaciones derivados de las Inversiones a Cargo del Fideicomitente – Fideicomisario B, podrán ser transmitidos a un tercero con la aprobación de los Tenedores que representen el 75% (setenta y cinco por ciento) de los Certificados. No obstante lo anterior, los derechos derivados de las Inversiones a Cargo del Fideicomitente – Fideicomisario B podrán ser cedidos a una Persona que se encuentre Controlada por Nexxus Capital o los Miembros del Equipo de Administración, sin que se requiera de consentimiento alguno.

Las Inversiones a Cargo del Fideicomitente – Fideicomisario B, serán mantenidas hasta la fecha en que se lleve a cabo la Desinversión correspondientes por el Fiduciario y serán dispuestas de forma proporcional, al mismo tiempo que el Fideicomiso desinvierta la Inversión correspondiente, salvo que el Comité Asesor apruebe que la desinversión de la Inversión a Cargo del Fideicomitente – Fideicomisario B correspondiente se lleve a cabo en momentos distintos y así se determine por el Fideicomitente – Fideicomisario B. No obstante lo anterior, en el caso de que las acciones de alguna Empresa Promovida coticen en la BMV o en un mercado bursátil similar, el Fideicomitente – Fideicomisario B podrá, sin requerir de autorización alguna, mantener su inversión en dicha Empresa Promovida por un periodo de tiempo superior.

Gastos de Inversión y Otros Gastos. Cualesquiera Gastos de Inversión (y gastos similares) serán a cargo del Fideicomitente, el Fideicomiso, los Fondos Paralelos y co-inversionistas, según corresponda, debiendo los mismos ser repartidos en proporción a las inversiones realizadas por cada uno; en el entendido que cada vehículo será responsable de sus propios gastos internos.

En caso que las Inversiones a Cargo del Fideicomitente – Fideicomisario B se realicen a través del Fideicomiso (como Fideicomitente – Fideicomisario B), los gastos incurridos por el Fideicomiso por concepto de honorarios fiduciarios en términos de la Cláusula 3 del Contrato de Fideicomiso, Seguros de Responsabilidad Profesional en términos de la Cláusula 21.2 del Contrato de Fideicomiso, honorarios del Valuador Independiente en términos de la Cláusula 23 del Contrato de Fideicomiso, defensa del Patrimonio del Fideicomiso en términos de la Cláusula 6.5 del Contrato de Fideicomiso, actos urgentes en términos de la cláusula 6.6 del Contrato de Fideicomiso y actos no contemplados en el Fideicomiso en términos de la Cláusula 6.7 del Contrato de Fideicomiso, según corresponda, serán repartidos proporcionalmente entre los Tenedores y el Fideicomitente – Fideicomisario B, considerando los Montos Invertidos y las Inversiones a Cargo del Fideicomitente – Fideicomisario B realizadas a través del Fideicomiso.

Asimismo en caso que las Inversiones a Cargo del Fideicomitente – Fideicomisario B se realicen a través del Fideicomiso (como Fideicomitente – Fideicomisario B), el Fideicomitente – Fideicomisario B será responsable del pago de los impuestos y demás contribuciones que se causen como consecuencia de las Inversiones a Cargo del Fideicomitente – Fideicomisario B, incluyendo las que se causen por la desinversión de las mismas. El Fideicomitente – Fideicomisario B será responsable en la proporción correspondiente del pago de los honorarios de los asesores fiscales en que incurra el Fideicomiso como consecuencia de las Inversiones a Cargo del Fideicomitente – Fideicomisario B que se realicen a través del Fideicomiso (como Fideicomitente – Fideicomisario B).

Aportaciones del Fideicomitente – Fideicomisario B. En caso que el Fideicomitente decida realizar, en términos de lo anterior, Inversiones a Cargo del Fideicomitente – Fideicomisario B a través del Fideicomiso, aportará, con al menos 24 horas de anticipación a que se deba realizar cualquier pago a su cargo bajo los Contratos de Inversión (o documentos similares), a la Cuenta del Fideicomitente – Fideicomisario B las cantidades que correspondan (las "Aportaciones del Fideicomitente – Fideicomisario B").

Con cargo a la Cuenta del Fideicomitente – Fideicomisario B, el Fiduciario llevará a cabo las inversiones que realice el Fideicomitente en términos de la Cláusula 19.1 del Contrato de Fideicomiso y pagará los gastos que corresponda sufragar al Fideicomitente en términos del Contrato de Fideicomiso.

Registros de Aportaciones del Fideicomitente – Fideicomisario B. El Fiduciario deberá llevar una contabilidad por separado de las Aportaciones del Fideicomitente – Fideicomisario B, así como de los productos que generan las inversiones de dichas aportaciones (incluyendo los derivados de desinversiones), en el entendido de que dichos productos serán exclusivamente en beneficio del Fideicomitente – Fideicomisario B.

Distribución de Beneficios a Fideicomisario B. El producto de las desinversiones, dividendos e intereses que corresponda al Fideicomisario B, considerando las cantidades invertidas y su participación en las inversiones en las Empresas Promovidas, será depositado en la Cuenta del Fideicomitente – Fideicomisario B dentro de los tres Días Hábiles siguientes a que el Fiduciario reciba

las cantidades que corresponda, una vez que se hubieren realizado las retenciones, enteros y pagos de impuestos y demás contribuciones que deban hacerse de conformidad con la legislación aplicable.

El Fideicomisario B dispondrá libremente de las cantidades depositadas en la Cuenta del Fideicomitente – Fideicomisario B que **(i)** sean producto de cualquier desinversión, dividendos o intereses, **(ii)** sean rendimientos generados por las cantidades depositadas en dicha cuenta, o **(iii)** hubieren sido aportadas para realizar inversiones y sufragar gastos de inversión que no sean destinadas a los fines para los cuales hubieren sido aportadas dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles siguientes a que dichas cantidades sean depositadas en la Cuenta del Fideicomitente – Fideicomisario B.

Fondos Paralelos y Co-inversiones.

Fondos Paralelos. Durante los 12 meses siguientes a la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales, el Fideicomitente o alguna de sus Afiliadas podrán constituir, levantar o participar en uno o más vehículos de inversión cuya finalidad sea invertir conjuntamente con el Fideicomiso en las Empresas Promovidas (cada uno, un "Fondo Paralelo").

De conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, se constituyó Nexxus V como Fondo Paralelo del Fideicomiso. Nexxus V se cerró para nuevos inversionistas en febrero de 2011, con US$94.7 millones de capital comprometido. Nexxus V es administrado por una Afiliada del Administrador.

Nexxus Capital y sus Afiliadas, según corresponda, cobrarán a los Fondos Paralelos y/o sus inversionistas, honorarios y contraprestaciones similares a las establecidas en el Contrato de Fideicomiso.

Adicionalmente, al Fiduciario tendrá el derecho de obtener, y el Contrato de Fideicomiso será, en su caso, modificado para añadir cualesquier o todos aquellos Términos más Favorables que se establezcan en la documentación que rija los Fondos Paralelos. El Representante Común estará facultado para convenir, en términos del primer párrafo de la Cláusula 26 del Contrato de Fideicomiso, una modificación al Contrato de Fideicomiso en representación de los Tenedores, salvo que el Representante Común determine que pudiere existir un efecto adverso para los Tenedores, en cuyo caso será aplicable lo establecido en el segundo párrafo de la Cláusula 26 del Contrato de Fideicomiso.

Una vez que se constituya o levante un Fondo Paralelo, el Fideicomitente deberá informar de dicha circunstancia al Fiduciario y al Representante Común.

Cada Fondo Paralelo será administrado por el Administrador o una de sus Afiliadas. Sujeto a las circunstancias particulares de carácter legal, fiscal, regulatorio o similares, en la medida que sea posible, los Fondos Paralelos invertirán conjuntamente con el Fideicomiso de manera sustancialmente proporcional al monto invertible disponible por lo que hace al Fideicomiso y los Fondos Paralelos, según sea determinado por el Administrador, al momento de cada Inversión.

El Administrador causará que los Fondos Paralelos dispongan de sus inversiones en la Empresa Promovida de que se trate de forma proporcional a sus inversiones, sustancialmente al mismo tiempo que el Fideicomiso Desinvierta la Inversión correspondiente, salvo que el Comité Asesor apruebe que la desinversión por parte de los Fondos Paralelos se lleve a cabo en momentos distintos y así se determine en términos de los documentos que rijan a los Fondos Paralelos.

Los Fondos Paralelos no participarán en las Inversiones que sean realizadas por el Fideicomiso con anterioridad a la fecha en que dichos Fondos Paralelos sean constituidos, en el entendido de que los Fondos Paralelos participarán en las Inversiones a ser realizadas con posterioridad a que los mismos sean constituidos, incluyendo en las Inversiones Complementarias.

Co-Inversiones. El Administrador podrá, a su entera discreción, otorgar a cualquier Persona que no sea Afiliada del Administrador (salvo que sea en su carácter de Tenedor) una oportunidad de co-invertir con el Fideicomiso en las oportunidades de inversión que se le presenten al Administrador, en las Inversiones, o en proveer financiamiento a Empresas Promovidas, siempre y cuando el Administrador determine de buena fe que la participación de dicho co-inversionista, considerando las características propias de la oportunidad de inversión de que se trate y las características específicas de la Persona de que se trate, será en beneficio de los Tenedores. La participación de cualquier Persona en una oportunidad de co-inversión será completamente responsabilidad y decisión de dicho inversionista.

El Administrador y sus Afiliadas, según corresponda, podrán cobrar a las Personas que co-inviertan con el Fideicomiso, los honorarios y contraprestaciones que acuerde, de tiempo en tiempo, en términos de los documentos que rijan a la co-inversión de que se trate.

División de Gastos. Cualesquiera Gastos de Inversión (y gastos similares) y cualesquiera obligaciones de indemnizar serán a cargo del Fideicomiso, Fondos Paralelos y co-inversionistas, según corresponda, debiendo los mismos ser repartidos en proporción a las inversiones realizadas por cada uno; en el entendido que cada vehículo será responsable de sus propios gastos internos. Los gastos de inversión de las oportunidades de inversión no completadas serán repartidos en proporción a las inversiones que hubieren realizado el Fideicomiso, Fondos Paralelos y cualesquiera co-inversionistas que hubieren participado en el proceso de inversión que corresponda.

Convenios Entre Acreedores. En caso que el Fideicomiso realice Inversiones mediante el otorgamiento de financiamiento (incluyendo créditos de socios, deuda preferente, deuda subordinada, deuda capitalizable, deuda convertible e instrumentos híbridos (es decir instrumentos de inversión que mezclan elementos de inversiones con las características de capital y deuda)), de manera conjunta con el Fideicomitente – Fideicomisario B y Fondos Paralelos, dichas Personas celebrarán un convenio en términos del cual acordarán ejercer gestiones de cobro, acciones legales y celebrar convenios de transacción de manera coordinada, a través de un representante común de dichos acreedores.

Posibles Conflictos de Interés y Responsabilidad.

Posibles Conflictos de Interés y Operaciones entre Partes Relacionadas. Los Tenedores, el Fiduciario y el Representante Común reconocen y aceptan que Nexxus Capital participa en una amplia gama de actividades, que incluyen banca de inversión, servicios de asesoría financiera, análisis de inversiones, administración de inversiones y otras actividades. En el curso ordinario de negocios, Nexxus Capital y sus Afiliadas participan en actividades en las que los intereses de Nexxus Capital, sus Afiliadas y de sus empleados y clientes y otros intereses de negocios pueden ser opuestos a los intereses del Fideicomiso y/o de las Empresas Promovidas.

Ni el Fideicomiso ni las Empresas Promovidas realizarán una Operación entre Partes Relacionadas, a menos que dicha Operación entre Partes Relacionadas haya sido autorizada por la Asamblea de Tenedores, en el entendido de que dichas Operaciones entre Partes Relacionadas deberán realizarse en base a términos y condiciones iguales o mejores (para el Fideicomiso o las Empresas Promovidas) a los términos y condiciones que el Fideicomiso o las Empresas Promovidas hubieren podido obtener de terceros independientes competentes.

En el caso que el Administrador tenga conocimiento de la posible celebración de una Operación entre Partes Relacionadas, se deberá someter la aprobación de dicha operación a la Asamblea de Tenedores considerando la Lista de Honorarios por Asesoría previamente aprobada por el Comité Asesor.**

La Asamblea de Tenedores podrá emitir, autorizaciones genéricas en las que establezca expresamente que no se requerirá aprobación específica para cada Operación entre Partes Relacionadas en lo individual, en términos de las cuales las Empresas Promovidas y/o el Fideicomiso podrán llevar a cabo las Operación entre Partes Relacionadas referidas en los incisos a) a c) siguientes:

a) Nexxus Capital podrá prestar los servicios de asesoría financiera y de asesoría en inversiones descritos en la Lista de Honorarios por Asesoría a las Empresas Promovidas que sea aprobada por el Comité Asesor.

b) Nexxus Capital podrá actuar como agente del Fideicomiso en la venta de las participaciones en las Empresas Promovidas.

c) Nexxus Capital podrá gestionar, en beneficio de las Empresas Promovidas, de tiempo en tiempo, bienes y servicios cuya proveeduría Nexxus Capital o sus Afiliadas pueda gestionar en condiciones mejores a las que podrían obtener las Empresas Promovidas individualmente. En dichos casos las Empresas Promovidas beneficiadas deberán reembolsar a Nexxus Capital la parte proporcional de cualesquiera gastos y costos incurridos por Nexxus Capital y/o sus Afiliadas en relación con la gestión de los bienes y servicios antes referidos; siempre y cuando dichos bienes y/o servicios se obtengan a un costo menor o en condiciones mejores que las que las Empresas Promovidas hubieran podido obtener por su cuenta (individualmente), siempre que el Administrador dé suficientes detalles al Comité Asesor respecto de los bienes y servicios correspondientes, así como de los gastos y costos incurridos.

Salvo por lo previsto en la Cláusula 9 del Contrato de Fideicomiso y en el inciso b) anterior, el Administrador no prestará servicio alguno al Fideicomiso Los honorarios y pagos que el Administrador y/o sus Afiliadas tendrán derecho a recibir en términos de las Operaciones entre Partes Relacionadas referidas en los incisos a) a b) anteriores deberán sujetarse a lo establecido en la Lista

de Honorarios por Asesoría que sea aprobada por el Comité Asesor, siempre y cuando los términos y condiciones bajo los cuales se presten dichos servicios (incluyendo los referentes a costos) sean iguales o mejores (para el Fideicomiso o las Empresas Promovidas, según sea aplicable) a los términos y condiciones que el Fideicomiso o las Empresas Promovidas hubieren podido obtener de terceros independientes competentes.

De la totalidad de los pagos que el Administrador y/o sus Afiliadas tengan derecho a cobrar a Empresas Promovidas por los servicios que presenten a las mismas, el 100% (cien por ciento) de las cantidades pagadas al Administrador serán en beneficio del Fideicomiso. Consecuentemente las cantidades que correspondan al Fideicomiso serán acreditadas por el Administrador en términos de los Artículos 2185, 2186 y 2188 del Código Civil Federal, al pago parcial de la Contraprestación por Administración más próxima a vencerse.

Cada Tenedor, el Fiduciario, el Representante Común, el Fideicomitente y el Administrador reconocen y convienen que Nexxus Capital será el proveedor preferente de las Empresas Promovidas de servicios financieros, de asesoría y de banca de inversión y demás referidos en la Lista de Honorarios por Asesoría, para lo cual Nexxus Capital o sus Afiliadas recibirá los honorarios y pagos que se establezcan en la Lista de Honorarios por Asesoría que sea aprobada por el Comité Asesor de tiempo en tiempo, en términos de lo establecido en el párrafo anterior.

Responsabilidad de las Personas Cubiertas. La responsabilidad del Fideicomitente y del Administrador está limitada a sus obligaciones expresamente establecidas en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso, el Fiduciario, el Representante Común y/o Tenedor alguno por cualquier responsabilidad derivada de cualquier acto u omisión, incluyendo cualquier error de hecho o de juicio, realizado o incurrido por las Personas Cubiertas de buena fe y con la creencia de que dicho acto u omisión era en, o no era en contrario a, los mejores intereses del Fideicomiso, y que se encuentra dentro de las facultades de dicha Persona Cubierta; siempre y cuando dicho acto u omisión no constituya una Conducta Inhabilitadora por parte de la Persona Cubierta de que se trate. Las disposiciones del Contrato de Fideicomiso, en la medida en que restringen o eliminan obligaciones y responsabilidades de una Persona Cubierta que de otra forma tendrían conforme a la legislación aplicable, son aceptadas por los Tenedores, el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común.

Sin perjuicio de lo anterior, una Persona Cubierta no incurrirá en responsabilidad frente al Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común o Tenedor alguno, si actúa de buena fe basada en una firma que se encuentre en cualquier formato o documento que dicha Persona Cubierta crea que sea genuino, se basa de buena fe en un certificado firmado por un funcionario de cualquier Persona a fin de determinar cualquier hecho respecto de dicha Persona o del conocimiento de dicha Persona, y respecto de asuntos legales se basa de buena fe en una opinión legal de un asesor legal seleccionado por dicha Persona Cubierta, excepto en la medida que dicha creencia, decisión o el hecho de basarse constituya una Conducta Inhabilitadora por parte de dicha Persona Cubierta.

Cada Persona Cubierta podrá consultar con asesores legales, valuadores, ingenieros, contadores y otras Personas especialistas seleccionadas por dicha Persona Cubierta y no será responsable frente al Fiduciario, el Representante Común o cualquier Tenedor por cualquier omisión o acto realizado o incurrido de buena fe al basarse en el consejo de cualquiera de las Personas antes mencionadas; siempre y cuando dicha elección, acto u omisión no constituyan una Conducta Inhabilitadora. Ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fiduciario, el Representante Común o Tenedor alguno por cualquier error de juicio realizado de buena fe por un funcionario o empleado de dicha Persona Cubierta; siempre y cuando dicho error no constituye una Conducta Inhabilitadora.

Ni el Fiduciario, ni el Representante Común ni el Administrador, ni el Fideicomitente, ni cualesquiera de sus Afiliadas será responsable por el rendimiento y/o la Amortización de los Certificados, y cada Tenedor se entiende que renuncia a cualquiera y todas las reclamaciones que pudiera tener al respecto en contra del Fiduciario, del Representante Común, del Fideicomitente, del Administrador o de cualesquiera de sus Afiliadas.

Adicionalmente, el Fiduciario deberá contratar, por instrucción del Comité Técnico, dentro de 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión, los Seguros de Responsabilidad Profesional que cubran las actividades realizadas por las Personas Cubiertas en términos de lo establecido en las Cláusulas 21.2 y 21.3 (los “Seguros de Responsabilidad Profesional”), así como mantener dichos seguros vigentes hasta la terminación de la Vigencia del Fideicomiso y la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso.

Indemnización a las Personas Cubiertas. El Fiduciario (exclusivamente con los activos que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso) indemnizará y sacará en paz y a salvo a cada Persona Cubierta en la medida más amplia permitida por la legislación y normatividad aplicable, de y en contra de cualquiera y todas las reclamaciones, responsabilidades, daños y perjuicios, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse (las "Reclamaciones"), que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Cubierta en relación con las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera estar involucrado o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera ser amenazada, en relación en relación con o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de otra forma se relacionen o resulten del Contrato de Fideicomiso, incluyendo cantidades pagadas en cumplimiento de sentencias o resoluciones, y los honorarios y gastos legales incurridos en relación con la preparación para o defensa de cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento (un "**Procedimiento**"), ya sea civil o penal (todas dichas Reclamaciones, montos, daños y perjuicios a que se hace referencia en éste párrafo son referidas conjuntamente como los "**Daños**"), excepto en la medida en que haya sido determinado por un tribunal con jurisdicción competente que las Reclamaciones, Procedimientos o Daños son resultado de una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta. Ante la duda fundada por parte del Fiduciario de si cierta Reclamación, Procedimiento y/o Daño es resultado de una Conducta Inhabilitadora de la Persona Cubierta, el Fiduciario no realizará pago alguno a la Persona Cubierta que corresponda, sino hasta que un tribunal con jurisdicción competente emita una sentencia de la que se desprenda que las Reclamaciones, Procedimientos o Daños no son resultado de una Conducta Inhabilitadora de dicha Persona Cubierta.

La terminación de cualquier Procedimiento mediante la celebración de convenio de transacción no creará, por sí misma, la presunción de que cualesquiera Daños relacionados con dicho arreglo o compromiso o que de otra forma se relacionen con dicho Procedimiento, surgieron de una Conducta Inhabilitadora de cualquier Persona Cubierta, salvo que dicho arreglo o compromiso así lo establezca expresamente con el consentimiento de la Persona Cubierta de que se trate.

Para efectos de que no haya lugar a dudas, **(i)** las Reclamaciones entre los empleados, consejeros y funcionarios del Administrador que se relacionen únicamente con, o surjan de, asuntos internos del Administrador no serán consideradas como actividades del Fideicomiso, y no estarán cubiertas por las disposiciones de indemnización; **(ii)** las Personas Cubiertas no tendrán derecho a indemnización por los Daños que sufran como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas del Contrato de Fideicomiso; y **(iii)** ninguna Persona Cubierta será responsable frente al Fideicomiso o frente a cualquier Tenedor respecto de la veracidad y exhaustividad de cualquier información proporcionada por dicha Persona Cubierta o por cualquier otra Persona Cubierta, con respecto a cualquier Inversión en el caso en que dicha información sea obtenida de un tercero y no haya sido preparada por dicha Persona Cubierta, en la medida en que dicha Persona Cubierta actúe de buena fe y basándose razonablemente en dicha información y que dicha Persona Cubierta revele esos hechos cuando proporcione dicha información y no hubiere incurrido en una Conducta Inhabilitadora.

Los gastos razonables (incluyendo honorarios de abogados) en que incurra una Persona Cubierta en la defensa o transacción de cualquier Reclamación que pueda estar sujeta a un derecho de indemnización de conformidad con el Contrato de Fideicomiso, podrán ser adelantados a dicha Persona Cubierta por parte del Fideicomiso previa aprobación del Comité Asesor, ante la recepción de un compromiso, por parte de dicha Persona Cubierta, de reembolsar dicha cantidad si definitivamente se determina por un tribunal con jurisdicción competente que la Persona Cubierta no tenía derecho a ser indemnizada de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Las sentencias o resoluciones dictadas en contra del Fiduciario, el Fideicomitente y/o del Administrador, respecto de las cuales el Fiduciario, el Fideicomitente y/o el Administrador tenga derecho a ser indemnizado, serán cubiertas con prelación a cualquier otro pago con el Patrimonio del Fideicomiso.

Inmediatamente después de que una Persona Cubierta reciba una notificación del inicio de un Procedimiento, dicha Persona Cubierta deberá entregar una notificación por escrito al Fideicomiso del inicio de dicho Procedimiento, especificando si esa Persona solicitará al Fideicomiso que la indemnice respecto de dicho Procedimiento; en el entendido que la falta de dicha notificación por parte de cualquier Persona Cubierta conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, no relevará al Fideicomiso de sus obligaciones de indemnizar, excepto en la medida en que el Fideicomiso sea efectivamente perjudicado por la falta de entrega de dicha notificación. En caso que cualquier Procedimiento sea iniciado en contra de una Persona Cubierta (que no sea un Procedimiento derivado de un derecho del Fideicomiso en contra de dicha Persona Cubierta), el Fideicomiso tendrá derecho a participar en y a asumir la defensa del mismo en medida que lo determine el Administrador o el Comité Técnico, con los abogados que sean razonablemente satisfactorios para la Persona Cubierta. Después de que el Fideicomiso le notifique a dicha Persona

Cubierta de su elección de asumir la defensa de dicho Procedimiento, el Fideicomiso no será responsable de los gastos en que incurra subsecuentemente dicha Persona Cubierta en relación con la defensa del mismo. El Fideicomiso no consentirá una sentencia o resolución o un convenio de transacción respecto de dicho Procedimiento que no incluya como parte incondicional de la sentencia, resolución o acuerdo, la liberación por parte del demandante o denunciante, de cualquier responsabilidad de la Persona Cubierta respecto de dicho Procedimiento y de la Reclamación relacionada.

Las disposiciones de la Cláusula 21.3 del Contrato de Fideicomiso continuarán otorgándole protección a cada una de las Personas Cubiertas sin importar si dicha Persona Cubierta permanece en la función o con la capacidad en virtud de la cual dicha Persona Cubierta obtuvo el derecho a la indemnización, y a pesar de cualquier modificación subsecuente al Contrato de Fideicomiso. Ninguna modificación al Contrato de Fideicomiso reducirá o restringirá las disposiciones de indemnización por lo que hace a los actos realizados u omisiones ocurridas antes de la fecha de dicha modificación.

En caso que el Administrador determine a su entera discreción que es conveniente o necesario, el Administrador podrá hacer que el Fideicomiso constituya reservas razonables, cuentas para custodia (*escrow accounts*) u otras cuentas similares del Fideicomiso para cumplir con las obligaciones de indemnización a las Personas Cubiertas.

El derecho de cualquier Persona Cubierta a las indemnizaciones previstas en el Contrato de Fideicomiso será acumulativo y adicional a todos y cualesquiera derechos de dicha Persona Cubierta que resulten en virtud de disposiciones contractuales, legales o relativas a equidad, y se extenderá a los sucesores, cesionarios, herederos y representantes legales de dicha Persona Cubierta.

No obstante lo anterior, en la medida de que cualquier Persona Cubierta tenga derecho a ser indemnizada en términos de un Seguro de Responsabilidad Profesional, el Fiduciario no podrá ser compelido a pagar indemnización alguna, sino hasta que la Persona Cubierta de que se trate, con la cooperación del Fiduciario y del Administrador, hubiere presentado la reclamación correspondiente a la compañía con la que el Fiduciario hubiere contratado el Seguro de Responsabilidad Profesional correspondiente y la misma compañía hubiere resuelto sobre la procedencia o improcedencia de la reclamación de que se trate y, en su caso, hubiere transcurrido el plazo de pago de la indemnización de que se trate. La Persona Cubierta únicamente tendrá derecho a exigir al Fiduciario la indemnización que le corresponda, en la medida en que no hubiere sido indemnizada por la compañía con la que el Fiduciario hubiere contratado el Seguro de Responsabilidad Profesional y la indemnización fuere procedente en términos del Contrato de Fideicomiso.

La responsabilidad total (responsabilidad máxima) a cargo del Fideicomiso de indemnización a las Personas Cubiertas, será hasta por un monto equivalente al 25% (veinticinco por ciento) del Precio Total.

Información a Cargo del Fiduciario.

El Fiduciario, para dar adecuado cumplimiento a los Fines del Fideicomiso, deberá proporcionar los siguientes reportes en los plazos que se señalan a continuación: **(i) Reporte de Saldos en las Cuentas** dentro de los primeros tres Días Hábiles de cada mes, el Fiduciario deberá entregar al Administrador y al Representante Común el Reporte de Saldos en las Cuentas; y **(ii) Reporte de Distribuciones** el onceavo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, el Fiduciario, por instrucciones del Administrador, deberá elaborar y entregar al Administrador y al Representante Común el Reporte de Distribuciones, mismo que una vez aprobado por el Administrador, constituirá, según corresponda, instrucciones para el Fiduciario de llevar a cabo los pagos correspondientes a dicha Fecha de Pago.

La información de los Reportes a cargo del Fiduciario, que se menciona en la Cláusula 22 del Contrato de Fideicomiso, deberá estar en días y horas hábiles a disposición de los integrantes del Comité Técnico, en el mismo plazo establecido en cada uno de los incisos anteriores.

Valuación de los Certificados Bursátiles.

La valuación de los Certificados se realizará por el Valuador Independiente. Se buscará realizar la contratación de un valuador con la experiencia y recursos necesarios para realizar la valuación correspondiente, incluyendo de las Empresas Promovidas. A la Fecha de Emisión, y sin perjuicio de las facultades del Comité Asesor establecidas en el siguiente párrafo, Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (firma miembro en México de Deloitte Touche Tohmatsu), actuará como Valuador Independiente.

El Valuador Independiente será designado por Comité Asesor de entre los candidatos propuestos para tales efectos por el Administrador. En caso de renuncia o de existir una Conducta de Destitución Con Causa respecto del Valuador Independiente, el Comité Asesor se reunirá con la finalidad de designar a un Valuador Independiente sustituto, de entre las Personas que sean propuestas para tales efectos por el Administrador.

En todo caso, los criterios que el Valuador Independiente utilice deberán seguir una metodología con base en estándares internacionales para la valuación de capital privado. Por lo que hace a las Inversiones en Empresas Promovidas, el Valuador Independiente deberá seguir los criterios de valuación identificados como "*The International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines*" desarrollados, entre otros por "*The British Venture Capital Association*", y "*The European Private Equity and Venture Capital Association*", según los mismos sean modificados de tiempo en tiempo. La valuación de las Inversiones Permitidas deberá realizarse por el Valuador Independiente al valor de mercado de dichos activos.

La valuación de los Certificados se realizará al menos de manera trimestral, o cuando exista alguna modificación en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso.

Los gastos derivados de las valuaciones a que se refiere la Cláusula 23 del Contrato de Fideicomiso se realizarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y se considerarán Gastos de Mantenimiento; por lo que respecta al Proveedor de Precios no será obligación por parte del Fideicomiso asumir dichos gastos.

El Fiduciario pondrá a disposición del Administrador información de las Cuentas del Fideicomiso y las Empresas Promovidas y cualquier otra información que le sea requerida por el Administrador a efecto de cumplir con sus obligaciones respecto de terceros, incluyendo sin limitación, la información que pudiere ser requerida por el Valuador Independiente y/o los proveedores de precios de conformidad con las instrucciones aprobadas, de tiempo en tiempo, por el Comité Técnico, por lo que hace a proveedores de precios. Dicha información estará disponible sujeto a requisitos de confidencialidad.

Estados Financieros, Auditoría Externa y Reportes

Estados Financieros. El Administrador, con la asistencia del Fiduciario, preparará los estados financieros del Fideicomiso de conformidad con las disposiciones de la LMV y la Circular Única de Emisoras, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, de los Artículos 78, 79 y 81 de la Circular Única de Emisoras.

El Comité Técnico podrá ampliar el alcance de la información y comentarios que deban incluir los estados financieros del Fideicomiso.

Asimismo, el Fiduciario deberá entregar al Comité Técnico, al Representante Común, y al Valuador Independiente copia de dichos estados financieros dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a aquel en que los reciba del Administrador.

Auditoría Externa. El Fiduciario deberá contratar los servicios del Auditor Externo. El Auditor Externo será designado por el Comité Asesor de entre los candidatos propuestos para tales efectos por el Administrador.

No obstante lo anterior, a la Fecha de Emisión, y sin perjuicio de las facultades del Comité Asesor, KPMG Cárdenas Dosal, S.C., actuará como Auditor Externo.

Los estados financieros anuales deberán estar acompañados por el dictamen elaborado por el Auditor Externo.

El Auditor Externo deberá dar seguimiento a que las Inversiones sean realizadas dentro del Periodo de Inversiones y pronunciarse en su dictamen sobre lo anterior y la aplicación del Patrimonio del Fideicomiso en términos del Contrato de Fideicomiso.

Reportes.

De conformidad con lo establecido en el Reglamento Interior de la Bolsa de Valores, el Fiduciario deberá proporcionar a la Bolsa de Valores la información referida en el Reglamento Interior de la Bolsa de Valores en lo que se refiere al Patrimonio del Fideicomiso.*El Fiduciario reconoce que en caso de incumplimiento de dicha obligación le podrán ser aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la BMV.

En términos del segundo párrafo del inciso A), numeral II de la disposición 4.005.00 del Reglamento Interior de la BMV, el Fideicomitente tendrá la obligación de vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en el párrafo

anterior. Asimismo, el Fiduciario tendrá la obligación de designar oportunamente a los funcionarios que den cumplimiento a lo dispuesto anteriormente.

Adicionalmente, el Fiduciario, con base en la información y documentación proporcionada por el Administrador, deberá elaborar y entregar a la CNBV y a la BMV la información periódica financiera y jurídica que se requiera en términos de las disposiciones legales aplicables, así como divulgar a través de la BMV la información que le sea proporcionada por el Administrador sobre aquellos hechos que conforme a la Circular Única de Emisoras se consideren como eventos relevantes, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, la información de las Empresas Promovidas respecto de las cuales el Fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que representen individualmente el 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, en términos del Artículo 33 de la Circular Única de Emisoras. Dicha información deberá estar en todo momento a disposición de la CNBV y de la BMV a través de la página del Fideicomiso identificada como www.nexxuscapital.com/nexxusiv. La información periódica que se requiera revelar en términos de las disposiciones legales aplicables respecto de las Empresas Promovidas que representen individualmente el 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso deberá ser preparada por el Administrador, quien la entregará al Fiduciario con la finalidad de que este la entregue a la CNBV y a la BMV. En todo caso, las obligaciones de revelación de información antes mencionadas, se ajustarán a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV.

En todo caso la información a ser presentada por el Fiduciario a cualquier Autoridad, a la BMV o a cualquier tercero en términos del Contrato de Fideicomiso o las disposiciones legales aplicables, será preparada por el Administrador y proporcionada al Fiduciario con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dicha información deba ser presentada o revelada en términos del Contrato de Fideicomiso o las disposiciones legales aplicables, salvo en el caso de información que sea considerada como un evento relevante, en cuyo caso el plazo de 2 (dos) Días Hábiles no será aplicable. Dicha información deberá ser presentada de conformidad con las instrucciones que el Administrador entregue por escrito al Fiduciario.

Aquella información que el Fiduciario entregue a la CNBV o a la BMV en todo caso será proporcionada al Representante Común y al Valuador Independiente, en la misma fecha en que sea presentada ante la CNBV y la BMV.

Asimismo el Fiduciario deberá notificar al Representante Común, a los proveedores de precios y al Valuador Independiente, cuando exista alguna violación a las disposiciones aplicables referentes al Periodo de Inversión y cuando se presenten hechos o acontecimientos que hagan variar significativamente la valuación de los Certificados.

Revelación de Información por parte del Fideicomitente y el Administrador. El Fideicomitente o el Administrador, según corresponda, deberá revelar al Representante Común, la existencia de cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) El cambio de Control del Fideicomitente o del Administrador;

b) La oferta pública de acciones emitidas por el Fideicomitente o el Administrador;

c) La realización de actividades por parte del Fideicomitente o del Administrador que pudieren tener un Efecto Adverso Significativo en el Patrimonio del Fideicomiso; o

d) El establecimiento por el Fideicomitente, el Administrador o sus Afiliadas de vehículos de inversión dedicados específicamente a realizar inversiones en una industria específica o con expectativas de retorno distinto al Fideicomiso.

La información presentada en términos de la Cláusula 24.4 del Contrato de Fideicomiso deberá ser revelada por el Representante Común a los Tenedores en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente a que dicha información sea revelada al Representante Común.

Responsabilidad Fiscal.

El Fiduciario deberá proporcionar al Indeval y a los Intermediarios financieros que tengan en custodia y administración Certificados Bursátiles, la información que requieran en términos de las disposiciones legales y normativas aplicables, a fin de que dichos intermediarios estén en posibilidad de efectuar las retenciones que corresponda.

No obstante cualquier disposición en contrario contenida en el Contrato de Fideicomiso, cada Tenedor por la mera adquisición de Certificados Bursátiles y el Fideicomisario B por la mera celebración del Contrato de Fideicomiso, autorizan al Fiduciario, al

Administrador, a los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración Certificados Bursátiles y a cualquier otra Persona que esté obligada por la legislación aplicable, a cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes, incluyendo, sin limitar, a retener y enterar, o de otra forma pagar, cualquier impuesto (incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, el ISR) que se deba retener y otros impuestos pagaderos o que requieran ser deducidos por el Fiduciario o cualquier otra Persona de conformidad con la legislación aplicable, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, como resultado de cualesquiera Distribuciones a los Tenedores.

En caso que los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración Certificados Bursátiles manifiesten que realizarán las retenciones de impuestos que corresponda en términos de la legislación y normatividad aplicable, el Fiduciario no estará obligado a realizar retenciones por los ingresos que reciban los Tenedores derivados de los Certificados, salvo que en términos de la legislación y normatividad aplicable estuviere el Fiduciario obligado a realizar retenciones no obstante la manifestación realizada por los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración Certificados Bursátiles.

En el caso y en la medida que el Fideicomiso, el Administrador u otra Persona que este facultada por la legislación aplicable, deba cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes, incluyendo, sin limitar, retener o enterar cualquiera de dichas retenciones u otros impuestos en relación con cualquier Distribución a los Tenedores Distribuciones al Fideicomisario B y/o distribuciones de Rendimientos de las Inversiones Permitidas, se considerará para propósitos del Contrato de Fideicomiso que el Tenedor o el Fideicomisario B en relación con el cual se hubiere realizado la retención, según sea aplicable, recibió un pago del Fideicomiso (incluyendo para propósitos de calcular las Distribuciones a los Tenedores conforme a la Cláusula 16.3 del Contrato de Fideicomiso) por la cantidad de la retención correspondiente en el momento en que dicha retención u otro impuesto sea retenido o enterado (lo que suceda primero).

Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales sean propietarios de Certificados, a proporcionar al Indeval, al Fiduciario y al Administrador la información que se requiera en términos de la Cláusula 25 del Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable, a fin de que dichas Personas cuenten con la información que requieran a fin de cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes, determinar el pago de cualesquiera contribuciones y la realización de las retenciones requeridas en términos de la legislación aplicable.

La información a ser proporcionada por dichos intermediarios financieros deberá incluir, al menos, por lo que hace a cada Tenedor **(i)** el número de Certificados propiedad del Tenedor de que se trae; **(ii)** la especificación de si dicho Tenedor es una Persona moral no contribuyente residente en México, una Persona moral contribuyente residente en México, una Persona física residente en México, o una Persona residente en el extranjero (incluyendo los datos por lo que hace a la identificación de su residencia fiscal), a efecto de que el Fiduciario pueda realizar la retención que corresponda, dependiendo del tipo de ingreso que les entregue en los términos de la LISR, o en su caso, conforme a lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición fiscal celebrados por México con los países en que residan las Personas residentes en el extranjero que reciban los ingresos; **(iii)** el registro federal de contribuyentes o constancia de residencia fiscal en el extranjero, según sea aplicable; y **(iv)** copia de la cédula de identificación fiscal.

Sin perjuicio de lo anterior, será responsabilidad de cada Tenedor que la información a que hacen referencia los dos párrafos anteriores sea debidamente entregada, con al menos tres Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago que corresponda, por lo que los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles liberan al Indeval, al Fiduciario, al Administrador y sus Afiliadas y a cualesquiera otras Personas obligadas en términos de la legislación aplicable a realizar retenciones, de cualquier responsabilidad que se derive de la falta de entrega de dicha información en términos de lo anterior. Asimismo cada Tenedor y el Fideicomisario B estarán obligados a suscribir y/o entregar cualquier documento, incluyendo sin limitación, documentos de soporte, que sean requeridos por el Fiduciario, el Administrador y/o cualquier otra Persona que esté obligada por la legislación aplicable, para cumplir con las obligaciones fiscales.

Cualesquiera retenciones se realizarán aplicando la tasa máxima aplicable de conformidad con la legislación y normatividad fiscal correspondiente, a menos que el Administrador o cualquier otra Persona que esté obligada por la legislación aplicable a realizar retenciones, según corresponda, hubiera recibido, en tiempo y forma, una opinión de un asesor fiscal de los Tenedores o cualquier otra evidencia (como pudiere serlo la información señalada en la presente Clausula 25), satisfactoria a juicio del Administrador o de la Persona que esté obligada por la legislación aplicable a realizar la retención correspondiente, en el sentido de que una tasa menor es aplicable o que ninguna retención es aplicable.

No obstante lo anterior, no se realizarán retenciones por concepto de ISR a los Tenedores que sean personas morales no contribuyentes del ISR en términos del título tercero de la LISR, en la medida que se identifiquen conforme a lo señalado anteriormente.

El Fiduciario o quien corresponda en términos de la legislación aplicable, deberá retener y remitir los impuestos correspondientes a las autoridades fiscales por cuenta de los Tenedores y, en su caso, del Fideicomisario B**,** de conformidad con la legislación aplicable y en base a la información que le sea oportunamente proporcionada en términos del Contrato de Fideicomiso y las disposiciones legales y normativas aplicables.

Adicionalmente, en caso que sea requerido por las autoridades competentes o que conforme a la legislación y normatividad aplicables deba hacerlo, el Fiduciario o quien corresponda en términos de la legislación aplicable, deberá preparar y presentar cualesquiera declaraciones de impuestos respecto de las actividades realizadas a través del Fideicomiso.

En caso que al final de un ejercicio fiscal, el Fiduciario o quien corresponda en términos de la legislación aplicable, determine un saldo o beneficio fiscal de contribuciones retenidas favorable para los Tenedores o el Fideicomisario B**,** en la medida en que dicho saldo no resulte de una Conducta Inhabilitadora por parte del Fiduciario, cada uno de los Tenedores y el Fideicomisario B, según corresponda, será responsable individualmente de llevar a cabo los actos necesarios para solicitar dichos saldos o beneficios favorables ante las autoridades competentes, liberando al Fiduciario y al Administrador y sus Afiliadas o a quien hubiere realizado la retención correspondiente en términos de la legislación aplicable, de cualquier obligación y responsabilidad al respecto. No obstante lo anterior, el Fiduciario o quien corresponda en términos de la legislación aplicable, deberá realizar las gestiones necesarias a fin de obtener las devoluciones correspondientes en términos de las disposiciones legales aplicables, cuando en términos de dichas disposiciones legales no sean los Tenedores quienes estén legitimados para solicitar dichas devoluciones.

El Fiduciario o quien corresponda en términos de la legislación aplicable, pondrá a disposición de los Tenedores las constancias de retenciones correspondientes que deban expedir en términos de la legislación aplicable, mismas que se prepararán en base a la información que le sea proporcionada en términos de la Cláusula 25 del Contrato de Fideicomiso. Dichas constancias serán entregadas dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que sean solicitadas por escrito a la Persona que corresponda o cuando corresponda en términos de las disposiciones legales y normativas aplicables.

De acuerdo con la LISR, el Fiduciario o quien corresponda en términos de las disposiciones legales y normativas aplicables deberá determinar la utilidad que le corresponde a cada Tenedor por las operaciones del Fideicomiso; por lo tanto, cada Tenedor tendrá la obligación de informarle cualquier adquisición y venta de Certificados al Fiduciario y acreditar dichas operaciones mediante la documentación correspondiente.

Los cálculos de cualesquier retenciones u otros impuestos pagaderos por el Fiduciario al amparo de la Cláusula 25 del Contrato de Fideicomiso, serán calculados por el Administrador (quien podrá nombrar a un tercero para que lo asista en dichos cálculos) y serán pagados por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por cuenta de los fideicomisarios, utilizando el Efectivo del Fideicomiso.

El Fiduciario tendrá derecho a confiar (siempre y cuando no haya un error manifiesto) en la exactitud e integridad de la información, certificados, determinaciones y notificaciones proporcionadas por los Tenedores, intermediarios financieros y asesores contratados por el Fideicomiso o el Administrador, sin investigación o verificación adicional y no será responsable por el hecho de confiar en ellos.

Cualesquiera gastos incurridos por el Administrador o el Fideicomiso en relación con el cálculo y entero de impuestos, incluyendo la contratación de cualesquiera asesores en materia fiscal, deberán ser pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en específico, a la Reserva para Gastos de Mantenimiento, sujeto a lo establecido en la Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso.

A los pagos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso que en términos de la legislación aplicable estén sujetos al pago de IVA, se les adicionará la cantidad correspondiente al impuesto que le sea trasladado al Fideicomiso.

El régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a la compraventa de Certificados no ha sido verificado o validado por la autoridad tributaria competente.

Modificaciones, Cesión y Sustitución del Fiduciario.

El Contrato de Fideicomiso y sus anexos podrán exclusivamente ser modificados mediante acuerdo por escrito entre el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común, sin requerir del consentimiento de los Tenedores, siempre que no se afecten los derechos conferidos a éstos por virtud de los Certificados, a juicio del Representante Común. En caso que el Fideicomitente, el Administrador o el Fiduciario pretendan modificar el Contrato de Fideicomiso, deberán notificar dicha situación al Representante Común con al menos 15 (quince) Días Hábiles de anticipación.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, cualquier otra modificación al Contrato de Fideicomiso o sus anexos que pudiere afectar los derechos de los Tenedores, deberá ser aprobada mediante acuerdo por escrito entre el Fiduciario, el Fideicomitente, Administrador y el Representante Común, previa aprobación de la modificación de que se trate por una Asamblea de Tenedores, mediante el voto favorable de aquellos Tenedores que detenten más del 50% de los Certificados en circulación, en el entendido que en los casos en los que sea requerido un quórum mayor de conformidad con la LGTOC o el Contrato de Fideicomiso, el quórum aplicable será el mayor.

Cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, así como el desliste de los Certificados Bursátiles y la cancelación de la inscripción en el RNV de los mismos, deberá ser aprobada por el Fideicomitente y los Tenedores, en términos de lo establecido en la Cláusula 10.3 del Contrato de Fideicomiso.

No obstante lo anterior, cualquier modificación a la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso (limitante a la realización de ampliaciones a la Emisión en términos del Artículo 7, fracción II, inciso c) de la Circular Única de Emisoras.), deberá ser aprobada mediante acuerdo por escrito entre el Fiduciario, el Fideicomitente, Administrador y el Representante Común, previa aprobación de la modificación de que se trate por una Asamblea de Tenedores, mediante el voto favorable de los Tenedores que detenten el 100% (cien por ciento) de los Certificados en circulación.

En el evento de sustitución del Fiduciario, ya sea por renuncia o por remoción de su cargo, se estará, en su caso, a lo siguiente: **(i)** se deberá suscribir previamente el convenio de sustitución; **(ii)** el nuevo fiduciario deberá contar con una calificación por lo menos igual a la que en su momento tenga el Fiduciario anterior, y ser una institución de crédito de acreditada solvencia, prestigio y con experiencia en el manejo de este tipo de fideicomisos; **(iii)** el nuevo fiduciario tendrá todos los derechos y obligaciones del Fiduciario bajo los términos del Contrato de Fideicomiso; **(iv)** el Fiduciario se obliga a darle aviso con 15 (quince) días de anticipación al Representante Común de su sustitución y de la designación del nuevo fiduciario; **(v)** el Fiduciario se obliga a proporcionar al nuevo fiduciario toda la información y documentación relacionada con el Contrato de Fideicomiso que tenga en su poder, y a llevar a cabo cualquier acto necesario para transferir el Patrimonio del Fideicomiso al nuevo fiduciario, y **(vi)** mientras el nuevo fiduciario no haya entrado en funciones el Fiduciario continuará en el desempeño de su encargo.

El Fiduciario sólo podrá renunciar a su cargo conforme a lo establecido en el Artículo 391 de la LGTOC.

El Fiduciario no podrá ceder sus derechos y obligaciones derivadas del Contrato de Fideicomiso, salvo autorización expresa por escrito del Fideicomitente y del Representante Común.

Ninguna renuncia o remoción del Fiduciario será efectiva hasta que el nuevo fiduciario acepte el cargo y entre en funciones.

Vigencia del Fideicomiso.

El Contrato de Fideicomiso estará vigente desde el día 3 de marzo de 2010 y continuará vigente, sujeto a lo establecido en la Cláusula 27.2 del Contrato de Fideicomiso, a no ser que se dé por terminado anticipadamente, hasta el día 3 de julio de 2022: la "Vigencia del Fideicomiso").**

No obstante lo anterior, el término del Contrato de Fideicomiso en ningún caso podrá exceder del término establecido en la fracción III del Artículo 394 de la LGTOC.

El Contrato de Fideicomiso estará sujeto al régimen contenido en los Artículos 227 y 228 de la LISR, hasta por el periodo máximo previsto en el Artículo 227 de la LISR.

Liquidación del Fideicomiso. A la terminación de la Vigencia del Fideicomiso y en caso de que el Administrador no haya llevado a cabo la Desinversión de todas las Empresas Promovidas de acuerdo con lo establecido en inciso (w) de la Cláusula 9.2,, el Patrimonio del Fideicomiso se liquidará de conformidad con las instrucciones que al efecto emita la Asamblea de Tenedores, siendo la fecha efectiva de terminación del Contrato de Fideicomiso la fecha en que concluya la liquidación del mismo.

Al efecto, la Asamblea de Tenedores determinará las bases de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso y designará a la persona que actuará como liquidador del Patrimonio del Fideicomiso. En dichas bases de liquidación, la Asamblea de Tenedores, de manera enunciativa más no limitativa, tendrá la facultad de (i) determinar los términos y condiciones de la contratación (incluyendo la contraprestación del liquidador), así como la designación del liquidador y de cualquier asesor que considere necesario para llevar a cabo la liquidación, así como las causales y términos para revocar dichas designaciones, en el entendido que la función de liquidador podrá recaer en el propio Administrador o en un tercero que determine la Asamblea de Tenedores, y cualquier otro asunto relacionado con lo anterior, (ii) determinar si el Administrador permanecerá en su cargo durante el periodo de liquidación y las funciones que desempeñará y en su caso, la contraprestación que le corresponderá derivado de dichas facultades o funciones, firmando para tales efectos un nuevo contrato de administración. Las bases de liquidación podrán contener términos distintos a los del Fideicomiso y a los demás documentos base de la emisión, en el entendido que es una etapa distinta, sin embargo, no podrá modificarse lo relacionado a las distribuciones establecidas en este Fideicomiso, incluidas las correspondientes al Fideicomitente-Fideicomisario B.Una vez concluida la Vigencia del Fideicomiso y que sean determinadas las bases de liquidación, el liquidador designado deberá, sujeto a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, **(i)** concluir las operaciones a cargo del Fideicomiso que hubieren quedado pendientes al tiempo de la terminación de la Vigencia del Fideicomiso; **(ii)** vender los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; **(iii)** cobrar lo que se deba a al Fideicomiso y pagar las cantidades adeudadas a cargo del Fideicomiso; **(iv)** distribuir las cantidades que correspondan en términos de la Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso; y **(v)** preparar el balance final de la liquidación, mismo que deberá ser auditado por el Auditor Externo.**

En caso que los fondos depositados en las Cuentas sean insuficientes para pagar los Gastos, incluyendo los correspondientes a la liquidación y demás obligaciones a cargo del Fideicomiso, los recursos correspondientes se reservarán a fin de pagar dichos Gastos y obligaciones a cargo del Patrimonio del Fideicomiso hasta donde sea necesario.

Confidencialidad.

Los Tenedores, las Personas que asistan a una Asamblea de Tenedores, los miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Asesor, el Fiduciario, el Representante Común, el Valuador, el Auditor Externo, los proveedores de precios y las Personaras Autorizadas por las Personas antes referidas, deberán mantener confidencial y no revelar, sin el consentimiento previo por escrito del Administrador, la Información Confidencial.

Durante la Vigencia del Fideicomiso y los 5 (cinco) años subsecuentes, las Personas referidas en el párrafo anterior deberán:

a) Mantener la Información Confidencial con el carácter de confidencial y no revelar ni permitir que se revele a tercero alguno la Información Confidencial, salvo a las Personas Autorizadas que requieran conocer la Información Confidencial para el desempeño de sus actividades en beneficio exclusivo de la Persona que legítimamente les proporcione dicha Información Confidencial, y solo en caso de que sea estrictamente necesario.

b) Adoptar las medidas necesarias a efecto de que sus Afiliadas, subsidiarias, consejeros, directores, funcionarios, representantes, empleados, auditores y asesores que de cualquier forma tengan acceso a la Información Confidencial, no revelen y mantengan la Información Confidencial con el carácter de confidencial.

c) Causar que aquellas Personas Autorizadas que tengan la necesidad de conocer la Información Confidencial sean las únicas indicadas para recibir dicha información, quienes deberán someterse expresamente a los términos y condiciones de la Cláusula 30 del Contacto de Fideicomiso y, en caso de incumplimiento por una Persona Autorizada, la Persona obligada en términos del primer párrafo de la Cláusula 30 del Contrato de Fideicomiso, será responsable del incumplimiento de dicha Persona Autorizada que hubiere designado.

d) Abstenerse de utilizar por sí, o indirectamente por conducto de terceros, la Información Confidencial con el propósito de obtener un beneficio económico ilícito.

e) Abstenerse de utilizar la Información Confidencial, ya sea directamente o a través de terceros, en cualquier operación, transacción o actividad que realicen, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, la compra-venta de valores y el desarrollo directo o indirecto de cualquier producto o servicio.

No se considerará que una Persona obligada en términos del primer párrafo de la presente sección ha incumplido con las obligaciones de confidencialidad a su cargo en caso de que **(i)** la Información Confidencial sea del dominio público, salvo que haya sido divulgada por la Persona obligada a guardar la confidencialidad o sus Afiliadas en violación a la Cláusula 30 del Contrato de

Fideicomiso, o por cualquier empleado, representante, asesor, o funcionario de dichas Personas, **(ii)** la revelación o divulgación de la Información Confidencial sea requerida por ley, resolución administrativa u orden judicial en virtud de providencia dictada en juicio, **(iii)** dicha Información Confidencial ha sido o estuvo legalmente en poder de la Persona de que se trate con anterioridad a la fecha en que fue proporcionada en términos del Contrato de Fideicomiso, y **(iv)** dicha Información Confidencial fue recibida por la Persona de que se trate de manera legítima de una tercera parte sin ningún deber de confidencialidad.

En relación con lo anterior, se aclara que la Información Confidencial no se limita a información escrita, sino también incluye aquella información transmitida de forma verbal o por medios electrónicos o magnéticos, información de análisis, papeles de trabajo, proyecciones, reportes, notas y otros documentos preparados o generados por cualquier Persona en base a Información Confidencial.

No obstante cualquier disposición contenida en el Contrato de Fideicomiso, pero sujeto a los requisitos establecidos en la LMV y la normatividad aplicable, el Administrador y las partes del Contrato de Fideicomiso tendrán el derecho de mantener la confidencialidad respecto de **(i)** cualquier información que el Administrador o el Fideicomitente considere razonablemente que es secreto industrial o de negocios, y **(ii)** cualquiera otra información respecto de la cual considere que su divulgación no está en el mejor interés del Fideicomiso o que podría causarle daños o que el Fideicomiso, el Administrador, el Fideicomitente o cualesquiera de sus Afiliadas, o sus funcionarios, empleados o consejeros o esté obligado por alguna disposición legal o contractual a mantener confidencial.

Legislación Aplicable y Jurisdicción.

Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del Contrato de Fideicomiso, las partes del Contrato de Fideicomiso se someten expresamente a las leyes federales de México. Para resolver cualquier controversia que pudiera presentarse en relación con la interpretación y cumplimiento del Contrato de Fideicomiso, las partes se someten expresamente a los tribunales competentes ubicados en la Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por cualquier otro motivo.

Resumen del Contrato de Administración.

Concomitantemente con la celebración del Contrato de Fideicomiso, el Fiduciario, el Representante Común y Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., celebraron el Contrato de Administración, en términos del cual Nexxus Capital IV, S.A. de C.V. fue designado y aceptó fungir como el Administrador en términos de lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.

En virtud de lo anterior, Nexxus Capital IV, S.A. de C.V. tiene las facultades, obligaciones y derechos establecidos en el Contrato de Fideicomiso correspondientes al Administrador, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, las establecidas en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso.

El Administrador tiene las facultades más amplias para instruir al Fiduciario en relación con la administración del Patrimonio del Fideicomiso y la consecución de los Fines del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

Como contraprestación por los servicios de administración y otros servicios a cargo del Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso, el Administrador tiene derecho a, y el Fideicomiso debe pagar al Administrador, la Contraprestación por Administración, misma que será variable y pagadera conforme el Fideicomiso reciba las contraprestaciones correspondientes a cada Desinversión, con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos, en la fecha en que se lleve a cabo la Desinversión de todas las Empresas Promovidas. La Contraprestación por Administración será una cantidad equivalente al 1% (uno por ciento) del precio de venta de las Empresas Promovidas en el Patrimonio del Fideicomiso al 3 de julio de 2020.**Con la finalidad de facilitar la lectura del presente reporte, se acompaña el resumen del Contrato de Administración:

Designación del Administrador. Se designa a Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., como el administrador del Fideicomiso. El Administrador tendrá las facultades más amplias para instruir al Fiduciario en relación con la administración del Patrimonio del Fideicomiso y la consecución de los Fines del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., tendrá las facultades, obligaciones y derechos establecidos en el Contrato de Fideicomiso por lo que hace al Administrador, incluyendo, las facultades mencionadas en la cláusula novena del Fideicomiso.

Contraprestación por Administración. Como contraprestación por los servicios de administración, el Administrador tendrá derecho a una contraprestación, así como el reembolso de cualquier gasto incurrido en el desempeño del cargo.

Vigencia. Las obligaciones del Administrador al amparo del Contrato de Administración terminarán a la conclusión de la Vigencia del Fideicomiso o en la fecha efectiva de la destitución del Administrador.

No existe contrato o acuerdo alguno relevante celebrado por el Fideicomiso en el periodo del presente Reporte Anual.

Asimismo se hace constar que no existe ningún acuerdo verbal o escrito celebrado en términos de los previsto en el artículo 7° fracción VI inciso a) numeral 3, segundo y tercer párrafos de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros participantes del Mercado de Valores.

*Incluye cambios derivados del Tercer Convenio Modificatorio aprobado en la Asamblea General de Tenedores celebrada el 28 de febrero de 2020.
**Incluye cambios derivados del Cuarto Convenio Modificatorio aprobado en la Asamblea General de Tenedores celebrada el 26 de junio de 2020. El Cuarto Convenio Modificatorio está pendiente de autorización por las autoridades respectivas.

Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones:

El objetivo primordial del Fideicomiso es invertir en el capital de sociedades mexicanas residentes en México no listadas en bolsa al momento de la Inversión y participar en su consejo de administración (u órganos similares) para promover su desarrollo, así como otorgarles financiamiento.

El objetivo de inversión del Fideicomiso es obtener retornos atractivos a mediano y largo plazo a través de Inversiones principalmente en empresas medianas cuyas actividades principales sean en el territorio de México.

El Fideicomiso procura realizar inversiones en las cuales pueda ejercer una influencia significativa sobre las decisiones estratégicas, comerciales y financieras más importantes de las Empresas Promovidas, ya sea a través del Control de las Empresas Promovidas o a través de posiciones minoritarias influyentes basadas en derechos establecidos en los estatutos de las Empresas Promovidas o en convenios entre accionistas y a través de representación en los órganos sociales de las Empresas Promovidas. El Administrador negocia para cada Inversión, entre otros, derechos a designar consejeros, miembros de comités y/o comisarios, derechos a vetar algunas decisiones estratégicas, acceso a información y derecho a designar y/o vetar algunos de los ejecutivos más importantes de las Empresas Promovidas.

Periodo de Inversión y Desinversión

El Periodo de Inversión, significa el período que comenzará en la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales y terminó el 27 de junio de 2013. Asimismo, el Periodo de Desinversión, significa el período que comenzará en la fecha en que se realice la primera Inversión y que concluirá en la fecha en que termine la Vigencia del Fideicomiso.

No es posible establecer un calendario anual detallado con las fechas en las que se realizarán las Inversiones Adicionales y, en su caso, las Desinversiones respectivas. En todo caso, las Inversiones se realizarán en la medida que existan oportunidades atractivas de inversión dentro de los criterios de elegibilidad del Fideicomiso sujeto a la posibilidad de realizar Inversiones Complementarias y Comprometidas.

El Administrador podrá, cuando así lo considere conveniente, proponer al Comité Técnico, para su aprobación, las cantidades que considere conveniente provisionar a fin constituir la Provisión para Inversiones Futuras con al menos tres meses de anticipación a la terminación del Periodo de Inversión. El Comité Técnico, después de analizar la propuesta presentada por lo que hace a la Provisión para Inversiones Futuras, decidirá sobre la procedencia o improcedencia del establecimiento de la Provisión para Inversiones Futuras.

Las Inversiones Complementarias se realizarán cuando el Administrador considere que las mismas son necesarias o convenientes para preservar, incrementar o evitar el deterioro de la Inversión realizada durante el Periodo de Inversión relacionada con dicha Inversión Complementaria, sin que tal situación sea considerada como un incumplimiento a las obligaciones del Administrador.

Asimismo las fechas de las Desinversiones no se pueden establecer en un calendario detallado, en virtud de que a la fecha no se cuentan con elementos para establecer dichas fechas, al no estar las mismas en el control del Administrador.

En virtud de lo anterior, a la fecha no se conocen las fechas en las que los Tenedores de los Certificados Bursátiles recibirán distribuciones en términos de dichos Certificados. El Administrador realizará sus mejores esfuerzos a fin de realizar las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas dentro de la Vigencia del Fideicomiso. Las disposiciones relativas a las distribuciones derivadas de desinversiones se establecen en la Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso.

Rendimientos Esperados

En cumplimiento de las disposiciones de la Circular Única de Emisoras que requieren se revele el rendimiento global esperado por las adquisiciones o inversiones que efectúe el Fideicomiso, se revela que el Fideicomiso se establece con la intención que las Inversiones tengan rendimientos de aproximadamente el 20% del Monto Destinado a Inversiones anualizado, antes de impuestos. Aún y cuando el Administrador ha establecido un estimado de rendimientos esperados basado en el estado de la economía mexicana a la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles, no se puede garantizar que los rendimientos estarán dentro de lo esperado, dado que el Administrador ha basado sus estimaciones en supuestos que no necesariamente se cumplirán.

Adicionalmente, las Inversiones se han efectuado y continuarán efectuándose con base en la información disponible al momento de realizar las inversiones, misma que puede cambiar y por lo tanto, el comportamiento real podría diferir, en mayor o menor medida, de los rendimientos esperados. Este rendimiento esperado es únicamente para efectos informativos, en cumplimiento a la Circular Única de Emisoras. No hay certeza de que las Inversiones del Fideicomiso alcanzarán dicho rendimiento. Así mismo, no hay garantía alguna de que los Tenedores recibirán dicho rendimiento ni que recibirán distribuciones al amparo de los Certificados Bursátiles. El Administrador y sus afiliadas se liberan de cualquier responsabilidad asociada con la información relativa a los rendimientos esperados del Fideicomiso mencionada en este párrafo.

A continuación, se presenta una tabla de las Inversiones en las Empresas Promovidas al cierre de 2019 y el efecto de valuación de las mismas.

Inversión en Empresas Promovidas	Costo	Dividendos, Valor Realizado, Otros, y Valor Razonable**	Efecto de valuación
Total*	$1,761,577,013	$1,678,154,007	($83,423,006)

*Excluye Moda Holding, Maak Holding y SF Partners.
**"Otros" considera montos que se acreditan en favor a los Tenedores por concepto de cantidades que el Administrador tiene derecho a cobrar a las Empresas Promovidas por concepto de Asesoría, la cual, de conformidad con la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso debe de acreditarse contra los Gastos por Contraprestación por Administración.
.

El múltiplo de costo considerando tanto las Inversiones realizadas como las no realizadas del portafolio es 1.18x.

Para mayor información respecto de las Inversiones y de las Empresas Promovidas, ver sección “1) b) Resumen Ejecutivo, Empresas Promovidas”, así como los los Estados Financieros de las Empresas Promovidas.

Valuación:

Se acompañan, con el consentimiento del Valuador Independiente, al presente Reporte Anual la valuación de los Certificados Bursátiles emitida por el Valuador Independiente de los 4 (cuatro) trimestres del 2019 respectivamente en el apartado de “Valuador Independiente”, en la sección “432000-NBIS2 Anexos”.

Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones:

Durante el periodo que culminó el 31 de diciembre de 2019 se instruyó al Fiduciario para que realizara el pago de Gastos con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos a favor del Administrador por la cantidad de $ 19,575,235 (Diecinueve millones quinientos setenta y cinco mil doscientos treinta y cinco Pesos M.N.).

Información relevante del periodo

El Administrador informa que durante el periodo del presente Reporte Anual se publicaron los Eventos Relevantes siguientes:

1. El 14 marzo de 2019, el Fiduciario hizo del conocimiento del público inversionista la ratificación del despacho KPMG Cárdenas Dosal, S.C. para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el ejercicio 2018 y años subsecuentes hasta en tanto el Comité Técnico lo revoque.

2. El 25 de noviembre de 2019 se hizo del conocimiento del público inversionista la desinversión de Krispy Kreme de México, una de las divisiones de Taco Holding, completada el 19 de noviembre de 2019. La adquisición fue realizada por Krispy Kreme Doughnut Corporation, propietaria de la marca a nivel global.

Como eventos subsecuentes al Reporte Anual, se publicaron los eventos relevantes siguientes:

1. El 09 de enero de 2020 se realizó la décima distribución de capital por un monto de $132,053,121.93

2. El 15 de enero de 2020 se publicó el nombramiento de Christianne Ibañez como responsable de Relación con Inversionistas.

3. El 13 de febrero de 2020 se anunció la Convocatoria de Asamblea de Tenedores que se llevaría a cabo el 28 de febrero de 2020.

4. El 28 de febrero de 2020 el Fiduciario publicó la ratificación de KPMG Cárdenas Dosal, S.C. como Auditor Externo del Fideicomiso por el ejercicio de 2019, misma que fue aprobada por el Comité Técnico mediante resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión el 10 de enero de 2020.

5. El 28 de febrero de 2020 el Representante Común, el Fiduciario y el Administrador, previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores del Fideicomiso, celebraron la modificación al Contrato del Fideicomiso, por lo que el 3 de marzo de 2020 se publicó el aviso con fines informativos correspondiente.

6. El 3 de marzo de 2020 se anunció la actualización de la inscripción en el RNV, con motivo del tercer convenio modificatorio al contrato del fideicomiso celebrado el 28 de febrero de 2020, en seguimiento a los acuerdos de la asamblea de tenedores de fecha 28 de febrero de 2020.
7. El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de Salud declaró el brote de la pandemia Covid-19. La expansión global del Covid-19 ha creado retos extraordinarios para operar en ciertos sectores en México. A pesar de que la crisis del Covid-19 no tiene precedentes en muchos sentidos, creemos que los mismos principios de manejo de crisis que hemos aplicado en el pasado también pueden aplicar en este caso.

Cada equipo de inversión de Nexxus está trabajando de forma cercana con los equipos administrativos de las Empresas Promovidas para identificar y mitigar impactos potenciales en la seguridad y la operación causada por la pandemia de Covid-19 en las mismas. Estas acciones incluyen:

1. Incremento en esfuerzos de monitoreo con énfasis en las áreas que sostienen la seguridad de los empleados y la continuidad del negocio;
2. Priorizar la estabilidad del flujo de efectivo;
3. Reducción de costos y gastos; y
4. Refinanciación de deuda, priorizando a las Empresas Promovidas más sensibles.
En esta etapa, el equipo de Nexxus se encuentra diseñando la estrategia de reapertura de la economía y en tener las Empresas Promovidas listas para sus respectivos repuntes.

Finalmente, habiendo participado en el negocio de capital privado por más de dos décadas, hemos pasado por varias crisis y por ende creemos que contamos con las habilidades de manejo necesarias para enfrentar esta situación.

8. El 21 de abril de 2020 el Administrador instruyó al Fiduciario a realizar una Distribución a Tenedores el día 07 de mayo de 2020 por la cantidad de $87,592,251.78, derivado de la Desinversión parcial de Taco Holding.

9. El 11 de junio de 2020 se anunció la Convocatoria de Asamblea de Tenedores que se llevaría a cabo el 26 de junio de 2020.

10. Con fecha 26 de junio de 2020, se celebró la Asamblea General de Tenedores mediante la cual se aprobó, entre otros puntos, celebrar el Cuarto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso a efecto de, entre otras cosas, prever que: (i) a partir del 3 de julio de 2020 se cobre una Contraprestación por Administración variable equivalente al 1% (uno por ciento) del precio de venta de las Empresas Promovidas en el Patrimonio del Fideicomiso al 3 de julio de 2020 pagadera conforme el Fideicomiso reciba las contraprestaciones correspondientes a cada Desinversión, (ii) modificar la Vigencia del Fideicomiso a efecto de que el Fideicomiso se dé por terminado hasta el 3 de julio de 2022, (iii) supuestos de Destitución del Administrador, y (iv) procedimiento para resolver Conflictos de Interés; así como designar, revocar y ratificar miembros del Comité Técnico.

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores:

No existen terceros obligados respecto con el Fideicomiso o con los Tenedores de los Certificados Bursátiles, distintos a las personas que participaron como partes en la celebración del Contrato de Fideicomiso, mismas que se obligan exclusivamente en términos de lo expresamente establecido en el Contrato de Fideicomiso. Lo anterior en el entendido de que ninguna de las partes del Contrato de Fideicomiso asume obligaciones de pago en términos del mismo, salvo el Fiduciario.

"No hay garantía alguna de que los Tenedores de los Certificados Bursátiles recibirán cualesquiera pagos al amparo de los Certificados Bursátiles, en caso que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar los pagos debidos al amparo de los Certificados Bursátiles y del Contrato de Fideicomiso, no existe, ni existirá, obligación alguna por parte del Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, los Intermediarios Colocadores, ni de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de realizar pagos al amparo de los Certificados Bursátiles".

Asambleas generales de tenedores

Se informa que durante el periodo reportado no se celebraron asambleas generales de tenedores.

Como evento subsecuente, el 28 de febrero de 2020 se celebró la Asamblea General de Tenedores en donde se tomaron los siguientes acuerdos:

(i) Se resolvió por unanimidad de los Tenedores presentes tener por presentado el estado que guarda, a la fecha de la Asamblea, el Patrimonio del Fideicomiso así como la información de las Empresas Promovidas.

(ii) Se aprobó por el 63.12% de los Tenedores presentes:

> [1] llevar a cabo la modificación del Contrato de Fideicomiso en términos similares al proyecto del Tercer Convenio Modificatorio que se acompañó al expediente de la Asamblea como Anexo C, el cual menciona, entre otras cosas,: (i) la posibilidad de que los Certificados Bursátiles coticen en cualquier bolsa de valores regulada por la Ley del Mercado de Valores, (ii) a partir del 3 de marzo de 2020 cese el cobro de la Contraprestación por Administración; (iii) que las convocatorias a las Asambleas de Tenedores se realicen únicamente a través del sistema establecido por la bolsa de valores en la que coticen los Certificados Bursátiles, y (iv) la Vigencia del Fideicomiso será el 3 de julio de 2020.
>
> [2] celebrar todos aquellos documentos que resulten necesarios para formalizar dicha modificación, incluyendo, entre otros: (i) el nuevo Título; (ii) el primer convenio modificatorio al Contrato de Administración.

(iii) Se aprobaron los siguientes cambios en los miembros de Comité Técnico:
Citibanamex
Se revocó a Aniceto Huertas Córcelles como miembro propietario
Se revocó a Gerardo Rafael González Guerrero, Paulina Nucamendi Maldonado y Natalia Mondragón como miembros suplentes.
Se designó a Thiago Souto Brando como miembro propietario
Se designó a León de Paul Martínez, Ana Joaquina López García, Jorge Alberto Martínez Chávez Martínez, Hugo Lara Ruíz y Andrea Bolaños Solís como miembros suplentes.
Se ratificó a María Elena Escobar Grajeda como miembro suplente.

SURA
Se ratificó a Fernando Andrés Espinosa Andaluz como miembro propietario

Se ratificó a Edna Alejandra Olvera Gómez, José Salvador Pérez Lara, Gustavo Adolfo Martínez Salinas, Óscar Guillermo López Ojera y Diana Ashley Gorzo Ancheita como miembros suplentes.

Administrador
Se revocó a Amadeo Valdés Guerrero y Alejandro Obregón Vega como miembros propietarios.
Se revocó a Ana Mercedes Vidal Basagoitia como miembro suplente.
Se designó a Santiago Andrés Villalobos Steta, María Teresa Ballestér Fornés y Ana Mercedes Vidal Basagoitia como miembros propietarios.
Se ratificó a Arturo José Saval Pérez (Presidente), Roberto Langenauer Neuman, Alejandro Gorozpe Bárbara, e Iker Paullada Eguirao como miembros propietarios.
Se ratificó a Luis Antonio Ascencio Rubio como miembro suplente.

(iv) Se resolvió por unanimidad de los Tenedores presentes, designar a Roberto Langenauer Neuman, Alejandro Gorozpe Bárbara, Ana Mercedes Vidal Basagoitia, Fernando Zapata Font, Ana Erika Martinez Avitia y Alonso Rojas Dingler, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos necesarios o convenientes para que las resoluciones tomadas en la Asamblea surtan efectos, comparecer ante el notario público de su elección, así como para presentar los avisos y solicitudes necesarios ante las autoridades mexicanas correspondientes.

Posteriormente, el 26 de junio de 2020 se celebró la Asamblea General de Tenedores en donde se tomaron los siguientes acuerdos:

(i) Se aprobó:

[1] llevar a cabo la modificación del Contrato de Fideicomiso en términos similares al proyecto del Cuarto Convenio Modificatorio que se acompañó al expediente de la Asamblea como Anexo C, el cual menciona, entre otras cosas,: (i) a partir del 3 de julio de 2020 se cobre una Contraprestación por Administración variable equivalente al 1% del precio de venta de las Empresas Promovidas en el Patrimonio del Fideicomiso al 3 de julio de 2020 pagadera conforme el Fideicomiso reciba las contraprestaciones correspondientes a cada Desinversión, (ii) modificar la Vigencia del Fideicomiso a efecto de que el Fideicomiso se dé por terminado hasta el 3 de julio de 2022; (iii) supuestos de Destitución del Administrador, y (iv) procedimiento para resolver Conflictos de Interés.

[2] celebrar todos aquellos documentos que resulten necesarios para formalizar dicha modificación, incluyendo, entre otros el nuevo Título.

(ii) Se aprobaron los siguientes cambios en los miembros de Comité Técnico:

Citibanamex
Se ratificaron los miembros designados anteriormente.

SURA
Se ratificaron los miembros designados anteriormente.

Administrador
Se revocó a María Teresa Ballestér Fornés y Ana Mercedes Vidal Basagoitia como miembros propietarios.
Se revocó a Luis Antonio Ascencio Rubio como miembro suplente.
Se designó a María Teresa Ballestér Fornés, Javier Orozco Garza, Mikel Aranzabal Albafull y Lorenzo Mosig Arellano como miembros suplentes.
Se designó a Ana Mercedes Vidal Basagoitia como secretaria no miembro del Comité Técnico.
Se ratificó a los demás miembros anteriormente designados.

(iii) Se resolvió por unanimidad de los Tenedores presentes, designar a Roberto Langenauer Neuman, Alejandro Gorozpe Bárbara, Ana Mercedes Vidal Basagoitia, Fernando Zapata Font, Ana Erika Martinez Avitia y Alonso Rojas Dingler, para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos necesarios o convenientes para que las resoluciones tomadas en la Asamblea surtan efectos,

comparecer ante el notario público de su elección, así como para presentar los avisos y solicitudes necesarios ante las autoridades mexicanas correspondientes.

Auditores externos de la estructura de la operación

El Auditor Externo del Fideicomiso por los últimos tres ejercicios al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017 es KPMG Cárdenas Dosal, S.C..

Se acompaña al presente Reporte Anual, en el apartado de "Estados Financieros (Dictaminados", en la sección "432000-NBIS2 Anexos" copia de los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y por los años terminados en esas fechas, así como al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y por los años terminados en esas fechas, junto con los informes de auditoría del Auditor Externo del Fideicomiso.

En cumplimiento de las disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, el 10 de enero de 2020 fue ratificada la contratación de KPMG Cárdenas Dosal, S.C. para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del Fideicomiso por el periodo comprendido del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019.

Desde la fecha de emisión de los Certificados, no han existido cambios del Auditor Externo del Fideicomiso, ni existe otra opinión de algún experto independiente a los Estados Financieros del Fideicomiso.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

A la fecha de presentación de este Reporte Anual, no se ha llevado a cabo ninguna transacción o crédito relevante entre el Fiduciario, Fideicomitente, el Administrador y/o cualquier otro tercero que sea relevante para los Tenedores de los Certificados Bursátiles, salvo por el Contrato de Administración y el Contrato de Licencia, cuya celebración fue revelada desde el Prospecto de Colocación de los Certificados Bursátiles.

De igual forma, a la fecha de presentación de este Reporte Anual, no existe ninguna relación de negocios, acuerdos o convenios relevantes entre las personas mencionadas en el párrafo anterior, ni entre éstas y cualquier otra persona indirectamente relacionada con los valores emitidos por el Fideicomiso y la estructura de la transacción.

[420000-NBIS2] La fideicomitente

Historia y desarrollo de la fideicomitente:

La información que se presenta en el presente apartado, no es indicativa del desempeño de las Inversiones, ni de los rendimientos que los Tenedores recibirán y que los bienes descritos en dicha sección no formarán parte del Patrimonio de Fideicomiso.

La Fideicomitente -–subsidiaria de Nexxus Capital–, se constituyó el 02 de octubre de 2009. La duración de la Sociedad, es de 99 años, contados a partir de la fecha de su constitución.

Dirección y Teléfonos

El domicilio del Fideicomitente es Av. Vasco de Quiroga No. 3880, piso 2, Local A, Col. Santa Fe, Alcaldía de Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05348, en la Ciudad de México. Su teléfono es (01-55) 5292 3400, y su número de fax es (01-55) 5292 3410. El sitio de internet corporativo de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V. es www.nexxuscapital.com el cual contiene información general, operativa, financiera y de negocio de la compañía.

Principales inversiones y negocios de la sociedad Fideicomitente

La estrategia general de la administración del Fideicomiso no ha cambiado en relación con la descrita en el Prospecto mediante el cual se llevó a cabo la Emisión. A la fecha no existen eventos históricos relevantes tales como fusiones, cambios en la forma de administración, o similares en relación con el Fideicomitente que deban ser revelados.

Actividad Principal:

El Fideicomitente fue creado con el único fin de actuar como Fideicomitente en el Fideicomiso.

Canales de distribución:

No aplica, debido a que el Fideicomitente fue creado con el fin principal de actuar como Fideicomitente en el Fideicomiso.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

A la fecha de presentación de este Reporte Anual, la Fideicomitente no cuenta con patentes, licencias, marcas, franquicias, contratos industriales o comerciales o de servicios financieros.

De igual forma, a esta fecha no existe como parte de la estructura u operación de la Fideicomitente, ninguna política referente a la investigación y desarrollo de productos, ningún contrato relevante, diferente a los que tienen que ver con el funcionamiento de su objeto y sus fines.

Principales clientes:

No aplica, debido a que el Fideicomitente fue creado con el único fin de actuar como Fideicomitente en el Fideicomiso.

Legislación aplicable y situación tributaria:

A la Fideicomitente le es aplicable, en términos generales, la legislación federal mexicana y, específicamente, entre otras, LMV, Circular de Emisoras, LGSM, LGTOC, con la que, a la fecha del presente Reporte Anual, cumple cabalmente.

De igual forma, a los Certificados que se emitan al amparo del Contrato de Fideicomiso, serán regidos e interpretados conforme a la legislación federal mexicana.

Recursos humanos:

No aplica, debido a que la Fideicomitente fue creada con el fin principal de actuar como Fideicomitente en el Fideicomiso, por lo que no requiere ni incluye la contratación de personal alguno.

Desempeño ambiental:

A la fecha de presentación del presente Reporte Anual, la Fideicomitente no cuenta con políticas ambientales ni cuenta con certificados o reconocimientos ambientales en virtud de que la misma únicamente lleva a cabo actividades de prestación de servicios profesionales de administración, asesoría y consultoría a personas físicas o morales incluyendo fideicomisos, es decir, las actividades realizadas no generan un impacto ambiental.

Información de mercado:

La actividad de fondos de capital privado en el mercado Latinoamericano y específicamente en México, se ha incrementado en los últimos años, por lo que la competencia en esta actividad ha crecido, lo cual podría afectar la ejecución de la estrategia de inversión del Administrador, retrasando las Inversiones o encareciendo las posibilidades de inversión por competencia de otros fondos, pudiendo disminuir el rendimiento del portafolio de inversión. Por ejemplo, para una inversión potencial específica, fondos competidores pudieran tener mayores fuentes de financiamiento, contar con un enfoque más especializado o simplemente ofrecer condiciones más favorables para la inversión en la Empresa Promovida, presionando a la alza el precio de una inversión potencial o cerrando la posibilidad de inversión para el Fideicomiso.

El Administrador tiene planeado efectuar, a través del Fideicomiso, inversiones iniciales por un monto tal que justifique la inversión de su tiempo y recursos, que representen una atractiva oportunidad de adquisición para los compradores estratégicos y que incrementen las posibilidades de lograr una desinversión a través de los mercados de capitales. Una de las ventajas de Nexxus Capital es ser uno de los administradores con más tiempo en el sector de capital privado en México por lo que la mayoría de las transacciones de capital privado se le presentan a Nexxus Capital. Adicionalmente, el tener historias de éxito, como es el caso de Homex, Genomma, Crédito Real y SW, se puede ejemplificar a los accionistas de las oportunidades de inversión el valor agregado que puede aportar Nexxus Capital.

Nexxus Capital considera que cuenta, entre otras, con las siguientes ventajas competitivas:

- *Profesionales con gran experiencia.* Nexxus Capital cuenta con un equipo de profesionales que gozan de un prestigio en la industria del capital privado y en la comunidad de administradores profesionales de inversiones en México. El equipo responsable del área de inversiones de Nexxus Capital ha trabajado conjuntamente durante más de 18 años en promedio, y es uno de los equipos con más larga trayectoria de la industria de capital privado en el país y en Latinoamérica. El equipo de Nexxus Capital cuenta con una amplia experiencia en las industrias financiera y de capital privado, habiendo efectuado exitosas inversiones y desinversiones en capital privado en diversos sectores industriales a lo largo de los distintos ciclos económicos por los que ha atravesado el país. Algunos de los ejecutivos de Nexxus Capital también cuentan con experiencia previa como ejecutivos en el sector empresarial y abogados corporativos.

- *Filosofía de inversión y administración disciplinada.* Nexxus Capital tiene como filosofía el involucrarse directamente en la administración de las empresas integrantes de la cartera de los fondos que administra.

- *Prestigio y credibilidad.* Nexxus Capital considera que goza de una posición única entre las empresas de inversión en capital privado de México en términos de los altos rendimientos generados por sus inversiones, su largo historial de desempeño y su capacidad para originar nuevas oportunidades de inversión. Los principios de Nexxus Capital se basan en el profesionalismo, la transparencia, la integridad, el carácter emprendedor y el trabajo en equipo. Estas cualidades le han ayudado a atraer y conservar un equipo de profesionales de la mayor calidad, a originar operaciones atractivas, a realizar inversiones exitosas, a seleccionar cuidadosamente a sus socios en las operaciones de mayor tamaño y a completar desinversiones exitosas.

- *Capacidad para originar operaciones.* La red de contactos y relaciones empresariales desarrollada por el equipo de Nexxus Capital a lo largo de sus años en el sector del capital privado y a través de sus actividades previas de banca

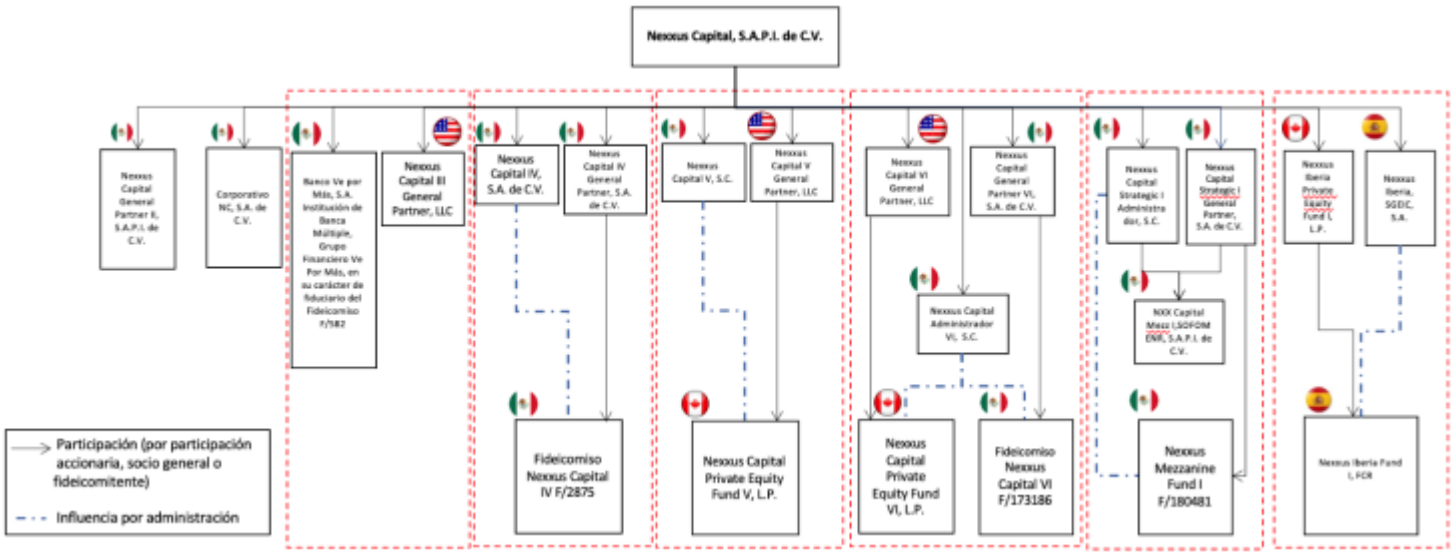
de inversión, es esencial para identificar y desarrollar oportunidades de inversión. La red de personas que participan con Nexxus Capital para identificar nuevas oportunidades de inversión está integrada por administradores de las empresas de la cartera, profesionales en banca de inversión, bancos, ejecutivos empresariales, inversionistas independientes, otras empresas de capital privado, instituciones gubernamentales, intermediarios financieros, asesores profesionales y firmas de abogados, contadores y asesores fiscales. Además, Nexxus Capital considera que su presencia en México, aunada al sólido reconocimiento de su nombre y prestigio, le permiten originar operaciones a las que consideramos no tienen acceso muchos de sus competidores.

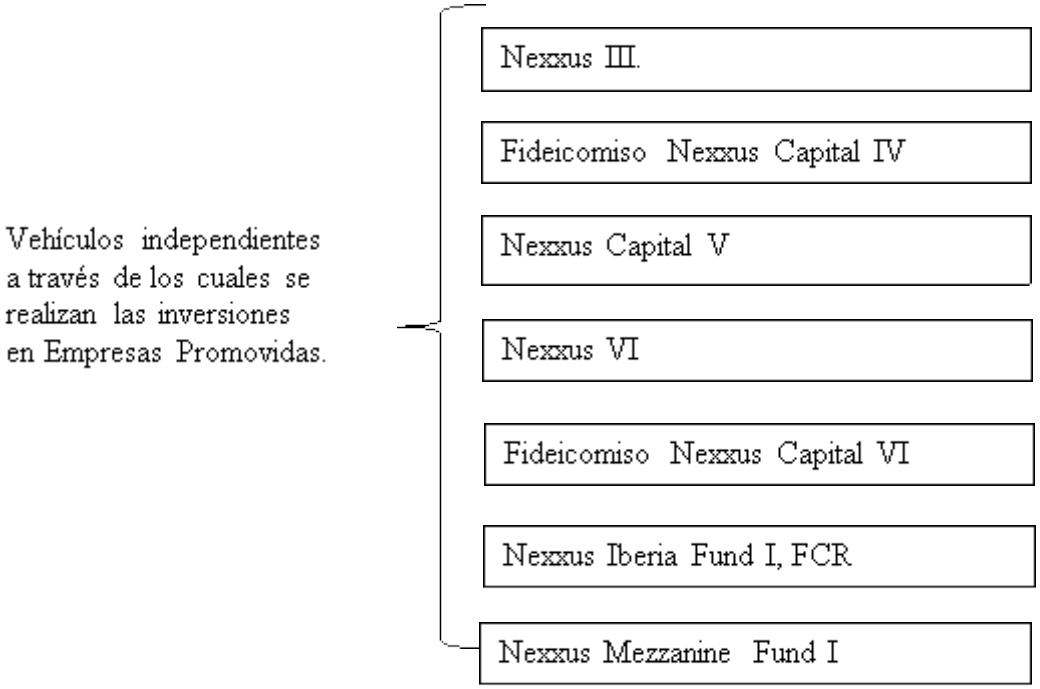
- *Presencia y experiencia en México.* Nexxus Capital considera que su presencia y prestigio en México le proporcionan una ventaja significativa. Nexxus Capital considera que su equipo de inversiones entiende plenamente el complejo sector de negocios del país, cuenta con sólidas relaciones a muchos niveles, y está reconocido en la comunidad empresarial como un grupo destacado y capaz de implementar exitosamente operaciones importantes. Además, Nexxus Capital considera que su presencia en México la coloca en posición de identificar oportunidades de inversión atractivas, llevar a cabo auditorías de compra y análisis de pre-inversión detallados, así como la administración de las empresas respectivas después de la inversión.

Estructura corporativa:

El grupo corporativo encabezado por Nexxus Capital, S.A.P.I. de C.V., está integrado por un conjunto de personas morales vinculadas entre sí por un grupo de accionistas comunes y cuya existencia obedece al objetivo de establecer, levantar y administrar fondos de capital privado.

Como se observa en la siguiente gráfica, Nexxus Capital está integrado por varias entidades para la gestión de capital privado, algunas son entidades establecidas en México, mientras que otras están establecidas en el extranjero.





Descripción de los principales activos:

A la fecha del presente reporte anual, la Fideicomitente no cuenta con activo fijo, por lo que no se hará especial mención en este apartado. Así mismo, no se ha otorgado ningún activo fijo como garantía para la obtención de ningún tipo de crédito, por lo que no se hace descripción alguna respecto a ese tema.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

A la fecha de presentación de este Reporte Anual, no existe proceso judicial, administrativo o arbitral alguno ante algún órgano jurisdiccional, o de alguna naturaleza similar, en el que la Fideicomitente sea parte o pueda encontrarse involucrada.

De igual forma informamos que a esta fecha la Fideicomitente no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles.

Acciones representativas del capital social:

Al 31 de diciembre de 2019, el capital social suscrito y pagado de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., asciende a la cantidad de $420,000.00 (cuatrocientos veinte mil Pesos 00/100 M.N,), representado por un total de 420,000 acciones ordinarias, nominativas, con pleno derecho a voto, sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas. Dicho capital social se encuentra distribuido de la siguiente forma:

Accionista	Capital Social	
	Capital Fijo	Capital Variable
Nexxus Capital, S.A.P.I. de C.V.	49,999	370,000
Nexxus Capital General Partner II, S.A.P.I. de C.V.	1	
Total Capital		**420,000**

Dividendos:

Desde la constitución de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., la Asamblea de Accionistas no ha decretado dividendo alguno.

Es importante señalar que la Fideicomitente no tiene ninguna restricción que limite el pago de dividendos o que pueda limitar su capacidad de pago futura.

Reestructuraciones societarias, en su caso.:

A la fecha, la Fideicomitente no ha realizado ningún acto corporativo tendiente a realizar una reestructura societaria alguna.

Administradores y tenedores de los certificados:

a)Integración y Funciones del Comité Técnico

El Comité Técnico es un órgano corporativo del Fideicomiso integrado por 8 miembros y sus respectivos suplentes, de los cuales, considerando propietarios y suplentes, 6 son mujeres y 13 son hombres, es decir, el 31.58% son mujeres y el 68.42%% son hombres. Es importante mencionar que el Comité Técnico no cuenta con el apoyo de algún otro órgano para el desempeño de sus funciones ya que éste, de forma general, está encargado de apoyar al cumplimiento de las decisiones tomadas en la Asamblea de Tenedores.

El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables:

-Fijar las políticas conforme a las cuales se invertirá el Patrimonio del Fideicomiso;

-Aprobar la adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos detentados directa o indirectamente por el Fideicomiso a través de las entidades que éste controle, con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, ya sea que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola; y

-Establecer los términos y condiciones a los que se ajustará el Administrador en el ejercicio de sus facultades de actos de dominio y, en su caso, de administración.

Adicionalmente, el Comité Técnico:

-Vigilará el cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea de Tenedores;

-Monitoreará el cumplimiento de las obligaciones del Administrador de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Administración;

-Determinará los términos y condiciones de las relaciones del Fideicomiso con proveedores de precios; y

-Tendrá las demás facultades establecidas en términos del Contrato de Fideicomiso.

Los miembros del Comité Técnico son designados por aquellos Tenedores de los Certificados Bursátiles que sean propietarios de más del 10% (diez por ciento) del total de los Certificados Bursátiles emitidos. Su designación se realiza mediante una notificación al Fiduciario. A continuación, se muestra una tabla con la información más relevante de los miembros que componen el comité Técnico del Fideicomiso:

Administrador	Miembro del Administrador	Sexo	Miembro Propietario / Suplente	Independencia	Fecha de Designación	Duración de Cargo	Empresa donde se esté colaborando como Ejecutivo Principal o miembro del Consejo de	Grado máximo de estudios

							Administración, indicando si dichas empresas tienen algún tipo de relación con el Administrador	
SURA	Fernando Andrés Espinosa Andaluz	Masculino	Propietario	Si	01/08/2019	Indefinida	Ninguna	Licenciatura
	Edna Alejandra Olvera Gómez	Femenino	Suplente	Si	01/08/2019	Indefinida	Ninguna	Licenciatura
	José Salvador Pérez Lara	Masculino	Suplente	Si	01/08/2019	Indefinida	Ninguna	Licenciatura
	Gustavo Adolfo Martínez Salinas	Masculino	Suplente	Si	01/08/2019	Indefinida	Ninguna	Licenciatura
	Oscar Guillermo López Ojeda	Masculino	Suplente	Si	01/08/2019	Indefinida	Ninguna	Licenciatura
	Diana Ashley Gorzo Ancheita	Femenino	Suplente	Si	01/08/2019	Indefinida	Ninguna	Licenciatura
BANAMEX	Aniceto Huertas Córcelles	Masculino	Propietario	Si	03/03/2010	Indefinida	Ninguna	Licenciatura
	María Elena Escobar Grajeda	Femenino	Suplente	Si	03/03/2010	Indefinida	Ninguna	Licenciatura
	Gerardo Rafael González Guerrero	Masculino	Suplente	Si	03/03/2010	Indefinida	Ninguna	Licenciatura
	Paulina Nucamendi Maldonado	Femenino	Suplente	Si	03/03/2010	Indefinida	Ninguna	Licenciatura
	Natalia Mondragón	Femenino	Suplente	Si	03/03/2010	Indefinida	Ninguna	Licenciatura
Administrador	Arturo José Saval Pérez	Masculino	Propietario	No	03/03/2010	Indefinida	Miembro del Consejo de Administración en Empresas Promovidas: Grupo Hotelero Santa Fe, AgileThought, Traxión, QSR TH, Fine & Casual Dinning, Price Travel, Vidrios y Fachadas, Modatelas, PIESA, Inmunotec, Pumping Team	Cursó la carrera de ingeniería industrial

							Holding, Transnetwork, Turistore y de Nexxus Iberia, SGEIC, S.A.	
	Roberto Langenauer Neuman	Masculino	Propietario	No	03/03/2010	Indefinida	Miembro del Consejo de Administración en Empresas Promovidas: Grupo Hotelero Santa Fe, AgileThought, Traxión, QSR TH, Fine & Casual Dinning, Vidrios y Fachadas, Modatelas, PIESA, Inmunotec, Pumping Team Holding, Turistore y Transnetwork	Licenciatura
	Alejandro Gorozpe Bárbara	Masculino	Propietario	No	24/06/2019	Indefinida	Miembro Suplente del Consejo de Administración en Empresas Promovidas: QSR TH, Fine & Casual Dinning, AgileThought, Traxión, Pumping Team Holding, Inmunotec y Turistore. Miembro Propietario del Consejo de Administración en Empresas Promovidas: Vidrios y Fachadas.	Licenciatura
	Iker Paullada Eguirao	Masculino	Propietario	No	24/06/2019	Indefinida	Miembro del Consejo de Administración en Empresas Promovidas: PIESA, Traxión, Transnetwork, Taco , ModatelasHolding , Vidrios y Fachadas y Price Travel. Miembro Suplente del Consejo de	Licenciatura

							Administración en Empresas Promovidas: Pumping Team Holding, Immunotec, Turistore	
	Amadeo Valdés Guerrero	Masculino	Propietario	No	24/06/2019	Indefinida	ninguna	Maestría
	Alejandro Obregón Vega	Masculino	Propietario	No	24/06/2019	Indefinida	ninguna	Licenciatura
	Luis Antonio Ascencio Rubio	Masculino	Suplente	No	24/06/2019	Indefinida	Miembro Propietario del Consejo de Administración en Empresas Promovidas: Immunotec. Miembro Suplente del Consejo de Administración en Empresas Promovidas: AgileThought, Traxión, Transnetwork, Pumping Team Holding, Turistore, Taco Holding, Vidrios y Fachadas y Price Travel	Licenciatura
	Ana Mercedes Vidal Basagoitia	Femenino	Suplente	No	24/06/2019	Indefinida	ninguna	Licenciatura

Como evento subsecuente al Reporte Anual, el 28 de febrero de 2020 se celebró la Asamblea General de Tenedores en donde se aprobaron los siguientes cambios en los miembros de Comité Técnico:

Citibanamex
Se revocó a Aniceto Huertas Córcelles como miembro propietario
Se revocó a Gerardo Rafael González Guerrero, Paulina Nucamendi Maldonado y Natalia Mondragón como miembros suplentes.

Se designó a Thiago Souto Brando como miembro propietario
Se designó a León de Paul Martínez, Ana Joaquina López García, Jorge Alberto Martínez Chávez Martínez, Hugo Lara Ruíz y Andrea Bolaños Solís como miembros suplentes.
Se ratificó a María Elena Escobar Grajeda como miembro suplente.

SURA
Se ratificó a Fernando Andrés Espinosa Andaluz como miembro propietario
Se ratificó a Edna Alejandra Olvera Gómez, José Salvador Pérez Lara, Gustavo Adolfo Martínez Salinas, Óscar Guillermo López Ojera y Diana Ashley Gorzo Ancheita como miembros suplentes.

Administrador
Se revocó a Amadeo Valdés Guerrero y Alejandro Obregón Vega como miembros propietarios.
Se revocó a Ana Mercedes Vidal Basagoitia como miembro suplente.
Se designó a Santiago Andrés Villalobos Steta, María Teresa Ballestér Fornés y Ana Mercedes Vidal Basagoitia como miembros propietarios.
Se ratificó a Arturo José Saval Pérez (Presidente), Roberto Langenauer Neuman, Alejandro Gorozpe Bárbara, e Iker Paullada Eguirao como miembros propietarios.
Se ratificó a Luis Antonio Ascencio Rubio como miembro suplente.

Posteriormente, el 26 de junio de 2020 se celebró la Asamblea General de Tenedores en donde se aprobaron los siguientes cambios en los miembros de Comité Técnico:

Citibanamex
Se ratificaron los miembros designados anteriormente.

SURA
Se ratificaron los miembros designados anteriormente.

Administrador
Se revocó a María Teresa Ballestér Fornés y Ana Mercedes Vidal Basagoitia como miembros propietarios.
Se revocó a Luis Antonio Ascencio Rubio como miembro suplente.
Se designó a María Teresa Ballestér Fornés, Javier Orozco Garza, Mikel Aranzabal Albafull y Lorenzo Mosig Arellano como miembros suplentes.
Se designó a Ana Mercedes Vidal Basagoitia como secretaria no miembro del Comité Técnico.
Se ratificó a los demás miembros anteriormente designados.

Es importante mencionar que si bien es cierto que no existe un código de ética específico para el Comité técnico, los integrantes del mismo deben de cumplir con la normatividad aplicable, que regula las actuaciones de los integrantes.

b)Integración y Funciones del Administrador del Patrimonio del Fideicomiso

El Administrador del Fideicomiso fue designado en la celebración del contrato de Fideicomiso y está compuesto por los socios directores de Nexxus Capital, de los cuales el 100% son hombres:

Nombre	Cargo	Fecha de Ingreso a Nexxus	Fecha de Nacimiento
Arturo José Saval Pérez	Socio Director Senior y Presidente del Consejo de Administración	1998	1958
Roberto Langenauer Neuman	Socio Director Senior y Director General	1996	1972
Alejandro Gorozpe Bárbara	Socio Director y Director de Administración y Finanzas	1999	1961

A continuación, se presentan breves descripciones biográficas de los funcionarios de la Fideicomitente arriba listados:

Arturo José Saval (n.1958). Socio Director Senior y Presidente del Consejo de Administración

Arturo José Saval, Socio Director Senior y Presidente del Consejo de Administración de Nexxus. Cuenta con más de 37 años de experiencia en capital privado, banca de inversión y banca múltiple, ha participado en un gran número de fusiones y adquisiciones, colocaciones privadas y públicas de deuda y capital y en múltiples proyectos de asesoría financiera.

Antes de asociarse en Nexxus, ocupó varias posiciones ejecutivas en Grupo Financiero GBM-Atlántico, Interacciones, y Grupo Serfin (ahora Santander); fungiendo como miembro del consejo y de comités de dirección e inversión de varias instituciones y sociedades de inversión, así como de diversas empresas en las que los fondos de Nexxus fueron inversionistas.

El Sr. Saval es miembro de los directorios de Nexxus y todos los fondos administrados por Nexxus. Es miembro del Consejo de Administración de las siguientes empresas promovidas por Nexxus: Grupo Hotelero Santa Fe (BMV: HOTEL), Vidrios y Fachadas, AgileThought, Traxión, QSR TH, Fine & Casual Dinning, Price Travel, Modatelas, Portafolio Inmobiliario Estrella (en asociación con ZKC, desarrollador de bienes raíces), Immuno Holding, Pumping Team Holding, TransNetwork, Turistore. Además, se ha desempeñado como Presidente de la Junta Directiva de la Asociación Mexicana de Capital Privado (AMEXCAP).

Realizó estudios de Ingeniería Industrial por la Universidad Iberoamericana, y cursó diversos programas de especialización. Frecuentemente es orador en foros de la industria nacionales e internacionales.

Roberto Langenauer Neuman (n. 1972). Socio Director Senior y Director General

Roberto se incorporó a Nexxus en 1996, es Director General y Consejero de Nexxus. Cuenta con más de 23 años de experiencia en capital privado. Ha sido responsable de múltiples empresas del portafolio en donde ha participado desde la inversión hasta la desinversión y ha dirigido las inversiones en Homex, Sports World, Crédito Real, Grupo Hotelero Santa Fe, Maak Holding, AN Global, PIESA (ZKC), entre otras además de participar como Consejero en éstas empresas. En adición, tiene a su cargo el diseño de estrategias de inversión en capital privado, en deuda mezzanine y la evaluación de oportunidades de inversión.

Antes de incorporarse a Nexxus Capital, trabajó durante 5 años en una empresa familiar, donde participó en las áreas de manufactura, control de costos, desarrollo de la cadena de abastecimiento y estandarización de productos.

El Sr. Langenauer es miembro de los directorios de Nexxus y todos los fondos administrados por Nexxus. Es miembro del Consejo de Administración de las siguientes empresas promovidas por Nexxus: Grupo Hotelero Santa Fe (BMV: HOTEL), Vidrios y Fachadas, AgileThought, Traxión, QSR TH, Fine & Casual Dinning, Modatelas, Portafolio Inmobiliario Estrella (en asociación con ZKC, desarrollador de bienes raíces), Immuno Holding, Pumping Team Holding, TransNetwork, Turistore. Realizó estudios en Ingeniería Industrial en la Universidad Iberoamericana.

Alejandro Gorozpe Bárbara (n. 1961). Socio Director y Director de Finanzas y Administración.

Se incorporó a Nexxus Capital en 1999. Cuenta con más de 21 años de experiencia en la preparación e interpretación de estados financieros y en asesoría fiscal. Antes de incorporarse a Nexxus Capital, ocupó el cargo de asesor fiscal en PricewaterhouseCoopers y estuvo a cargo de las áreas de contabilidad y finanzas en una empresa familiar dedicada a la fabricación de prendas de vestir.

El Sr. Gorozpe es miembro de los directorios de Nexxus y todos los fondos administrados por Nexxus. Es miembro suplente del Consejo de Administración de las siguientes empresas promovidas por Nexxus: QSR TH, Fine & Casual Dinning, AgileThought, Traxión, Pumping Team Holding, Immunotec y Turistore. Es miembro propietario del Consejo de Administración de Vidrios y Fachadas. Alejandro Gorozpe Bárbara cuenta con un título en contaduría por la Universidad Iberoamericana.

El Administrador tiene las facultades más amplias para instruir al Fiduciario en relación con la administración del Patrimonio del Fideicomiso y la consecución de los Fines del Fideicomiso.

De manera enunciativa, más no limitativa, las funciones del Administrador incluirán las siguientes:

-El Administrador deberá investigar, analizar y estructurar las inversiones potenciales, y tomar otras acciones requeridas con el fin, en su caso, de aprobar y concretar las oportunidades de inversión que considere convenientes;

-Aprobar inversiones que representen menos del 5% del Patrimonio del Fideicomiso;

-Una vez que se haya aprobado por el Administrador una oportunidad de inversión, y en caso que la inversión represente más del 5% del Patrimonio del Fideicomiso, el Administrador debe presentar al Comité Técnico, a fin de que emita su aprobación o rechazo al respecto por votación de la mayoría de sus integrantes;

-Una vez que se haya aprobado por el Administrador una oportunidad de inversión, y en caso que la inversión represente más del 20% del Patrimonio del Fideicomiso, el Administrador debe presentar a Asamblea de Tenedores, a fin de que emita su aprobación o rechazo al respecto por votación de la mayoría de sus integrantes;

-Solicitar la autorización del Comité Asesor en caso de existir un conflicto de interés por lo que hace a la Operación entre Partes Relacionadas;

-Supervisar la gestión de las Empresas Promovidas y administrar las Inversiones;

-Realizar, en nombre y por cuenta del Fideicomiso, las Inversiones y Desinversiones, y en consecuencia celebrar los Contratos de Inversión y Desinversión respectivos, dentro del Periodo de Inversión y del Periodo de Desinversión;

-Será responsable ante el Fiduciario por la actuación de los terceros con los que haya subcontratado, como si él mismo hubiere realizado los actos de que se trate;

-Designará, mediante notificación por escrito al Fiduciario, a las Personas que representarán al Fideicomiso en las asambleas de accionistas (o similares) de las Empresas Promovidas;

-Nombrar a miembros del Comité Técnico y participar de dicha forma en la toma de decisiones de dicho órgano;

-Contratar, para el cumplimiento de los Fines del Fideicomiso, los servicios de abogados, contadores, intermediarios, valuadores y otros asesores que considere necesario o conveniente;

-Llevar los registros contables de las Inversiones y Desinversiones y proporcionar dicha información de manera trimestral al Fiduciario;

-Entregar al Fiduciario para su inclusión en el informe anual los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera, en especial respecto al resultado de las Inversiones y en su caso Desinversiones;

-Proporcionar la información necesaria al Fiduciario a fin de que el Fiduciario elabore el Reporte de Distribuciones;

-Proporcionar al Fiduciario la información que sea necesaria a fin de que éste último dé cumplimiento a las disposiciones de la LMV, la Circular Única de Emisoras y el Reglamento Interior de la BMV;

-Elaborar de manera anual un estimado de los recursos que considere serán necesarios para cubrir los Gastos y los montos que deberán constituir las Reserva; y

-Gestionar, en nombre, por cuenta y en representación del Fiduciario, el cumplimiento de las obligaciones fiscales derivadas de la operación del Fideicomiso.

De manera enunciativa, más no limitativa, las facultades del Administrador incluirán las siguientes:

-Poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración;

-Poder especial para actos de administración, pero tan amplio y completo como en derecho sea necesario, para la realización de trámites fiscales;

-Poder especial celebrar para suscribir, emitir, girar y endosar títulos de crédito y todas aquellas facultades a que se refieren los Artículos 9 y 10 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;

Por otro lado, el Administrador cuenta con un código de ética que establece los lineamientos mínimos con los que todos colaboradores de Nexxus Capital deben cumplir.

Los principales lineamientos de dicho código son:

-Cumplir con las disposiciones legales aplicables, de manera enunciativa, más no limitativa, la Ley del Mercado de Valores;
-No utilizar las herramientas de trabajo para realizar actividades que no sean estrictamente necesarias en el desempeño de su trabajo;
-No incentivar inversiones o la contratación de persona alguna en las que se tengan un interés, directo o indirecto, o bien se obtenga un beneficio de cualquier índole;
-No publicar o divulgar información confidencial o privilegiada de las empresas promovidas;
-Mantener la información que tengan a su alcance con motivo de su actividad profesional con Nexxus Capital como confidencial y a no revelar ni permitir que se revele a tercero alguno la Información Confidencial, salvo que medie autorización de un socio director de Nexxus Capital y dicha revelación se realice a fin de llevar a cabo actividades propias de Nexxus Capital;
-Utilizar el mayor grado de cuidado a fin de salvaguardar la información confidencial;
-Abstenerse por sí, o indirectamente por conducto de terceros, de utilizar la Información Confidencial con el propósito de obtener un beneficio económico o de otra naturaleza, para fines distintos a las actividades para los que fueron obtenidos por Nexxus Capital, entre otros.

c)Parentesco

Se informa que ningún miembro del Comité Técnico ni del Administrador tienen un parentesco, entre ellos, por consanguinidad o afinidad de ningún grado, incluyendo a sus cónyuges, concubinas o concubinarios.

d)Percepciones

Durante el año que finalizó el 31 de diciembre de 2018 la Fideicomitente no realizó compensación alguna a ningún miembro del Comité Técnico. No obstante lo anterior, los miembros del Administrador perciben un salario por el desempeño de sus labores como colaboradores del mismo. Del igual modo, cabe mencionar, que la Fideicomitente no cuenta con ningún plan de pensiones, retiro o similares.

Por cuanto a los miembros del Consejo de Administración de la Fideicomitente, de conformidad con el artículo décimo octavo de los Estatutos Sociales de la Sociedad, éstos recibirán la remuneración que para cada ejercicio social determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Hasta la fecha la Asamblea Ordinaria de Accionistas no ha determinado remuneración alguna para los consejeros.

e)Política de Inclusión Laboral

Nexxus Capital cuenta con una política de inclusión laboral en la cual impulsa el desarrollo de todos sus colaboradores, ya sean hombres o mujeres, sin distinción alguna. Nexxus Capital tiene muy claro que el éxito de la organización depende de la integración de las habilidades de las mujeres y los hombres en el área laboral.

La política de contratación de Nexxus Capital se realiza de forma general sin dirigirla directamente a determinadas personas. Una vez concluidos los procesos de selección, entre los cuales se encuentran exámenes y entrevistas, se selecciona a la candidata o candidato que cuente con mejores las aptitudes para realizar el empleo, sin distinción de género.

f)Decisiones en Asambleas Generales de Tenedores

Se informa que ninguna empresa, gobierno extranjero, o cualquier otra persona puede imponer, directa o indirectamente, las decisiones en las asambleas generales de tenedores, o nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del comité técnico, o dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de la emisora,

Adicionalmente, es importante mencionar que no existe ningún compromiso que pudiera significar un cambio en las decisiones tomadas por la Asamblea General de Tenedores o en el Fideicomiso.

g)Consejeros y facultades de la Fideicomitente

El Consejo de Administración de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., se compone actualmente de 3 (tres) consejeros propietarios (no se cuenta con consejeros suplentes). Sus funciones así como su funcionamiento y facultades son establecidas en el Capítulo IV de los Estatutos Sociales de la Sociedad (artículo décimo séptimo a vigésimo sexto).

El Consejo de Administración se elige por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

Los miembros del Consejo de Administración no requieren ser accionistas y se mantienen en ejercicio de sus funciones hasta en tanto sus sucesores hayan sido elegidos y hayan tomado posesión de sus cargos. A continuación se presenta la información relativa a los consejeros actuales de la Fideicomitente:

Consejero
Arturo José Saval Pérez
Roberto Langenauer Neuman
Alejandro Gorozpe Bárbara

Para el ejercicio de sus funciones, el Consejo de Administración de la Fideicomitente cuenta, de conformidad con el artículo vigésimo quinto de los Estatutos Sociales, con los siguientes poderes y facultades:

A)Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales;

B)Poder general para actos de administración;

C)Poder general para actos de dominio;

D)Poder general para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito;

E)Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias;

F)Facultad para conferir poderes generales o especiales;

G)Facultad para convocar a asambleas generales ordinarias y extraordinarias de accionistas;

H)Facultad para ejecutar las resoluciones que adopten cualesquier asambleas; y

I) En general, llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para cumplir con el objeto social de la Sociedad.

Cabe mencionar que la distinción entre Consejeros "A" y Consejeros "B" es estrictamente para los efectos de la votación de ciertos asuntos de conformidad con el artículo vigésimo de los Estatutos Sociales de la Fideicomitente, el cual en su parte conducente establece lo siguiente:

Funcionarios y Directores

La siguiente tabla muestra a los principales funcionarios y directores de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.:

Nombre	Cargo	Fecha de Ingreso a Nexxus	Fecha de Nacimiento
Arturo José Saval Pérez	Socio Director Senior y Presidente del Consejo de Administración	1998	1958
Roberto Langenauer Neuman	Socio Director Senior y Director General	1996	1972
Alejandro Gorozpe Bárbara	Socio Director y Director de Administración y Finanzas	1999	1961
Iker Paullada Eguirao	Director	2013	1988
Santiago Andrés Villalobos Steta*	Director	2010	1985
Luis Antonio Ascencio Rubio	Vicepresidente	2015	1990

*Reingresó a Nexxus en 2019

A continuación, se presentan breves descripciones biográficas de los funcionarios de la Fideicomitente arriba listados, con la excepción de Arturo José Saval Pérez, Roberto Langenauer Neuman y Alejandro Gorozpe Bárbara, cuyas biografías han sido mencionadas anteriormente.

Iker Paullada Eguirao (n. 1988). Director

Iker Paullada se unió a Nexxus en 2013 y cuenta con más de 10 años de experiencia en las industrias de capital privado y banca de inversión. En Nexxus, participó en varios procesos de inversión y desinversión relacionadas a empresas promovidas por Nexxus como Grupo Traxión, Transnetwork, Portafolio Inmobiliario Estrella (in association with ZKC, real estate developer), PriceTravel, entre otras. También participó en la estructuración de las Ofertas Públicas Iniciales de Grupo Hotelero Santa Fe y Grupo Traxión. Iker es miembro de Comités y Consejos de Administración de ciertas empresas promovidas de Nexxus, trabajando directamente con los equipos administrativos senior y apoyando en proyectos como restructura de deuda, fusiones y adquisiciones, así como asesoría financiera.

Previo a que se uniera a Nexxus, Iker Paullada fungió como Analista en Barclays Bank en donde participó en transacciones de deuda, capital y fusiones y adquisiciones. Previamente fungió como Analista Senior en SAI Consultores, una firma boutique en donde participó principalmente en transacciones de deuda y capital.

Iker Paullada cuenta con un título de Ingeniería Industrial por la Universidad Iberoamericana en donde actualmente funge como profesor adjunto de Valuación de Empresas.

Santiago Andrés Villalobos Steta (n. 1985). Director

Santiago Villalobos se unió a Nexxus en 2010 y cuenta con más de 10 años de experiencia en capital privado, emprendimiento y equity research. En Nexxus, participó en varios procesos de inversión y desinversión relacionadas a empresas promovidas por Nexxus como Sports World, Taco Holding, Modatelas, Moda Holding y Maak Holding. También participó en la estructuración de la Oferta Pública Inicial de Sports World. Recientemente reingresó a Nexxus en 2019 como Director. Santiago es miembro de Comités y Consejos de Administración de ciertas empresas promovidas de Nexxus, trabajando directamente con los equipos administrativos *senior* y apoyando en proyectos como restructura de deuda, fusiones y adquisiciones, así como asesoría financiera.

Previo a que se uniera a Nexxus, Santiago Villalobos fungió como Analista de *equity research* en UBS-Pactual.

Santiago Villalobos cuenta con un título de Ingeniería Química por la Universidad Iberoamericana en donde actualmente funge como profesor de Proyectos de Inversión; adicionalmente obtuvo una Maestría en Administración de Empresas por la Universidad de Chicago Booth School of Business.

Luis Antonio Ascencio Rubio (n. 1990). Vicepresidente

Luis Ascencio tiene más de 8 años de experiencia en las industrias de capital privado y banca de inversión. En Nexxus, participó en varios procesos de inversión y desinversión relacionadas a empresas promovidas por Nexxus como Transnetwork, Grupo Turistore, Moda Holding, Maak Holding, Harmon Hall, entre otras. También participó en la estructuración de la Oferta Pública Inicial de Grupo Traxión. Luis es miembro de Comités y Consejos de Administración de ciertas empresas promovidas de Nexxus, trabajando directamente con los equipos administrativos senior y apoyando en proyectos como restructura de deuda, fusiones y adquisiciones, así como asesoría financiera.

Previo a que se uniera a Nexxus, Luis Ascencio fungió como Analista Senior en SAI Consultores, una firma boutique en donde participó principalmente en transacciones de deuda y capital.

Luis Asencio cuenta con un título de Ingeniería Industrial por la Universidad Iberoamericana.

Plan de Acciones

A la fecha del presente Reporte Anual, Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., no cuenta con ningún plan de suscripción de acciones para sus ejecutivos.

Accionistas Principales

Al 31 de diciembre de 2019, los accionistas de la Fideicomitente, Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., son los siguientes y en la proporción que se indica:

Accionista	Capital		
	Fijo	Variable	Total
Nexxus Capital, S.A.P.I. de C.V.	49,999	370,000	419,999
Nexxus Capital General Partner II, S.A.P.I. de C.V.	1	0	1
Subtotal:	50,000	370,000	
Total:	**420,000**		

Comités que auxilian al Consejo de Administración en sus funciones

Al 31 de diciembre de 2019, la Fideicomitente no cuenta con ningún Comité que auxilie al Consejo de Administración en sus funciones.

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Espinosa Andaluz Fernando Andrés		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-08-01		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro del Comité	1 año
Información adicional		
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.		

Nucamendi Maldonado Paulina		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Mujer	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2010-03-03		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro del Comité	10 años
Información adicional		
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.		

Mondragón Natalia		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Mujer	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2010-03-03		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro del Comité	10 años
Información adicional		
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la		

participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.

Olvera Gómez Edna Alejandra		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Mujer	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-08-01		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro del Comité	1 año
Información adicional		
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.		

Pérez Lara José Salvador		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-08-01		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro del Comité	1 año
Información adicional		
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador		

Martínez Salinas Gustavo Adolfo		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-08-01		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro del Comité	1 año
Información adicional		
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o		

con directivos relevantes del Administrador.

López Ojeda Oscar Guillermo		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-08-01		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro del Comité	1 año
Información adicional		
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.		

Gorzo Ancheita Diana Ashley		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Mujer	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2019-08-01		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro del Comité	1 año
Información adicional		
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.		

Huertas Córcelles Aníceto		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2010-03-03		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro del Comité	10 años
Información adicional		
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.		

Escobar Grajeda María Elena	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer	Suplente

Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2010-03-03		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro del Comité	10 años
Información adicional		
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.		

González Guerrero Gerardo Rafael		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación		
2010-03-03		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro del Comité	10 años
Información adicional		
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador		

Directivos relevantes del administrador [Miembro]

Saval Pérez Arturo José		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2013-06-20		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro del Comité	7 años
Información adicional		
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador		

Langenauer Neuman Roberto		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	

2013-06-20		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro del Comité	7 años
Información adicional		
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador		

Gorozpe Barbará Alejandro		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2019-06-24		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro del Comité	7 años
Información adicional		
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.		

Paullada Eguirao Iker		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2019-06-24		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro del Comité	1 año
Información adicional		
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.		

Valdés Guerrero Amadeo		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2019-06-24		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro del Comité	1 año
Información adicional		
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo		

principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.

Obregón Vega Alejandro		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Propietario	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2019-06-24		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro del Comité	1 año
Información adicional		
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.		

Ascencio Rubio Luis Antonio		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Hombre	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2019-06-24		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro del Comité	1 año
Información adicional		
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.		

Vidal Basagoitia Ana Mercedes		
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)	
Mujer	Suplente	
Designación [Sinopsis]		
Fecha de designación	Tipo de asamblea	
2019-06-24		
Periodo por el cual fueron electos	Cargo	Tiempo ocupando el cargo (años)
Indefinido	Miembro del Comité	1 año
Información adicional		
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.		

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:	90
Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:	10
Porcentaje total de hombres miembros de Comité Técnico:	55
Porcentaje total de mujeres miembros de Comité Técnico:	45
Cuenta con programa o política de inclusión laboral:	Si

Descripción de la política o programa de inclusión laboral

Nexxus Capital cuenta con una política de inclusión laboral en la cual impulsa el desarrollo de todos sus colaboradores, ya sean hombres o mujeres, sin distinción alguna. Nexxus Capital tiene muy claro que el éxito de la organización depende de la integración de las habilidades de las mujeres y los hombres en el área laboral.

La política de contratación de Nexxus Capital se realiza de forma general sin dirigirla directamente a determinadas personas. Una vez concluidos los procesos de selección, entre los cuales se encuentran, exámenes y entrevistas, se selecciona a la candidata o candidato que cuente con las mejores aptitudes para realizar el empleo, sin distinción de género.

Subcomités [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

No aplica No aplica No aplica	
Tipo de Subcomité al que pertenece	No aplica
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2020-06-25	No aplica
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
No aplica	No Aplica
Información adicional	
No aplica	

Estatutos sociales y otros convenios:

Estatutos Sociales

A continuación se presenta un extracto de los estatutos sociales de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., según los mismos han sido modificados de tiempo en tiempo:

Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V. es una sociedad totalmente controlada por Nexxus Capital.

Objeto Social

El objeto social Fideicomitente incluye, entre otros, lo siguiente:

a. Prestar servicios profesionales de administración, asesoría y consultoría a personas físicas o morales (incluyendo fideicomisos), en cualquier rama o actividad, principalmente en materia administrativa, financiera, económica, contable, de comercio internacional, valuación, inversión, organizacional, operativa y mercadotecnia.

b. Prestar servicios de búsqueda e identificación de empresas con potencial de desarrollo financiero que requieran inversión.

c. La organización de sociedades e inversiones, incluyendo la negociación de cualesquier operación, convenio o contrato conducentes o necesarios para el cumplimiento del objeto social.

d. Adquirir, administrar, enajenar, ceder, gravar y en general negociar con todo tipo de valores o partes sociales de otras sociedades civiles o mercantiles, así como promover, constituir o administrar toda clase de sociedades civiles o mercantiles.

e. Celebrar y suscribir toda clase de actos, contratos y convenios y realizar cualquier otro tipo de actos que sean convenientes o necesarios para la realización del objeto social, dentro del territorio nacional y en el extranjero.

Capital Social y Acciones

El capital social Fideicomitente es variable. El capital social mínimo se encuentra dividido en 50,000 acciones, mismas que son propiedad de Nexxus Capital y de una de su Afiliada.

Asamblea de Accionistas

Las asambleas de accionistas serán ordinarias y extraordinarias. Son asambleas ordinarias las convocadas a tratar cualquier asunto que no sea de los que corresponden a las asambleas extraordinarias según adelante se prevé.

Las convocatorias se harán previa resolución del consejo de administración, por decisión del Presidente del mismo o por cualesquiera dos consejeros. Se podrá celebrar una asamblea de accionistas la cual será válida sin el requisito de previa convocatoria, cuando al momento de la votación estén representadas la totalidad de las acciones del Fideicomitente.

Las resoluciones tomadas fuera de reuniones de asambleas generales de accionistas del Fideicomitente, por unanimidad de votos de los accionistas que representen todas las acciones (con derecho a voto) correspondientes al capital social pagado del Fideicomitente tendrán, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en asambleas generales de accionistas, siempre y cuando las respectivas resoluciones fueren confirmadas por escrito por todos los respectivos accionistas de la propia sociedad.

Administración del Fideicomitente

La dirección y administración de los negocios sociales estará confiada a un consejo de administración, en el entendido de que habrá “Consejeros A” y “Consejeros B”, según sea determinado por la asamblea general ordinaria de accionistas.

El consejo de administración se reunirá en sesión ordinaria de acuerdo con el calendario de reuniones que el propio consejo determine; y en sesión extraordinaria cuando quiera que sea convocado por su presidente, por la persona que lo sustituya, por el secretario del consejo o por cualquiera dos de los consejeros o el comisario.

En términos de los estatutos de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., la aprobación de los asuntos enumerados a continuación, requerirá ser aprobada por el voto afirmativo de la mayoría de los consejeros presentes, incluyendo, al menos, el voto favorable de todos los Consejeros identificados como “Consejero A”: **(i)** la celebración, modificación y/o terminación de contratos de fideicomiso, asociación o inversión de cualesquiera vehículos de inversión; **(ii)** el otorgamiento, modificación, limitación o revocación de cualquier poder general para actos de dominio o para suscribir títulos de crédito; y **(iii)** la apertura y/o cancelación de cuentas bancarias, cuentas de inversión y cuentas de cheques de la Sociedad, así como la designación de las personas que puedan realizar operaciones de crédito en relación con dichas cuentas, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, de las personas que podrán girar en contra de dichas cuentas.

Las resoluciones tomadas fuera de sesión de consejo de administración, por unanimidad de votos de la totalidad de los consejeros propietarios (o de sus respectivos suplentes) integrantes del propio consejo de administración tendrán, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión de consejo de administración de dicha sociedad, siempre y cuando las respectivas resoluciones fueren confirmadas por escrito por todos los consejeros propietarios (o sus respectivos suplentes) integrantes del consejo de administración.

Para que haya quórum en las reuniones del consejo de administración se requerirá que esté presente cuando menos el cincuenta y uno por ciento de los Consejeros Propietarios (o sus respectivos suplentes).

En las reuniones del consejo de administración cada Consejero tendrá derecho a un voto y las decisiones del Consejo se tomarán, por regla general, por mayoría, de cuando menos el cincuenta y uno por ciento de votos de los Consejeros presentes.

Dentro de los estatutos de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., no existen cláusulas estatutarias o acuerdos entre accionistas que limiten o restrinjan a la administración de la sociedad o a sus accionistas.

Estructura de Poderes

La estructura de poderes vigente de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., se requiere de la firma conjunta de cualesquiera dos de los Socios Directores para **(i)** ejecutar actos de dominio, **(ii)** suscribir títulos de crédito y celebrar operaciones de crédito; **(iii)** para abrir, operar o cancelar cuentas bancarias y de inversión; así como **(iv)** otorgar poderes en términos de los cuales se otorguen facultades similares a las referidos en el presente párrafo.

La información antes presentada, se incluye en el presente Reporte Anual tomando en cuenta las características principales de una sociedad anónima de capital variable. Asimismo, se señala que, salvo por lo anteriormente señalado, Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., a la Fecha de Emisión, no ha sufrido modificaciones en sus estatutos sociales, que pudieran ser de interés de los Tenedores.

Información Adicional

De acuerdo a los estatutos sociales de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., el Consejo de Administración no tiene la facultad expresa de establecer planes de compensación para los ejecutivos y consejeros.

Dentro de los estatutos sociales de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V. esta no cuenta con algún convenio que tenga por efecto retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso un cambio de control en dicha sociedad.

Asimismo, no existe fideicomiso o algún otro mecanismo, en virtud del cual se limiten los derechos corporativos que confieren las acciones de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.

Modificación a los Estatutos Sociales

Mediante escritura pública número 42,921 de fecha 28 de enero de 2010, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Soberón Mainero, Notario Público No. 181 del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, se hace constar el cambio de denominación y la modificación al artículo primero y vigésimo de los estatutos sociales.

Lo anterior, mediante resolución de accionistas adoptada fuera de Asamblea, donde se determina **(i)** el cambio de denominación a Nexxus Capital IV General Partner, S.A de C.V.; **(ii)** modificación al artículo vigésimo de los estatutos sociales, quedando de la siguiente manera:

"Artículo Vigésimo. Para que haya quórum en las reuniones del Consejo de Administración se requerirá que esté presente cuando menos el cincuenta y uno por ciento de los Consejeros Propietarios (o sus respectivos suplentes).

En las reuniones del Consejo de Administración cada Consejero tendrá derecho a un voto y las decisiones del Consejo se tomarán, por regla general, por mayoría, de cuando menos el cincuenta y uno por ciento de votos de los Consejeros presentes.

En caso de empate el Presidente no tendrá voto de calidad.

No obstante lo anterior, las resoluciones del Consejo de Administración por lo que hace a cualquiera de los asuntos enumerados a continuación requerirá ser aprobada por el voto afirmativo de la mayoría de los consejeros presentes, incluyendo, al menos, el voto favorable de todos los Consejeros identificado como "Consejero A", a efecto de que las resoluciones sean válidas:

a) *La celebración, modificación y/o terminación de contratos de fideicomiso, asociación o inversión de cualesquiera vehículos de inversión;*

b) *El otorgamiento, modificación, limitación o revocación de cualquier poder general para actos de dominio o para suscribir títulos de crédito;*

c) *La apertura y/o cancelación de cuentas bancarias, cuentas de inversión y cuentas de cheques de la Sociedad, así como la designación de las personas que puedan realizar operaciones de crédito en relación con dichas cuentas, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, de las personas que podrán girar en contra de dichas cuentas."*

Otros Convenios

A la fecha del presente Reporte Anual, Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., no ha celebrado convenios entre accionistas, convenios que tengan por efecto retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso un cambio en el control de la Fideicomitente, así como ningún otro convenio, contrato o acuerdo de los que se señalan en el artículo 16, fracción VI de la LMV.

De igual forma, informamos que la Fideicomitente no cuenta con ningún fideicomiso o cualquier otro mecanismo en virtud del cual se limiten los derechos corporativos que confieren las acciones representativas de su capital social.

En relación al Fideicomiso que nos ocupa y por tener relevancia para la Fideicomitente, creemos importante mencionar que, concomitantemente con la celebración del Contrato de Fideicomiso, Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., el Fiduciario y el Representante Común celebraron el Contrato de Administración, en términos del cual Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., aceptó fungir como Administrador y se obligó en términos de lo establecido en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso.

En virtud de lo anterior, Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., tiene las facultades, obligaciones y derechos establecidos en el Contrato de Fideicomiso por lo que hace al Administrador, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, lo establecido en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso.

El Administrador tiene las facultades más amplias para instruir al Fiduciario en relación con la administración del Patrimonio del Fideicomiso y la consecución de los Fines del Fideicomiso de conformidad con los términos del Contrato de Fideicomiso.

En términos de los estatutos de Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., la aprobación de los asuntos enumerados a continuación, requerirá ser aprobada por el voto afirmativo de la mayoría de los consejeros presentes, incluyendo, al menos, el voto favorable de todos los Consejeros identificado como "Consejero A": (i) la celebración, modificación y/o terminación de contratos de administración de cualesquiera vehículos de inversión (incluyendo fideicomisos); (ii) la determinación de la manera y el sentido en que de Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., o cualquier vehículo (incluyendo fideicomiso) administrado por la dicha sociedad ejercerá los derechos los de voto por lo que hace a las acciones (o valores similares) de que sea titular emitidas por otras sociedades; (iii) la designación de cualquier miembro en los órganos de toma de decisiones de cualquier vehículo (incluyendo fideicomiso) administrado por la Sociedad; (iv) el otorgamiento, modificación, limitación o revocación de cualquier poder general para actos de dominio o para suscribir títulos de crédito.; y (v) la apertura y/o cancelación de cuentas bancarias, cuentas de inversión y cuentas de cheques, así como la designación de las personas que puedan realizar operaciones de crédito en relación con dichas cuentas.

Como contraprestación por los servicios de administración y otros servicios a cargo del Administrador en términos del Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, el Administrador tiene derecho a, y el Fideicomiso debe pagar al Administrador, la Contraprestación por Administración, misma que será pagada a través de parcialidades mensuales dentro de los primeros tres Días Hábiles de cada mes de calendario al Administrador, con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos.

Las acciones del Fideicomitente no están inscritas en el RNV.

Información adicional por lo que hace a los derechos y obligaciones del Administrador se incluye en la Sección "2) a) iii) Resumen del Contrato de Fideicomiso" del presente Reporte Anual.

Auditores externos de la fideicomitente:

A la fecha del presente Reporte Anual, el Auditor Externo de la Fideicomitente es BDO Castillo Miranda, S.C., quien desde la fecha de la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales a la fecha de presentación de este Reporte Anual no ha sido destituido como Auditor Externo.

El Auditor Externo no presta servicio adicional alguno al Fideicomiso ni al Fideicomitente ni tampoco ha emitido opinión alguna **(i)** con salvedades, **(ii)** negativa o bien **(iii)** que se hubiere abstenido de emitir alguna acerca de los estados financieros auditados de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.

De igual forma, el Auditor Externo no reúne ni se ubica en los supuestos del artículo 83, fracción VII, incisos b), c), f) y h), así como la fracción X de las Disposiciones, por lo que se considera como un auditor independiente para todos los efectos a que haya lugar. La selección del auditor externo se basa primordialmente en la experiencia y confianza que ha transmitido a los consejeros de la Fideicomitente.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés de la fideicomitente:

A la fecha del presente Reporte Anual, la Fideicomitente no ha celebrado ningún tipo de operación de crédito con el Fiduciario.

El Administrador y sus afiliadas podrían tener intereses contrarios a los del Fiduciario. A fin de resolver dichas situaciones, se ha establecido el Comité Asesor, como un órgano totalmente independiente del Administrador, el cual tiene como principal función, resolver posibles conflictos de interés.

Asimismo, se ha incluido como un mecanismo alinear intereses y evitar conflictos, la obligación de la Fideicomitente de invertir, directamente o a través de alguna de sus Afiladas, al menos el 2.5% del monto total a ser invertido en la Empresa Promovida de que se trate, por el Fideicomiso.

Todas las Operaciones entre Partes Relacionadas, en su caso, se llevarán a cabo en términos de mercado y serán aprobadas por el Comité Asesor, según se describe en la sección “2. a). iii) Resumen del Contrato de Fideicomiso.”

[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

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.

A continuación se presentan los estados financieros correspondientes a los años 2019, 2018 y 2017, 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.

Estado de Resultados Integral	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018**	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017
Ingreso por intereses	5,462,440	11,766,694	12,165,074
Ingresos netos provenientes de activos financieros	(369,251,769)	(13,631,742)	(446,332,648)
Resultado por venta de acciones de empresas promovidas	-	(45,855,921)	45,705,899
Dividendos	-	2,770,555	5,438,883
Otros Ingresos	3,087,208	2,096,286	-
Gastos por Contraprestación de Administración*	(19,575,235)	(28,925,871)	(18,411,975)
Gastos ordinarios de operación	(8,189,499)	(11,448,445)	(10,024,849)
Utilidad o (pérdida) en tipo de cambio, neta	(4,076,367)	-	-
Incremento del Patrimonio	**(392,543,222)**	**(83,228,444)**	**(411,459,616)**

*En términos de la Cláusula Vigésima Primera del Fideicomiso, de la totalidad de los pagos que el Administrador y/o sus Afiliadas tengan derecho a cobrar a las Empresas Promovidas por los servicios de asesoría financiera que se presenten a las mismas, el 100% de las cantidades pagadas serán en beneficio del Fideicomiso acreditándose contra los Gastos por Contraprestación por Administración.

**La presentación del estado de resultados al 31 de diciembre de 2018 se reclasificó de acuerdo al estado de resultados emitido el día 30 de abril de 2019. Del renglón de Ingresos netos provenientes de activos financieros se reclasificaron ($45,855,921) que corresponden al Resultado por venta de acciones de empresas promovidas. Del renglón de dividendos se reclasificaron $2,096,286 que corresponden a otros ingresos, que son los intereses que se reciben por las liberaciones de los scrows por las desinversiones de las empresas promovidas.

Estado de Situación Financiera	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017

Efectivo y equivalentes de efectivo	175,398,489	73,303,868	149,812,116
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,304,629,105	1,916,415,277	2,334,276,063
Pagos Anticipados y cuentas por cobrar	155,747,069	56,575,938	57,140,069
Activos Totales	**1,635,774,663**	**2,046,295,083**	**2,541,228,248**

Estado de Situación Financiera	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Aportación inicial de patrimonio	1,841,113,606	2,143,355,039	2,502,576,295
Rendimientos acumulados generados distribuidos	(17,918,667)	(302,241,433)	(359,221,256)
Resultados acumulados	203,542,630	286,771,073	807,760,368
Incremento (Decremento) del Patrimonio	(392,543,222)	(83,228,444)	(411,459,616)
Total del Patrimonio	**1,634,194,347**	**2,044,656,236**	**2,539,655,781**

Flujos de efectivo	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018*	31 de diciembre de 2017
Flujos procedentes de actividades de las actividades de operación			
Pérdida integral y decremento del patrimonio derivado de las operaciones	(392,543,222)	(83,228,444)	(411,459,616)
Intereses a favor	(5,462,440)	(11,766,694)	(12,165,074)
Resultado por valuación de instrumentos financieros designados a valor razonable	369,251,769	13,631,742	446,332,648
Pérdida por venta de instrumentos financieros designados a valor razonable	-	45,855,921	(45,705,899)
Subtotal	**(28,753,893)**	**(35,507,475)**	**(22,997,941)**
Cambios en:			
Instrumentos financieros designados a valor razonable	242,534,403	358,373,123	555,742,136
Cuentas por cobrar	(99,142,545)	769,519	-
Pagos anticipados	(28,586)	(205,388)	117,951

Acreedores y otras cuentas por pagar	(58,531)	66,380	(81,886)
Intereses cobrados	5,462,440	11,766,694	12,165,074
Flujos netos de efectivo en actividades de operación	**120,013,288**	**335,262,853**	**544,945,334**
Distribución a Tenedores y Fideicomitentes	(17,918,667)	(411,771,101)	(555,742,136)
Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	**102,094,621**	**(76,508,248)**	**(10,796,802)**
Al principio del año	73,303,868	149,812,116	160,608,918
Al fin del año	**175,398,489**	**73,303,868**	**149,812,116**

*La presentación del estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2018 se reagrupo para que coincidiera con el estado de flujos de efectivo emitido el día 30 de abril de 2019. Las reclasificaciones principales fueron la reclasificación de $45,855,921 de Resultado por valuación de instrumentos financieros designados a valor razonable a Pérdida por venta de instrumentos financieros designados a valor razonable, para mostrar la pérdida en la desinversión de la empresa promovida en 2018. Del renglón de Recursos recibidos por venta de acciones de empresas promovidas se separaron 769,519 al renglón de cuentas por cobrar. Los renglones de pago de dividendos y dividendos recibidos se eliminaron porque ya se encuentran dentro del resultado del ejercicio.

Las siguientes notas son parte integrante de los estados financieros del Fideicomiso, la lista completa de las notas se encuentra como adjunto a los estados financieros.

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 de Inversión y la Reserva para Gastos de Mantenimiento, como se muestra a continuación:

Concepto	30 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo	175,398,489	73,303,868	149,812,116

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

Concepto	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Valor razonable de las inversiones*	1,304,629,105	1,916,415,277	2,334,276,063

*El valor razonable de las inversiones es determinado por un valuador independiente.

De igual forma, es importante mencionar que no han existido factores que afecten significativamente la comparabilidad de los datos que se presentan en las tablas de información financiera seleccionada, ya que no ha habido cambios en políticas contables, ni en la estructura de la transacción, salvo por los cambios derivados de las Inversiones realizadas descritas en el presente Reporte Anual. Para mayor información respecto de las Inversiones y de las Empresas Promovidas, ver sección "1) b) Resumen Ejecutivo, Empresas Promovidas", sección "2) b) Cumplimiento al Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y, en su caso, Desinversiones".

En el presente Reporte Anual se ha incluido cierta información histórica de las Inversiones realizadas, sin embargo, la misma no es indicativa del posible desempeño en las Inversiones, y/o del propio Fideicomiso.

A continuación se presenta el estado de situación financiera del Patrimonio de Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017. Nuestros estados financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018; los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se prepararon de acuerdo con las NIIF, emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés). La designación NIIF incluye todas las normas emitidas por el IASB y sus interpretaciones relacionadas, promulgadas por el Comité de Interpretaciones de Normas de Información Financiera (IFRIC por sus siglas en inglés); y se pueden consultar a través de la página de Internet de la BMV, www.bmv.com.mx o en la página de Internet de Nexxus Capital, www.nexxuscapital.com en la sección de Relación con Inversionistas.

El 1 de enero de 2011 se tomó como la fecha de transición a las NIIF de forma anticipada, por lo que los primeros estados financieros elaborados bajo NIIF fueron concluidos el 31 de diciembre 2011, y conforme a lo estipulado en la NIIF 1 "Adopción por primera vez de la Normas Internacionales de Información Financiera" distribuimos estados financieros a esa fecha que permitieran analizar los cambios observados por la adopción de NIIF, una explicación de la transición de las Normas de Información Financiera Mexicanas ("NIF") a las NIIF.

Balance y resultados del fideicomiso

Estado de Situación Financiera	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Efectivo y equivalentes de efectivo	175,398,489	73,303,868	149,812,116
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,304,629,105	1,916,415,277	2,334,276,063
Pagos Anticipados y cuentas por cobrar	155,747,069	56,575,938	57,140,069
Activos Totales	**1,635,774,663**	**2,046,295,083**	**2,541,228,248**
Acreedores y otras cuentas por pagar	1,580,316	1,638,847	1,572,467
Activos netos atribuibles al Fideicomiso	1,634,194,347	2,044,656,236	2,539,655,781
Total pasivo y patrimonio del Fideicomiso	**1,635,774,663**	**2,046,295,083**	**2,541,228,248**

Estado de Resultados Integral	Del 1 de enero al 31 de	Del 1 de enero al 31 de	Del 1 de enero al 31 de

	diciembre de 2019	diciembre de 2018**	diciembre de 2017
Ingreso por intereses	5,462,440	11,766,694	12,165,074
Ingresos netos provenientes de activos financieros	(369,251,769)	(13,631,742)	(446,332,648)
Resultado por venta de acciones de empresas promovidas	-	(45,855,921)	45,705,899
Dividendos	-	2,770,555	5,438,883
Otros Ingresos	3,087,208	2,096,286	-
Gastos por Contraprestación de Administración*	(19,575,235)	(28,925,871)	(18,411,975)
Gastos ordinarios de operación	(8,189,499)	(11,448,445)	(10,024,849)
Utilidad o (pérdida) en tipo de cambio, neta	(4,076,367)	-	-
Incremento del Patrimonio	**(392,543,222**	**(83,228,444)**	**(411,459,616)**

*En términos de la Cláusula Vigésima Primera del Fideicomiso, de la totalidad de los pagos que el Administrador y/o sus Afiliadas tengan derecho a cobrar a las Empresas Promovidas por los servicios de asesoría financiera que se presenten a las mismas, el 100% de las cantidades pagadas serán en beneficio del Fideicomiso acreditándose contra los Gastos por Contraprestación por Administración.

**La presentación del estado de resultados al 31 de diciembre de 2018 se reclasificó de acuerdo al estado de resultados emitido el día 30 de abril de 2019. Del renglón de Ingresos netos provenientes de activos financieros se reclasificaron ($45,855,921) que corresponden al Resultado por venta de acciones de empresas promovidas. Del renglón de dividendos se reclasificaron $2,096,286 que corresponden a otros ingresos, que son los intereses que se reciben por las liberaciones de los scrows por las desinversiones de las empresas promovidas.

Gastos profesionales	2019	2018	2017
Auditoría	1,204,774	796,600	915,388
Valuadores	744,069	825,840	872,247
Servicios Legales	10,380	792,000	-
BMV	411,931	867,731	834,432
CNBV	423,430	447,794	380,873
Representante común	251,547	222,855	178,902
Honorarios fiduciarios	356,590	819,027	71,868
TOTAL	**3,402,779**	**4,771,846**	**3,253,711**

Otros gastos	2019	2018	2017
IVA	3,676,223	5,445,940	3,729,579
Licencias de software	21,546	21,625	21,625
Servicios de Depositario en contrato de mandato	55,179	193,806	-
Seguros	316,554	303,174	415,912
ISR retenido de las inversiones	717,218	712,054	1,062,357
Servicios fiscales	-	-	1,539,166
Otros gastos	58	-	2,500
TOTAL	**4,786,720**	**6,676,599**	**6,771,138**

Origen y aplicación de recursos

	2019	2018	2017
Monto de la Emisión (A)	2,601,946,256	2,601,946,256	2,601,946,256
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente (B)	15,736,976	14,681,126	10,000,000
Monto Disponible para Inversiones y Gastos a la fecha de la Emisión (C = A - B)	**2,586,209,280**	**2,587,265,130**	**2,591,946,256**
Intereses a favor en la Cuenta de Inversiones a partir de la Emisión (D)	320,676,308	312,340,515	295,400,522
Distribución a los Tenedores de los Certificados Bursátiles (E)	1,059,520,004	1,041,601,337	629,830,237
Gastos de Emisión (F)	48,761,458	48,761,458	48,761,458
Gastos de Inversión y Gastos de Mantenimiento (G)	490,528,982	452,234,688	412,433,421

Inversiones en Empresas Promovidas (H)	2,266,108,204	2,266,108,204	2,266,108,204
Dividendos Recibidos (I)	41,262,891	41,262,891	33,053,453
Desinversiones de Empresas Promovidas (J)	1,071,248,191	924,363,610	565,220,968
Intereses del escrow de Moda Holding (K)	5,183,491	2,096,283	-
Monto Disponible para Inversiones y Gastos (L) (L= C + D – E – F – G – H + I + J)	**159,661,513**	**58,622,742**	**128,487,879**

Estado de Resultados Integral	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018**	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017
Ingreso por intereses	5,462,440	11,766,694	12,165,074
Ingresos netos provenientes de activos financieros	(369,251,769)	(13,631,742)	(446,332,648)
Resultado por venta de acciones de empresas promovidas	-	(45,855,921)	45,705,899
Dividendos	-	2,770,555	5,438,883
Otros Ingresos	3,087,208	2,096,286	-
Gastos por Contraprestación de Administración*	(19,575,235)	(28,925,871)	(18,411,975)
Gastos ordinarios de operación	(8,189,499)	(11,448,445)	(10,024,849)
Utilidad o (pérdida) en tipo de cambio, neta	(4,076,367)	-	-
Incremento del Patrimonio	**(392,543,222)**	**(83,228,444)**	**(411,459,616)**

*En términos de la Cláusula Vigésima Primera del Fideicomiso, de la totalidad de los pagos que el Administrador y/o sus Afiliadas tengan derecho a cobrar a las Empresas Promovidas por los servicios de asesoría financiera que se presenten a las mismas, el 100% de las cantidades pagadas serán en beneficio del Fideicomiso acreditándose contra los Gastos por Contraprestación por Administración.

**La presentación del estado de resultados al 31 de diciembre de 2018 se reclasificó de acuerdo al estado de resultados emitido el día 30 de abril de 2019. Del renglón de Ingresos netos provenientes de activos financieros se reclasificaron ($45,855,921) que corresponden al Resultado por venta de acciones de empresas promovidas. Del renglón de dividendos se reclasificaron $2,096,286 que corresponden a otros ingresos, que son los intereses que se reciben por las liberaciones de los scrows por las desinversiones de las empresas promovidas.

Información Financiera del Fideicomiso*

Estado de Situación Financiera	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Efectivo y equivalentes de efectivo	175,398,489	73,303,868	149,812,116
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,304,629,105	1,916,415,277	2,334,276,063
Pagos Anticipados y cuentas por cobrar	155,747,069	56,575,938	57,140,069
Activos Totales	**1,635,774,663**	**2,046,295,083**	**2,541,228,248**

Pasivo	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Acreedores y otras cuentas por pagar	1,580,316	1,638,847	1,572,467
Total Pasivo			

	1,580,316	**1,638,847**	**1,572,467**

Estado de Situación Financiera	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Patrimonio	1,841,113,606	2,143,355,039	2,502,576,295
Rendimientos acumulados generados distribuidos	(17,918,667)	(302,241,433)	(359,221,256)
Resultados acumulados	203,542,630	286,771,073	807,760,368
Incremento (Decremento) del Patrimonio	(392,543,222)	(83,228,444)	(411,459,616)
Total del Patrimonio	1,634,194,347	2,044,656,236	2,539,655,781

Estado de Resultados Integral	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018**	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017
Ingreso por intereses	5,462,440	11,766,694	12,165,074
Ingresos netos provenientes de activos financieros	(369,251,769)	(13,631,742)	(446,332,648)
Resultado por venta de acciones de empresas promovidas	-	(45,855,921)	45,705,899
Dividendos	-	2,770,555	5,438,883
Otros Ingresos	3,087,208	2,096,286	-
Gastos por Contraprestación de Administración*	(19,575,235)	(28,925,871)	(18,411,975)
Gastos ordinarios de operación	(8,189,499)	(11,448,445)	(10,024,849)
Utilidad o (pérdida) en tipo de cambio, neta	(4,076,367)	-	-
Incremento del Patrimonio	**(392,543,222)**	**(83,228,444)**	**(411,459,616)**

*En términos de la Cláusula Vigésima Primera del Fideicomiso, de la totalidad de los pagos que el Administrador y/o sus Afiliadas tengan derecho a cobrar a las Empresas Promovidas por los servicios de asesoría financiera que se presenten a las mismas, el 100% de las cantidades pagadas serán en beneficio del Fideicomiso acreditándose contra los Gastos por Contraprestación por Administración.

**La presentación del estado de resultados al 31 de diciembre de 2018 se reclasificó de acuerdo al estado de resultados emitido el día 30 de abril de 2019. Del renglón de Ingresos netos provenientes de activos financieros se reclasificaron ($45,855,921) que corresponden al Resultado por venta de acciones de empresas promovidas. Del renglón de dividendos se reclasificaron $2,096,286 que corresponden a otros ingresos, que son los intereses que se reciben por las liberaciones de los scrows por las desinversiones de las empresas promovidas.

De conformidad con los Estados Financieros Auditados del Fideicomiso, los activos al 31 de diciembre de 2019, están representados por los siguientes rubros:

Concepto	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017

Efectivo y equivalentes de efectivo	175,398,489	73,303,868	149,812,116
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,304,629,105	1,916,415,277	2,334,276,063
Pagos Anticipados y cuentas por cobrar	155,747,069	56,575,938	57,140,069
Activos Totales	**1,635,774,663**	**2,046,295,083**	**2,541,228,248**

A continuación, se presenta una tabla de las Inversiones en las Empresas Promovidas al 31 de diciembre de 2019 y el efecto de valuación de las mismas.

Inversión en Empresas Promovidas	Costo	Dividendos, Valor Realizado, Otros, y Valor Razonable**	Efecto de valuación
Total*	$1,761,577,013	$1,678,154,007	($83,423,006)

*Excluye Moda Holding, Maak Holding y SF Partners.
**"Otros" considera montos que se acreditan en favor a los Tenedores por concepto de cantidades que el Administrador tiene derecho a cobrar a las Empresas Promovidas por concepto de Asesoría, la cual, de conformidad con la Cláusula Vigésima Primera del Contrato de Fideicomiso debe de acreditarse contra los Gastos por Contraprestación por Administración..

El múltiplo de costo considerando tanto las Inversiones realizadas como las no realizadas del portafolio es 1.18x.

Para mayor información respecto de las Inversiones y de las Empresas Promovidas, ver sección "1) b) Resumen Ejecutivo, Empresas Promovidas", así como los Estados Financieros de las Empresas Promovidas.

A continuación se presentan los cambios en las partidas del Balance derivados del ejercicio del 2019.

	2019	2018	2017
Monto de la Emisión (A)	2,601,946,256	2,601,946,256	2,601,946,256
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente (B)	15,736,976	14,681,126	10,000,000
Monto Disponible para Inversiones y Gastos a la fecha de la Emisión (C = A - B)	**2,586,209,280**	**2,587,265,130**	**2,591,946,256**
Intereses a favor en la Cuenta de Inversiones a partir de la Emisión (D)	320,676,308	312,340,515	295,400,522
Distribución a los Tenedores de los Certificados Bursátiles (E)	1,059,520,004	1,041,601,337	629,830,237
Gastos de Emisión (F)	48,761,458	48,761,458	48,761,458
Gastos de Inversión y Gastos de Mantenimiento (G)	490,528,982	452,234,688	412,433,421
Inversiones en Empresas	2,266,108,204	2,266,108,204	2,266,108,204

Promovidas (H)			
Dividendos Recibidos (I)	41,262,891	41,262,891	33,053,453
Desinversiones de Empresas Promovidas (J)	1,071,248,191	924,363,610	565,220,968
Intereses del escrow de Moda Holding (K)	5,183,491	2,096,283	-
Monto Disponible para Inversiones y Gastos (L) (L= C + D – E – F – G – H + I + J)	**159,661,513**	**58,622,742**	**128,487,879**

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

A continuación se presentan los movimientos de cuentas del Fideicomiso para el manejo de efectivo.

Cuentas para el manejo del efectivo	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	15,736,976	14,681,126	13,657,371
Cuenta de Inversiones y Gastos	25,549,575	57,736,174	128,487,880
Cuenta de Distribución de Rendimientos	134,111,938	886,568	7,666,865
Total	**175,398,489**	**73,303,868**	**149,812,116**

Concepto	Variación 2019 VS 2018	Variación 2018 VS 2017
Reserva Gastos de Asesoría Independiente	1,055,850	1,023,755
Cuenta de inversiones y gastos	(32,186,599)	(70,751,706)
Cuenta de Distribución	133,225,370	(6,780,298)
Total	**102,094,621**	**(76,508,249)**

La variación de la Reserva de Gastos de Asesoría Independiente se debe a los intereses generados por Inversiones Permitidas durante el periodo. La variación en la cuenta de inversiones y gastos se debe a 1) los gastos de administración y mantenimiento realizados durante el periodo, 2) los intereses generados a través de las Inversiones Permitidas y 3) a la distribución a Tenedores que se hizo en el mes de diciembre de 2018. La diferencia en la cuenta de distribución se debe a la venta parcial de las acciones de Taco Holding, S.A.P.I. de C.V. que se hizo en el mes de noviembre de 2019.

Índices y razones financieras

A continuación se encuentran algunas razones financieras del Fideicomiso:

Concepto	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Activo Circulante (A)	331,145,558	129,879,806	206,952,185
Pasivo Circulante (B)	1,580,316	1,638,848	1,572,467
Razón Circulante (A / B)	**209.54**	**79.25**	**131.61**

El Fideicomiso muestra un sólido índice de liquidez tanto en el 2019 como en el 2017. Esto se debe primordialmente a que desde la Fecha de la Emisión al cierre del año 2019 el Fideicomiso no ha celebrado ningún contrato de financiamiento ni cuenta con líneas de crédito u otras obligaciones de pago de deuda con costo.

Concepto	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Total Pasivo (A)	1,580,316	1,638,848	1,572,467
Total Activo (B)	1,635,774,663	2,046,295,083	2,541,228,248
Endeudamiento (A / B)	**0.001**	**0.001**	**0.001**

El Fideicomiso no cuenta con deuda con costo, esto es debido a que el objetivo del Fideicomiso es utilizar los recursos de la Emisión para realizar Inversiones en Empresas Promovidas.

Concepto	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Patrimonio (A)	1,634,194,347	2,044,656,236	2,539,655,781
Activo (B)	1,635,774,663	2,046,295,083	2,541,228,248
Índice de Capitalización (A / B)	**1.00**	**1.00**	**1.00**

El Fideicomiso muestra una alta capitalización con respecto a sus activos.

Concepto	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Activos Líquidos (A)	175,398,489	73,303,868	149,812,116
Utilidad Operativa Intereses (B)	-	-	-
Líneas de Crédito Revolventes			

Vigentes (C)	-	-	-
Amortizaciones derivadas de financiamientos (D)	-	-	-
Amortizaciones de capital de cartera de crédito (E)	-	-	-
Distribuciones para el periodo (F)	-	-	-
G = A+B+C+D+E+F	175,398,489	73,303,868	149,812,116
Amortizaciones programadas de principal de financiamientos (H)	-	-	-
Índice de Cobertura de servicio de la deuda (G / H)	N.A.	N.A.	N.A.

El Fideicomiso no cuenta con un índice de cobertura de servicio de la deuda puesto que no cuenta con deuda como mencionado con anterioridad.

Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso:

La información presentada en esta sección b), no es indicativa del desempeño futuro de las Empresas Promovidas o del Fideicomiso.

Empresa Promovida: Taco Holding

Al 31 de diciembre de 2019, la estructura accionaria de Taco Holding se encuentra distribuida de la siguiente forma:

Accionista	% Accionario
Fideicomiso Nexxus Capital VI	19.22%
Nexxus VI	19.07%
Fideicomiso Nexxus Capital IV	27.27%
Nexxus V	11.57%
Otros	22.87%
Total	100.00%

La información financiera seleccionada que a continuación se presenta, se conforma de cifras consolidadas respecto del periodo comprendido entre enero y diciembre de 2019 comparado con 2018 y 2017.

Taco Holding	31 de diciembre de 2019 (Internos)**	31 de diciembre de 2018 (Auditados)*	31 de diciembre de 2017 (Auditados)*

Ventas	$1,716,319	$2,952,420	$2,770,947
Utilidad Neta	($4,941)	($206,412)	($54,032)
Margen Neto	NA	NA	NA
Capital Contable	$1,973,083	$1,920,373	$2,139,821

*Nota: En miles de Pesos

**Es importante mencionar que en agosto de 2019 se escindió Taco Holding S.A.P.I. de C.V. ("TH") y se crearon 2 nuevas compañías: (i) Fine & Casual Dinning S.A.P.I. de C.V. ("F&CD") y (ii) QSR TH S.A.P.I. de C.V ("QSR"). En noviembre 2019 se cerró la desinversión de Krispy Kreme México a través de la venta de acciones de TH. Los estados financieros no auditados de 2019 se presentan asumiendo la constitución de F&CD y QSR desde enero 2019, es decir, contemplan los resultados de sus subsidiarias en términos consolidados durante todo el año. La información financiera seleccionada de 2019 no incluye las operaciones de Krispy Kreme.

Empresa Promovida: Price Travel

Al 31 de diciembre de 2019, la estructura accionaria de Price Travel se encuentra distribuida de la siguiente forma:

Accionista	% Accionario
Nexxus V	8.58%
Fideicomiso Nexxus IV	18.55%
Otros	72.87%
Total	100.00%

Información Financiera Seleccionada

La información financiera seleccionada que a continuación se presenta, se conforma de cifras consolidadas consideradas respecto del periodo comprendido entre enero y diciembre de 2019 comparado con 2018 y 2017.

Price Travel	31 de diciembre de 2019 (Auditados)*	31 de diciembre de 2018 (Auditados)*	31 de diciembre de 2017 (Auditados)*
Ventas	$1,656,015	$1,470,169	$1,461,385
Utilidad Neta	$10,065	($25,622)	$2,736
Margen Neto	0.61%	NA	0.19%
Capital Contable	$839,439	$829,374	$900,705

*Nota: En miles de Pesos

Empresa Promovida: Modatelas

Al 31 de diciembre de 2019, la estructura accionaria de Modatelas se encuentra distribuida de la siguiente forma:

Accionista	% Accionario
Fideicomiso Nexxus Capital IV	19.97%
Nexxus V	9.44%
Otros	70.59%
Total	100.00%

Información Financiera Seleccionada

La información financiera seleccionada que a continuación se presenta, se conforma de cifras consolidadas consideradas respecto del periodo comprendido entre enero y diciembre de 2019 comparado con 2018 y 2017.

Modatelas	31 de diciembre de 2019 (Auditados)*	31 de diciembre de 2018 (Auditados)*	31 de diciembre de 2017 (Auditados)*
Ventas	$4,182,481	$4,089,107	$3,865,509
Utilidad Neta	$95,767	$150,073	$178,434
Margen Neto	2.29%	3.67%	4.62%
Capital Contable	$3,133,073	$3,042,213	$2,890,777

*Nota: En miles de Pesos

Empresa Promovida: Vidrios y Fachadas

Al 31 de diciembre de 2019, la estructura accionaria de Vidrios y Fachadas se encuentra distribuida de la siguiente forma:

Accionista	% Accionario
Fideicomiso Nexxus IV	41.00%
Nexxus V	19.61%
Otros	39.39%
Total	100.00%

Información Financiera Seleccionada

La información financiera seleccionada que a continuación se presenta, se conforma de cifras consolidadas respecto del periodo comprendido entre enero y diciembre de 2019 comparado con 2018 y 2017.

Vidrios y Fachadas Holding	31 de diciembre de 2019 (Auditados)*	31 de diciembre de 2018 (Auditados)*	31 de diciembre de 2017 (Internos)**
Ventas	$702,565	$997,936	$1,269,197
Utilidad Neta	$23,365	$6,500	($22,025)
Margen Neto	3.33%	0.65%	NA
Capital Contable	$159,471	$136,070	$129,570

*Nota: En miles de Pesos
**No hay financieros auditados para este año debido a que Vidrios y Fachadas surge a partir de una escisión de Maak Arca Holding, S.A.P.I. de C.V. en diciembre de 2017.

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

A la fecha del presente Reporte Anual, el Fideicomiso no ha asumido ningún tipo de pasivo financiero o no financiero.

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso):

Tipo de Activo	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	15,736,976	14,681,126	13,657,371
Cuenta de Inversiones y Gastos	25,549,575	57,736,174	128,487,880
Cuenta de Distribución de Rendimientos	134,111,938	886,568	7,666,865
Pagos Anticipados	472,835	444,248	238,860
Cuentas por cobrar	155,274,235	56,131,690	56,901,209
Inversiones en Empresas Promovidas	1,304,629,105	1,916,415,277	2,334,276,063
Total del activo	**1,635,774,663**	**2,046,295,083**	**2,541,228,248**

Concepto	Variación 2019 VS 2018	Variación 2018 VS 2017
Reserva Gastos de Asesoría Independiente	1,055,850	1,023,755
Cuenta de inversiones y gastos	(32,186,599)	(70,751,706)
Cuenta de Distribución	133,225,370	(6,780,297)
Pagos anticipados y Deudores Diversos	99,171,130	(564,131)
Inversiones en empresas promovidas	(611,786,172)	(417,860,786)
Total	**(410,520,421)**	**(494,933,165)**

La variación de la reserva de gastos de asesoría independiente se debe a los intereses generados por Inversiones Permitidas durante el periodo. La variación en la Cuenta de Inversiones y Gastos se debe a 1) los Gastos de Administración y Mantenimiento realizados durante el periodo, 2) a los intereses generados a través de las Inversiones Permitidas, y 3) a la distribución de Tenedores

que se hizo en diciembre de 2018. La variación en la cuenta de distribución se debe a la desinversión parcial en Taco Holding, S.A.P.I. de C.V. que se hizo en noviembre de 2019. El aumento en Pagos Anticipados y Deudores Diversos se debe principalmente a la cuenta por cobrar derivada de la desinversión parcial en Taco Holding, S.A.P.I. de C.V. La disminución en Inversiones en Empresas Promovidas se debe a la desinversión parcial en Taco Holding, S.A.P.I. de C.V. y a la diferencia en el valor razonable emitida por el Valuador Independiente.

Estado de Resultados Integral	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018**	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017
Ingreso por intereses	5,462,440	11,766,694	12,165,074
Ingresos netos provenientes de activos financieros	(369,251,769)	(13,631,742)	(446,332,648)
Resultado por venta de acciones de empresas promovidas	-	(45,855,921)	45,705,899
Dividendos	-	2,770,555	5,438,883
Otros Ingresos	3,087,208	2,096,286	-
Gastos por Contraprestación de Administración	(19,575,235)	(28,925,871)	(18,411,975)
Gastos ordinarios de operación	(8,189,499)	(11,448,445)	(10,024,849)
Utilidad o (pérdida) en tipo de cambio, neta	(4,076,367)	-	-
Incremento del Patrimonio	**(392,543,222)**	**(83,228,444)**	**(411,459,616)**

**La presentación del estado de resultados al 31 de diciembre de 2018 se reclasificó de acuerdo al estado de resultados emitido el día 30 de abril de 2019. Del renglón de Ingresos netos provenientes de activos financieros se reclasificaron ($45,855,921) que corresponden al Resultado por venta de acciones de empresas promovidas. Del renglón de dividendos se reclasificaron $2,096,286 que corresponden a otros ingresos, que son los intereses que se reciben por las liberaciones de los scrows por las desinversiones de las empresas promovidas.

Variaciones del Estado de Resultados Integral	Variación de 2019 VS 2018	Variación de 2018 VS 2017
Ingreso por intereses	(6,304,254)	(398,380)
Ingresos netos provenientes de activos financieros	(355,620,027)	432,700,906
Resultado por venta de acciones de empresas promovidas	45,855,921	(91,561,820)
Dividendos	(2,770,555)	(2,668,328)
Otros Ingresos	990,921	2,096,286
Gastos por Contraprestación de Administración*	9,350,636	(10,513,896)
Gastos ordinarios de operación	3,258,946	(1,423,596)
Utilidad o (pérdida) en tipo de cambio, neta	(4,076,367)	-

Incremento del Patrimonio	**(309,314,779)**	**328,231,172**

La disminución en los ingresos por intereses se debe a que el flujo de efectivo en las Inversiones Permitidas ha tenido decrementos por el pago a proveedores y el pago por la Contraprestación por Administración, así como por distribuciones a Tenedores. Las variaciones en los ingresos netos provenientes de activos financieros se deben a las diferencias en el valor razonable emitidas por el Valuador Independiente. La disminución en el resultado por venta de acciones de empresa promovida se debe a que en la desinversión de la empresa promovida en 2017 se obtuvo una utilidad en venta de acciones y en la desinversión de la empresa promovida en 2018 se obtuvo una perdida en venta de acciones. Las variaciones en la Contraprestación por Administración se deben a que estamos en periodo de desinversión y con las desinversiones de las empresas promovidas que se han hecho desde 2017, la base para el cobro ha disminuido. El incremento en la utilidad o pérdida cambiaria neta, se debe a que en la cuenta por cobrar derivada de la venta de Taco Holding, S.A. de C.V. se valuó en dólares a un tipo de cambio de 19.44 contra un tipo de cambio de cierre de 18.8452 se tuvo una pérdida en tipo de cambio.

La posición en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2019 es:

	Dólares americanos	Pesos mexicanos
Activos		
Deudores diversos	6,760,915	127,410,795
Posición larga en moneda extranjera	6,760,915	127,410,795

Fecha	Tipo de cambio por dólar
31 de diciembre de 2019	18.8452

La pérdida cambiaria registrada en resultados es de $4,076,367 (cuatro millones setenta y seis mil trescientos sesenta y siete pesos 00/100 M.N.).
.

Resultados de la operación del fideicomiso:

Estado de Resultados Integral	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018**	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017
Ingreso por intereses	5,462,440	11,766,694	12,165,074
Ingresos netos provenientes de activos financieros	(369,251,769)	(13,631,742)	(446,332,648)
Resultado por venta de acciones de empresas promovidas	-	(45,855,921)	45,705,899
Dividendos	-	2,770,555	5,438,883
Otros Ingresos	3,087,208	2,096,286	-

Gastos por Contraprestación de Administración	(19,575,235)	(28,925,871)	(18,411,975)
Gastos ordinarios de operación	(8,189,499)	(11,448,445)	(10,024,849)
Utilidad o (pérdida) en tipo de cambio, neta	(4,076,367)	-	-
Incremento del Patrimonio	**(392,543,222)**	**(83,228,444)**	**(411,459,616)**

**La presentación del estado de resultados al 31 de diciembre de 2018 se reclasificó de acuerdo al estado de resultados emitido el día 30 de abril de 2019. Del renglón de Ingresos netos provenientes de activos financieros se reclasificaron ($45,855,921) que corresponden al Resultado por venta de acciones de empresas promovidas. Del renglón de dividendos se reclasificaron $2,096,286 que corresponden a otros ingresos, que son los intereses que se reciben por las liberaciones de los scrows por las desinversiones de las empresas promovidas.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:

Estado de Situación Financiera	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
Efectivo y equivalentes de efectivo	175,398,489	73,303,868	149,812,116
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,304,629,105	1,916,415,277	2,334,276,063
Pagos Anticipados y cuentas por cobrar	155,747,069	56,575,938	57,140,069
Activos Totales	**1,635,774,663**	**2,046,295,083**	**2,541,228,248**
Acreedores y otras cuentas por pagar	1,580,316	1,638,847	1,572,467
Activos netos atribuibles al Fideicomiso	1,634,194,347	2,044,656,236	2,539,655,781
Total pasivo y patrimonio del Fideicomiso	**1,635,774,663**	**2,046,295,083**	**2,541,228,248**

Estado de Situación Financiera	Variación de 2019 VS 2018	Variación de 2018 VS 2017
Efectivo y equivalentes de efectivo	102,094,620	(76,508,248)
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(611,786,172)	(417,860,786)
Pagos Anticipados y cuentas por cobrar	99,171,130	(564,131)
Activos Totales	**(410,520,422)**	**(494,933,165)**

Acreedores y otras cuentas por pagar	(58,532)	66,380
Activos netos atribuibles al Fideicomiso	(410,461,890)	(494,999,545)
Total pasivo y patrimonio del Fideicomiso	**(410,520,422)**	**(494,933,165)**

La variación en efectivo y equivalentes de efectivo se debe a a) variaciones en la reserva de gastos de asesoría independiente debido a los intereses generados por Inversiones Permitidas durante el periodo. b) variaciones en la Cuenta de Inversiones y Gastos que se deben a 1) los Gastos de Administración y Mantenimiento realizados durante el periodo, 2) a los intereses generados a través de las Inversiones Permitidas, y 3) a la distribución de Tenedores que se hizo en diciembre de 2018, y c) variaciones en la cuenta de distribución que se deben a la desinversión parcial en Taco Holding, S.A.P.I. de C.V. que se hizo en noviembre de 2019. La disminución en Inversiones en Empresas Promovidas se debe a la desinversión parcial en Taco Holding, S.A.P.I. de C.V. y a la diferencia en el valor razonable emitida por el Valuador Independiente. El aumento en Pagos Anticipados y Deudores Diversos se debe principalmente a la cuenta por cobrar derivada de la desinversión parcial en Taco Holding, S.A.P.I. de C.V. La disminución en acreedores y otras cuentas por pagar se deben a que se han pagado proveedores. Las disminuciones en activos netos atribuibles al fideicomiso se deben a distribuciones a Tenedores hechas en 2018 y 2019, así como a las disminuciones del valor razonable de las Empresas Promovidas.

Cuenta General	2019	2018	2017
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente (A)	15,736,976	14,681,126	13,657,370
Cuenta de Inversiones y Cuenta de Distribución de Rendimientos (B)	159,661,513	58,622,742	136,154,746
Inversiones en Empresas Promovidas (C)	1,304,629,105	1,916,415,277	2,334,276,063
Pagos Anticipados y cuentas por cobrar (D)	155,747,069	56,575,938	57,140,069
Acreedores Diversos y otras cuentas por pagar (E)	1,580,316	1,638,847	1,572,467
Total Patrimonio del Fideicomiso (F) (F = A + B + C + D - E)	**1,634,194,347**	**2,044,656,236**	**2,539,655,781**

Control Interno del fideicomiso:

No aplica

[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente

Información financiera seleccionada de la fideicomitente:

Toda vez que el único fin de la Fideicomitente es fungir como fideicomitente del Fideicomiso, a la fecha no ha realizado operaciones relevantes.

Estado de Situación Financiera	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
ACTIVO:			
Efectivo	10,000	10,000	197,898
Cuentas por cobrar	182,925	182,925	1,000
Impuesto al valor agregado	29,753	29,752	28,928
Total del activo	222,678	222,677	227,826
Pasivo			
Circulante			
Partes relacionadas	10,000	10,000	10,000
CAPITAL CONTABLE:			
Capital social	420,000	420,000	420,000
Déficit acumulado	(207,322)	(202,174)	(197,614)
Pérdida neta del año	-	(5,149)	(4,560)
Total del pasivo y del patrimonio	222,678	222,677	227,826

A la fecha del presente reporte, no existen factores que afecten significativamente la comparabilidad en las cifras presentadas en la tabla anterior y las variaciones que existen se deben principalmente a los gastos administrativos que incurre la Fideicomitente en cada ejercicio fiscal.

Estado de utilidad Integral	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017
Gastos de operación y administración	-	5,149	4,560
Pérdida neta del periodo	-	(5,149)	(4,560)

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del fideicomitente:

Estado de Situación Financiera	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	31 de diciembre de 2017
ACTIVO:			
Efectivo	10,000	10,000	197,898
Cuentas por cobrar	182,925	182,925	1,000
Impuesto al valor agregado	29,753	29,752	28,928
Total del activo	222,678	222,677	227,826
Pasivo			
Circulante			
Partes relacionadas	10,000	10,000	10,000
CAPITAL CONTABLE:			
Capital social	420,000	420,000	420,000
Déficit acumulado			

	(207,322)	(202,174)	(197,614)
Pérdida neta del año	-	(5,149)	(4,560)
Total del pasivo y del patrimonio	222,678	222,677	227,826

Estado de Situación Financiera	Variación de 2019 VS 2018	Variación de 2018 VS 2017
Activo		
Efectivo	-	(187,898)
Cuentas por cobrar	-	181,925
Impuesto al valor agregado	1	824
Capital Contable		
Déficit acumulado	(5,148)	(4,560)

La disminución en la cuenta de efectivo y el incremento en la cuenta por cobrar se deben a que la institución bancaria en la cual tenemos el efectivo transfirió los recursos de la Fideicomitente a la cuenta global. Estamos en proceso de aclarar ese movimiento para recuperar los recursos.

Las variaciones en la cuenta del impuesto al valor agregado se deben al pago de comisiones bancarias, debido a que los recursos fueron transferidos a la cuenta global en 2018, la Fideicomitente ha dejado de pagar el IVA de la comisión bancaria.

Las variaciones en el déficit acumulado se deben al pago de comisiones bancarias.

Estado de utilidad Integral	**Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019**	**Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018**	**Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017**
Gastos de operación y administración	-	5,149	4,560
Pérdida neta del periodo	-	(5,149)	(4,560)

Estado de utilidad Integral	Variación de 2019 VS 2018	Variación de 2018 VS 2017
Gastos de operación y administración	(5,149)	589
Pérdida neta del periodo	(5,149)	(5,149)

La disminución en los gastos de operación y de administración en 2019 con respecto a 2018 se deben a que la compañía ya no paga comisiones bancarias porque la institución bancaria transfirió los recursos de la Fideicomitente a la cuenta global.

Los Estados Financieros Auditados de la Fideicomitente se acompañan al presente Reporte Anual en el apartado de "información adicional", en la sección "432000-NBIS2 Anexos"

Resultados de la operación de la fideicomitente:

La Fideicomitente tiene como objeto único fungir como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar al amparo del Contrato de Fidecomiso. Derivado de lo anterior, no existen cambios ni información relevante respecto a sus ventas, costo de las mismas, gastos de operación, costo integral de financiamiento, impuestos y utilidad neta. Por lo anterior, no se presentará información al respecto en el presente apartado.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital de la fideicomitente:

La Fideicomitente no cuenta con fuentes externas de liquidez y las únicas fuentes internas de liquidez con las que cuenta son derivados de las aportaciones de capital que realicen sus accionistas al capital social de la misma. Asimismo, se hace constar que la Fideicomitente no cuenta con pasivos financieros y no financieros a la fecha del presente Reporte Anual, por lo que no se presentará información al respecto en el presente apartado.

Control interno de la fideicomitente:

El Administrador y la Fideicomitente cuentan con un equipo de contadores y abogados que se garantiza que la información reflejada en los registros contables del Fideicomiso así como que las transacciones se lleven a cabo conforme a las autorizaciones emitidas por el Comité Técnico, Asamblea de Tenedores o Administrador, según sea el caso.

[432000-NBIS2] Anexos

Estados Financieros (Dictaminados):	
Información adicional, en su caso, estados financieros dictaminados del fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, o cualquier deudor relevante; siempre y cuando exista dependencia total o parcial sobre el cumplimiento de las obligaciones:	
Valuador independiente:	

Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

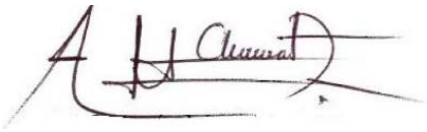
En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1, subnumeral 1.2 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y exclusivamente para efectos de los estados financieros dictaminados del Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 (el "Fideicomiso") al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y por los años terminados en esas fechas, así como al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y por los años terminados en esas fechas, que se incluyen como anexos en el presente Reporte Anual, así como cualquier otra información financiera que se incluya en el presente Reporte Anual, cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados antes mencionados, se emite la siguiente leyenda:

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre 2019 y 2018 y por los años terminados en esas fechas, así como al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y por los años terminados en esas fechas, que se incluyen como anexos en el presente Reporte Anual, fueron dictaminados con fecha 3 de julio de 2020 y 30 de abril de 2019, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Reporte Anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Reporte Anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la información financiera contenida en el presente Reporte Anual que no provenga de los estados financieros por él dictaminados."

KPMG Cárdenas Dosal, S. C.



C. P. C. Aarón López Ramírez
Socio

C. P. C. Ricardo Delfín Quinzaños
Apoderado

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Manuel Ávila Camacho 176 P1,
Reforma Social, Miguel Hidalgo,
C.P. 11650, Ciudad de México.
Teléfono: +01 (55) 5246 8300
kpmg.com.mx

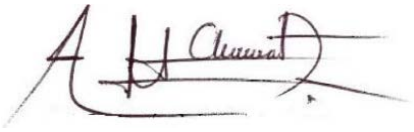
Ciudad de México, a 3 de julio de 2020

Al Comité Técnico del:
Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

De conformidad con el artículo 39 de las *Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos*, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, y de conformidad con el artículo 84 bis de las *Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y A Otros Participantes del Mercado de Valores*, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones, tanto KPMG Cárdenas Dosal, S.C. como el socio que suscribe esta declaratoria, expresamos nuestro consentimiento para que el ***Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875*** (la "Emisora") incluya como anexo en el **Reporte Anual** que se presenta por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 (el "Reporte Anual"), los informes de auditoría que emití: (i) con fecha 3 de julio de 2020, sobre los estados financieros de la Emisora al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y por los años terminados en esas fechas (los "Estados Financieros de 2019"), y (ii) con fecha 30 de abril de 2019, sobre los estados financieros de la Emisora al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y por los años terminados en esas fechas (los "Estados Financieros de 2018", que en conjunto con los Estados Financieros de 2019, se denominan los "Estados Financieros"). Lo anterior, en el entendido de que previamente a su inclusión nos cercioramos que la información contenida en los Estados Financieros incluidos como anexos en el **Reporte Anual**, así como cualquier otra información financiera incluida en el **Reporte Anual** cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros o de los informes de auditoría externa que al efecto presente la Emisora, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente,

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.



C.P.C. Aarón López Ramírez
Socio de Auditoria

C.P.C. Ricardo Delfín Quinzaños
Representante legal

"D.R." © 2016 KPMG Cárdenas Dosal, S.C., la firma mexicana miembro de la red de firmas miembro de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza. Impreso en México. Todos los derechos reservados.

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra 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 anual correspondiente al ejercicio 2019, 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 fideicomitidos y la información que recibió del administrador u operador relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario, únicamente como Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número 2875, bajo el cual se emitieron los Certificados Bursátiles con clave de pizarra NEXXCK 10

Talina Ximena Mora Rojas
Delegado Fiduciario

Enrique Huerta Atriano
Delegado Fiduciario

PERSONAS RESPONSABLES

Nexxus Capital IV General Partner, 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 anual, 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 anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas"

Roberto Langenauer Neuman
Director General y Socio Director Senior

Alejandro Gorozpe Bárbara
Socio Director y Director de Administración y Finanzas

Ana Mercedes Vidal Basagoitia
Director Jurídico

[Espacio intencionalmente dejado en blanco.]

Nexxus 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 anual, correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2019 y 31 de diciembre de 2019, emitido el 3 de Julio de 2020, 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 anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Roberto Langenauer Neuman
Director General y Socio Director Senior

Alejandro Gorozpe Bárbara
Socio Director y Director de Administración y Finanzas

Ana Mercedes Vidal Basagoitia
Director Jurídico

[Espacio intencionalmente dejado en blanco.]

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de Representante Común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del Fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación."

Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,
en su carácter de Representante Común en el Fideicomiso Irrevocable de
Emisión de Certificados Bursátiles NEXXCK 10 conocido como Nexxus Capital® IV
correspondiente al Ejercicio 2019.

Gerardo Andrés Sáinz González
Delegado Fiduciario

Estados Financieros (Dictaminados)

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Estados financieros separados

31 de diciembre de 2019 y 2018

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

Informe de los Auditores Independientes

Al Comité Técnico y al Fideicomitente Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.:

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

(Pesos mexicanos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados del Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 (el Fideicomiso), que comprenden los estados separados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los estados separados de resultado integral, de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera no consolidada del Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como sus resultados no consolidados y sus flujos de efectivo no consolidados por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros separados de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros separados en México, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros separados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

(Continúa)

Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados por $1,304,629,105 (ver notas 3(a) y 7 a los estados financieros separados)	
La cuestión clave de auditoría	**De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría**
La determinación del valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable, es llevada a cabo a través del uso de técnicas de valuación que involucran juicios significativos de la Administración, principalmente cuando se requiere de la utilización de insumos no observables en el mercado. La Administración del Fideicomiso determina el valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable mediante metodologías de valuación realizada por valuadores externos independientes. El proceso de valuación se considera una cuestión clave de auditoría debido a que involucra juicios significativos en la metodología utilizada y en la determinación de los supuestos aplicados en el desarrollo de la valuación.	Nuestros procedimientos de auditoría, incluyeron, entre otros, los siguientes: 1) Obtuvimos el reporte de valuación de los instrumentos financieros designados a valor razonable, cotejando la integridad y exactitud de las cifras contra cada una de las valuaciones de los activos financieros. 2) Obtuvimos un entendimiento de los instrumentos financieros designados a valor razonable y los planes del Fideicomiso relativos a ellos, incluyendo la inspección y autorización de las valuaciones preparadas por los valuadores externos. 3) Mediante procedimientos analíticos, evaluamos la razonabilidad de cambios significativos en los valores de mercado determinados por los valuadores externos. 4) Consideramos la metodología de valuación utilizada y la comparamos con las aplicadas por otros valuadores para activos financieros similares. 5) Analizamos, en conjunto con nuestros especialistas, la razonabilidad de los supuestos utilizados en la valuación, tomando en consideración factores de comparabilidad y de mercado aplicables a las inversiones. 6) Evaluamos la suficiencia de las revelaciones contenidas en las notas a los estados financieros separados, las cuales incluyen las relacionadas con los supuestos clave que tienen un alto grado de sensibilidad en las valuaciones.

(Continúa)

Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual del Fideicomiso correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2019 que deberá presentarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Bolsa Mexicana de Valores ("el Reporte Anual"), pero no incluye los estados financieros separados y nuestro informe de los auditores sobre los mismos. El Reporte Anual se estima que estará disponible para nosotros después de la fecha de este informe de los auditores.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados no cubre la otra información y no expresaremos ningún tipo de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros separados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si parece ser materialmente incorrecta. Cuando leamos el Reporte Anual, si concluimos que existe un error material en esa otra información, estamos requeridos a reportar ese hecho a los responsables del gobierno de la entidad.

Responsabilidades de la Administración y los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros separados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de conformidad con las NIIF y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de extinguir el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros separados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

(Continúa)

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros separados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

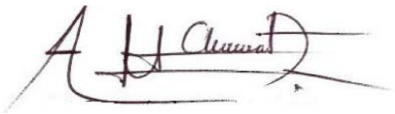
Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

(Continúa)

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros separados del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

KPMG Cárdenas Dosal S. C.



C.P.C. Aarón López Ramírez

Ciudad de México, a 3 de julio de 2020.

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Estados separados de situación financiera

31 de diciembre de 2019 y 2018

(Pesos mexicanos)

Activo	Nota	2019	2018
Efectivo y equivalentes de efectivo	5, 6 y 8	$ 175,398,489	73,303,868
Instrumentos financieros designados a valor razonable	6, 7 y 8	1,304,629,105	1,916,415,277
Otras cuentas por cobrar	7	155,274,235	56,131,690
Pagos anticipados		472,834	444,248
Total activo		$ 1,635,774,663	2,046,295,083

Pasivo y activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	Nota	2019	2018
Acreedores y otras cuentas por pagar		$ 1,580,316	1,638,847
Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	10	1,634,194,347	2,044,656,236
Compromisos y pasivos contingentes	9		
Hecho posterior	13		
Total pasivo y activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes		$ 1,635,774,663	2,046,295,083

Ver notas adjuntas a los estados financieros separados.

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Estados separados de resultado integral

Años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Pesos mexicanos)

	Nota		2019	2018
Ingresos (pérdidas):				
Pérdida no realizada por valuación de instrumentos financieros designados a valor razonable	7 y 8	$	(369,251,769)	(13,631,742)
Pérdida por venta de instrumentos financieros designados a valor razonable			-	(45,855,921)
Ingresos por intereses	5		5,462,440	11,766,694
Pérdida cambiaria			(4,076,367)	-
Dividendos recibidos			-	2,770,555
Otros ingresos			3,087,208	2,096,286
Total de pérdidas, neto			(364,778,488)	(42,854,128)
Egresos:				
Servicios de administración	9		19,575,235	28,925,871
Gastos por servicios profesionales			3,402,779	4,771,846
Otros gastos de operación			4,786,720	6,676,599
Total de gastos operativos			27,764,734	40,374,316
Pérdida integral y decremento de los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes derivado de las operaciones		$	(392,543,222)	(83,228,444)

Ver notas adjuntas a los estados financieros separados.

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Estados separados de Cambios en los Activos Netos Atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes

Años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Pesos mexicanos)

	Nota	Inversión inicial de los tenedores y fideicomitentes	Aportación inicial del fidecomitente	Emisión de certificados bursátiles	(Decremento) incremento en activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes en el año	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2017		$ 969,676,247	1,000	1,173,677,792	396,300,742	2,539,655,781
Distribución a Tenedores y Fideicomitentes	10	(302,241,433)	-	-	(109,529,668)	(411,771,101)
Perdida integral y decremento de los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes derivado de las operaciones		-	-	-	(83,228,444)	(83,228,444)
Saldos al 31 de diciembre de 2018		667,434,814	1,000	1,173,677,792	203,542,630	2,044,656,236
Distribución a Tenedores y Fideicomitentes	10	(997,022)	-	-	(16,921,645)	(17,918,667)
Perdida integral y decremento de los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes derivado de las operaciones		-	-	-	(392,543,222)	(392,543,222)
Saldos al 31 de diciembre de 2019		$ 666,437,792	1,000	1,173,677,792	(205,922,237)	1,634,194,347

Ver notas adjuntas a los estados financieros separados

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Estados separados de flujos de efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Pesos mexicanos)

	Nota		2019	2018
Flujos procedentes de las actividades de operación:				
Pérdida integral y decremento del patrimonio derivado de las operaciones		$	(392,543,222)	(83,228,444)
Resultado por valuación de instrumentos financieros designados a valor razonable	8		369,251,769	13,631,742
Pérdida por venta de instrumentos financieros designados a valor razonable			-	45,855,921
Subtotal			(23,291,453)	(23,740,781)
Cambios en:				
Instrumentos financieros designados a valor razonable			242,534,403	358,373,123
Cuentas por cobrar			(99,142,545)	769,519
Pagos anticipados			(28,586)	(205,388)
Acreedores y otras cuentas por pagar			(58,531)	66,380
Flujos netos de efectivo en actividades de operación			120,013,288	335,262,853
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento por distribución a Tenedores y Fideicomitentes			(17,918,667)	(411,771,101)
Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo			102,094,621	(76,508,248)
Efectivo y equivalentes de efectivo:				
Al principio del año			73,303,868	149,812,116
Al final del año		$	175,398,489	73,303,868

Ver notas adjuntas a los estados financieros separados

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Notas a los estados financieros separados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Pesos mexicanos)

(1) Entidad que reporta-

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 (el Fideicomiso), se constituyó en la Ciudad de México el 3 de marzo de 2010, mediante Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/261904 (el Contrato de Fideicomiso), celebrado entre Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V. (Nexxus Capital IV), como Fideicomitente, Fideicomisario B y Administrador; como Fiduciario HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (HSBC) y como representante común de los tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria. La dirección registrada del Fideicomiso es Avenida Vasco de Quiroga No. 3880, segundo nivel, Colonia Lomas de Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

La actividad principal del Fideicomiso es obtener recursos mediante la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (los Certificados o CKDs) colocados a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV), y asignar dichos recursos a la inversión en sociedades mexicanas residentes en México no listadas en la BMV (o en otro mercado de valores) al momento de inversión y participar en su consejo de administración (ú órganos similares) para promover su desarrollo, así como para otorgarles financiamiento.

El Contrato de Fideicomiso indica como fecha de vencimiento el 3 de marzo de 2020, la cual podrá ser extendida por hasta tres periodos adicionales de un año cada uno a propuesta del Administrador y aprobación de la Asamblea de Tenedores. El 28 de febrero de 2020 se realizó un tercer convenio modificatorio, donde se modifica la cláusula primera, indicando como fecha de vencimiento del fideicomiso el 3 de julio de 2020, la cual podrá ser extendida por hasta tres periodos adicionales de un año cada uno a propuesta del Administrador y aprobación de la Asamblea de Tenedores y con fecha 26 de junio de 2020 mediante Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles se aprobó el cuarto convenio modificatorio al contrato del Fideicomiso en el que se establece que la fecha de vencimiento será el 3 de julio 2022.

El Fideicomiso no tiene empleados, por lo que no está sujeto a obligaciones laborales. Los servicios administrativos que requiere son proporcionados por Nexxus Capital IV, compañía afiliada, a cambio de un honorario (nota 9).

(2) Bases de preparación-

(a) Declaración de cumplimiento-

El 3 de julio de 2020, el C. P. Alejandro Gorozpe Bárbara, Contralor Corporativo de Nexxus Capital IV, Enrique Huerta Atriano y Ximena Mora Rojas, delegados fiduciarios de Invex, autorizaron la emisión de los estados financieros separados adjuntos y sus notas.

Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo Internacional de Normas 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 (la Comisión Bancaria).

(Continúa)

El Fiduciario mantiene todos los poderes y facultades necesarias para llevar a cabo los fines del Fideicomiso, en los términos establecidos por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, debiendo en todo momento actuar en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(b) Bases de medición-

Los estados financieros separados se prepararon sobre la base de costo amortizado con excepción de los instrumentos financieros designados a valor razonable, los cuales están reconocidos a valor razonable con cambios en resultados.

(c) Moneda funcional y de informe-

La moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera el Fideicomiso. Si se mezclan los indicadores del entorno económico principal la administración empleará su juicio para determinar la moneda funcional que más se apegue a las transacciones, eventos y condiciones de operación.

Los activos financieros designados a valor razonable con cambio en resultados están denominados principalmente en pesos mexicanos, así mismo las nuevas inversiones y distribuciones atribuibles a la realización de dichos activos se realizarán en pesos mexicanos. En consecuencia, la administración ha determinado que la moneda funcional del Fideicomiso es el peso mexicano.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros separados, cuando se hace referencia a pesos o "$", se trata de pesos mexicanos.

(d) Uso de estimaciones y juicios-

La preparación de los estados financieros separados requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el que la estimación es revisada y cualquier periodo subsecuente.

Juicios-

Estatus de Entidad de Inversión

El Fideicomiso califica como una *"Entidad de Inversión (Investment Entity)"* de acuerdo con los lineamientos incluidos en el documento *"Entidades de inversión (Modificaciones a la NIIF 10 y NIIF 12, y NIC 27)"* emitido por el IASB el 31 de octubre de 2012, por lo que de acuerdo con dicho documento el Fideicomiso registra y valúa sus inversiones en entidades controladas, inversiones en asociadas y participaciones en negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados. La Administración emplea su juicio para determinar su estatus de entidad de inversión, el importe que mejor refleje su valor razonable y las variables utilizadas en su determinación son aquellas que a su juicio considera son adecuadas en las circunstancias.

(Continúa)

Uso de estimados-

Medición a valor razonable

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Grupo requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

El Fideicomiso cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valorización que tiene la responsabilidad general por la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente a la administración del Fideicomiso.

Las estimaciones críticas en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los importes reconocidos en los estados financieros separados incluyen principalmente la determinación del valor razonable de las inversiones a valor razonable con cambio en resultados (notas 7 y 8).

(3) Principales políticas contables-

Las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los estados financieros separados son las que se muestran a continuación:

(a) Activos y pasivos financieros-

Reconocimiento y medición inicial-

Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero se añaden o deducen del valor razonable del activo financiero o pasivo financiero, en su caso, en el reconocimiento inicial, excepto en el caso de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, en cuyo caso se registran directamente en resultados.

Clasificación-

El Fideicomiso clasifica los activos y pasivos financieros en las siguientes categorías:

- Activos financieros a costo amortizado: Efectivo y equivalentes de efectivo y otras cuentas por cobrar.

- Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados – Instrumentos financieros designados a valor razonable.

- Pasivos financieros a costo amortizado: Otros pasivos – Acreedores y otras cuentas por pagar.

(Continúa)

El Fideicomiso designa los instrumentos financieros designados a valor razonable como activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados, ya que califica como una "Entidad de Inversión (Investment Entity)" según se mencionó en la nota 2(d) y la NIIF requiere la designación de estas inversiones en dicha categoría.

El Fideicomiso designa los instrumentos financieros como préstamos y cuentas por cobrar u otros pasivos, según corresponda, cuando se trate de instrumentos con pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Medición a costo amortizado-

El costo amortizado de un activo o pasivo es el monto por el cual un activo o pasivo financiero es reconocido inicialmente menos pagos al principal, más o menos la amortización acumulada de intereses, usando el método de tasa efectiva de interés, y de cualquier diferencia entre el monto originalmente reconocido y el monto de vencimiento, menos reducciones por deterioro.

La tasa de interés efectiva es aquella que descuenta exactamente los flujos de efectivo a recibir estimados a través de la vida esperada del instrumento financiero (o, en su caso, un período más corto) al valor en libros del instrumento financiero. Al calcular la tasa de interés efectiva, el Fideicomiso estima los flujos de efectivo futuros, teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero, pero no las pérdidas crediticias futuras.

Los intereses generados mediante el método anterior se reconocen como ingresos por intereses en los resultados del período.

El cálculo de la tasa de interés efectiva incluye en su caso, todos los costos de transacción y los honorarios pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción incluyen los costos incrementales directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Medición a valor razonable-

El valor razonable es el importe por el cual podría ser recibido por la venta de un activo o pagado para transferir un pasivo, entre participantes de mercado a la fecha de medición en el mercado principal, o en su ausencia, en el mercado con más ventajas al que el Fideicomiso tenga acceso en dicha fecha.

Cuando la información se encuentra disponible, el Fideicomiso reconoce el valor razonable de un instrumento usando precios publicados para ese instrumento de acuerdo a valores de un mercado activo. El mercado se considera activo, si existen transacciones para dicho activo con frecuencia y volumen suficiente que permitan proveer información de precios en forma continua.

(Continúa)

Si no existen precios publicados en un mercado activo, el Fideicomiso establece el valor razonable utilizando técnicas de valuación aceptadas. Las técnicas de valuación incluyen la utilización de información disponible sobre transacciones realizadas entre partes interesadas, debidamente informadas y con independencia mutua, referente al valor razonable de otros instrumentos que son substancialmente similares, valor de flujos futuros descontados y modelos con base en precios establecidos. Las técnicas de valuación incluyen todos los factores que los participantes de mercado tomarían en cuenta para fijar el precio de una transacción.

La técnica utilizada para la valuación de los instrumentos, utiliza al máximo la información e indicadores de mercado disponibles que sea confiable y utilizando al mínimo juicios y estimados, asimismo se considera la información disponible que los participantes en el mercado pudieran considerar y que la misma sea consistente con metodologías para determinar el valor razonable de los instrumentos.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es el precio determinado en la operación, por ejemplo el precio pagado o recibido en la transacción, a menos que exista evidencia de que el valor razonable del instrumento sea diferente de acuerdo a comparaciones de otras transacciones en un mercado observable respecto al mismo instrumento financiero.

Cuando el precio de la transacción proporciona la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es registrado inicialmente al precio de la operación, cualquier diferencia entre el precio y el valor inicialmente obtenido por alguna de las técnicas de valuación utilizadas, es reconocido subsecuentemente en los resultados del período usando una base apropiada durante la vida del instrumento.

El Fideicomiso cuenta con un equipo de valuación externo quien revisa regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valuación. Los valores razonables están clasificados en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como se muestra a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

(Continúa)

El Fideicomiso reconoce los cambios en el valor razonable de los instrumentos dentro de los resultados del ejercicio. Las transferencias entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al final del período en el que ocurrió el cambio.

Baja de activos y pasivos financieros

El Fideicomiso da de baja un activo o pasivo financiero sólo cuando los derechos y obligaciones contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o pasivo expiran, o cuando sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo o pasivo son transferidos a otra entidad.

Cuando el Fideicomiso da de baja un activo o pasivo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo o pasivo y la contraprestación recibida se reconoce en los resultados del periodo.

(b) Efectivo y equivalentes de efectivo-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias, en moneda nacional y valores gubernamentales recibidos en reporto, con vencimientos no mayores a tres meses. A la fecha de los estados financieros separados, los intereses ganados se incluyen en los resultados del ejercicio.

Las inversiones presentadas dentro de este, rubro deben ser valores de disposición menor a tres meses a partir de su fecha de adquisición.

(c) Pagos anticipados-

Los pagos anticipados incluyen costos y gastos que no están relacionados directamente con la emisión de certificados bursátiles fiduciarios y con la realización de las inversiones, los cuales se amortizan contra los resultados del periodo conforme se devengan.

(d) Provisiones-

El Fideicomiso reconoce, con base en estimaciones de la administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados.

(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, de acuerdo a la legislación fiscal vigente. Adicionalmente, el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad de cada una de las partes, conforme lo señala el Contrato de Fideicomiso.

(Continúa)

(f) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos por intereses se reconocen a costo amortizado utilizando la tasa de interés efectiva; la utilidad realizada en instrumentos financieros se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado (costo) al momento de la adquisición.

(g) Honorarios y gastos por comisiones-

Los honorarios y gastos por comisiones se registran en resultados conforme se reciben los servicios.

(h) Distribución ecualizadora y distribución excedente al Fideicomisario B (distribución por desempeño) -

De acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomisario B tiene derecho a recibir una parte de los beneficios obtenidos en la realización de los fines del Fideicomiso, llamada distribución por desempeño, la cual se pagará en caso de que el Fideicomiso cumpla con las condiciones de ejecución establecidas en el Contrato (nota 11).

(i) Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes-

Los activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes del Fideicomiso están integrados por la aportación inicial y los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios netos de los gastos de emisión, así como los resultados acumulados y el incremento (decremento) en activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes.

El objetivo del Fideicomiso cuando administra su patrimonio es resguardar su habilidad de proveer rendimientos a los tenedores del patrimonio, así como mantener una base robusta de capital que sirva como base para el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

De conformidad con lo establecido en la NIC 32 y atendiendo la esencia económica del acuerdo contractual del contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso como emisor de Certificados Bursátiles, los ha clasificado en su totalidad desde su reconocimiento inicial como parte de los "Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomisarios" considerando las características de la inversión que realizaron los Tenedores y los Fideicomitentes, ya que no existe obligación de pago de principal ni de intereses en términos de los certificados bursátiles y dichos certificados podrían no tener rendimiento alguno e inclusive ser negativo y otorgan el derecho a recibir parte de los frutos, rendimientos y en su caso el valor residual de los bienes afectos al Fideicomiso, los cuales son variables e inciertos y podrían no tener liquidez en el mercado.

(Continúa)

(j) Instrumentos de capital-

Los instrumentos de capital son cualquier contrato que otorgue un interés residual en los activos de una entidad después de haber deducido todos sus pasivos.

Un pasivo financiero es un pasivo si:

a) representa una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad o representa una obligación contractual de intercambiar activos o pasivos financieros bajo términos que son potencialmente desfavorables para la entidad.

b) un contrato que será o podría ser liquidado con instrumentos de capital de la propia entidad y es:

i) un instrumento no-derivado por el cual la entidad está o podría estar obligada a entregar un numero variable de instrumentos de capital de la propia entidad ; o

ii) un derivado que será o podría ser liquidado de cualquier otra forma distinta al intercambio de una cantidad fija de efectivo u otro activo financiero por un número fijo de instrumentos de capital de la propia entidad.

(4) Cambios en las políticas contables significativas

Los cambios contables aplicables en 2019, se derivaron de la adopción de ciertas NIIF, emitidas por la IASB, las cuales no generan cambios en los estados financieros separados.

(5) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo y equivalentes de efectivo, se integran por inversiones en operaciones de reporto respaldadas por valores gubernamentales por un total de $175,398,489 y $73,303,868, y devengan intereses a una tasa anual promedio del 7.11% y 7.95%, respectivamente, con vencimiento a corto plazo (de 1 a 3 días).

		2019			
Descripción	**Cuenta**	**Tasa**	**Plazo**		**Importe**
Inversión a plazo	15207	7.07%	2 días	$	25,549,575
Inversión a plazo	18761	7.13%	2 días		15,736,976
Inversión a plazo	18762	7.13%	2 días		134,111,938
		7.11%		$	175,398,489

(Continúa)

		2018			
Descripción	**Cuenta**	**Tasa**	**Plazo**		**Importe**
Inversión a plazo	15207	8.05%	2 días	$	57,736,174
Inversión a plazo	18761	7.90%	2 días		14,681,126
Inversión a plazo	18762	7.90%	2 días		886,568
		7.95%		$	73,303,868

El importe de los intereses devengados y registrados en el resultado integral durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, ascienden a $5,462,440 y $11,766,694, respectivamente.

(6) Gestión de Riesgo Financiero-

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a los siguientes riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

Marco de gestión de riesgos-

El Administrador del Fideicomiso es responsable por establecer y supervisar la estructura de gestión de riesgo del Fideicomiso. El Administrador ha creado el Comité Técnico, el cual es responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de gestión de riesgo del Fideicomiso. Este comité informa regularmente al Administrador acerca de sus actividades.

Las políticas de gestión de riesgo del Fideicomiso son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de gestión de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades del Fideicomiso. El Fideicomiso, a través de sus normas y procedimientos de gestión, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo.

El Fideicomiso invierte principalmente en empresas privadas que se encuentran en etapa inicial o bien con potencial de crecimiento, las cuales el Administrador considere tienen los atributos necesarios para generar rendimientos de inversión significativos.

Las inversiones que efectúa el Fideicomiso pueden ser impactadas por cambios en los mercados globales y locales, así como condiciones económicas específicas a alguna industria.

Riesgo de mercado-

Riesgo de precio – Las inversiones del Fideicomiso son susceptibles al riesgo de precio de mercado resultante de las incertidumbres del valor futuro de los activos financieros. El administrador del Fideicomiso recomienda al Fideicomiso las inversiones a realizar. Estas recomendaciones son analizadas y en su caso aprobadas por el Comité Técnico previo a su adquisición. Para administrar el riesgo de precio de mercado, el Administrador revisa el desempeño del portafolio de inversiones de forma mensual y mantiene constante comunicación con la administración de las compañías que forman parte del portafolio de inversiones.

(Continúa)

De acuerdo con los parámetros de inversión del Fideicomiso, existe una restricción que limita el monto a invertir en una sola inversión a un monto equivalente al 20% del patrimonio del Fideicomiso, con base en la información financiera reportada el trimestre anterior, salvo tener aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los activos financieros expuestos a riesgos de mercado son los que se muestran a continuación:

		Valor de mercado	
		2019	**2018**
Instrumentos financieros de deuda a corto plazo (incluidos en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo)	$	175,398,390	73,303,868
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados		1,304,629,105	1,916,415,277
Total de instrumentos financieros sujetos a riesgo de precio de mercado	$	1,480,027,495	1,989,719,145

Si los múltiplos comparables utilizados en la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable disminuyeran con base en las variables de riesgo de mercado mostradas a continuación, el impacto favorable y desfavorable en el patrimonio sería de $7,131,109 en 2019 y $11,438,251 en 2018.

31 de diciembre de 2019						**Variación de +/- 1% en múltiplo**	
Industria	**Metodología de evaluación**	**Variable de riesgo de mercado**	**Número de compañías en que se tiene inversión**	**Múltiplo EBITDA de valuación**		**Impacto en patrimonio favorable**	**Impacto en patrimonio desfavorable**
Empresa promovida 1	Mercado	Múltiplo de EBITDA	1	9.99	$	2,172,684	(2,172,684)
Empresa promovida 2	Mercado	Múltiplo de EBITDA	1	12.69		1,748,921	(1,748,921)
Empresa promovida 3	Mercado	Múltiplo de EBITDA	1	10.41		3,209,504	(3,209,504)

(Continúa)

31 de diciembre de 2018					**Variación de +/- 1% en múltiplo**	
Industria	**Metodología de evaluación**	**Variable de riesgo de mercado**	**Número de compañías en que se tiene inversión**	**Múltiplo EBITDA de valuación**	**Impacto en patrimonio favorable**	**Impacto en patrimonio desfavorable**
Empresa promovida 1	Mercado	Múltiplo de EBITDA	1	10.54	$ 4,335,867	(4,335,867)
Empresa promovida 2	Mercado	Múltiplo de EBITDA	1	23.47	2,738,131	(2,738,131)
Empresa promovida 3	Mercado	Múltiplo de EBITDA	1	12.03	3,760,534	(3,760,534)
Empresa promovida 1	Mercado	Múltiplo de EBITDA	1	7.86	603,719	(603,719)

*Corresponde a un rango minimo observado en operaciones de este tipo en un lapso de cinco trimestres.

Riesgo de tasa de interés – El Fideicomiso está expuesto a riesgo de tasa de interés debido a fluctuaciones en los niveles de las tasas de interés de mercado. Todos los instrumentos financieros de deuda en reporto clasificados como efectivo y equivalentes de efectivo tienen una tasa de interés anual variable (7.11% y 7.95% promedio al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente).

Asimismo, el Fideicomiso puede estar indirectamente expuesto por el impacto de los cambios en las tasas de interés en las utilidades de algunas de las compañías en las que invertirá, así como el impacto en aquellas valuaciones que utilizan tasas de interés como un insumo como parte del modelo de valuación utilizados para valuar las inversiones no listadas (por ejemplo modelos de flujos de efectivo descontados). Consecuentemente, un análisis de sensibilidad puede o no mostrar el efecto total en el patrimonio del Fideicomiso atribuible a variaciones futuras en las tasas de interés.

Al 31 de diciembre de 2019, no existen pasivos financieros a tasa variable.

Riesgo de crédito-

El Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito, el cual es el riesgo de que una contraparte pueda causar pérdidas por incumplimiento de sus obligaciones. El Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito en las inversiones en instrumentos de deuda clasificadas como equivalentes de efectivo, sin embargo este riesgo se disminuye considerando que estas inversiones corresponden a operaciones de reporto a plazo respaldadas por títulos gubernamentales.

La calificación otorgada por la calificadora externa Standard and Poor's, la cual representa la calidad crediticia de los títulos gubernamentales al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se presenta en la siguiente hoja.

(Continúa)

31 de diciembre de 2019

Emisora	Serie	Tipo de valor		Exposición máxima a valor razonable	Calificación
CETES	201203	Reporto	$	25,549,572	mxAAA
CETES	201203	Reporto		15,736,973	mxAAA
BPA182	240905	Reporto		112,437,787	mxAAA
BPA182	260219	Reporto		21,674,058	mxAAA
			$	**175,398,390**	

31 de diciembre de 2018

BONDESD	220317	Reporto	$	57,736,174	mxAAA
BONDESD	210915	Reporto		14,681,126	mxAAA
BONDESD	201126	Reporto		886,568	mxAAA
			$	**73,303,868**	

Las calificaciones crediticias son opiniones prospectivas sobre el riesgo crediticio, las cuales expresan la opinión de un tercero sobre la capacidad y voluntad del emisor para cumplir en tiempo y forma con sus obligaciones financieras. La calidad crediticia considera la probabilidad de incumplimiento y también incluye prioridad de pagos, recuperación y estabilidad crediticia. Las escalas de calificación para los títulos gubernamentales son: Sobresaliente (AAA), Alta (AA), Buena (A), Aceptable (BBB), Baja (BB) y Mínima (B).

Dado que las operaciones de reporto se realizan a corto plazo (de 1 a 3 días) el valor razonable es igual al costo amortizado.

Riesgo de liquidez-

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Fideicomiso tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

El enfoque del Fideicomiso para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación del Fideicomiso.

El Fideicomiso utiliza el método de costo basado en actividades para costear sus productos y servicios, lo que ayuda a monitorear los requerimientos de flujo de efectivo y optimizar su retorno de efectivo en las inversiones.

(Continúa)

El Fideicomiso apunta a mantener el nivel de su efectivo y equivalentes al efectivo y otras inversiones de deuda altamente negociables en un monto que exceda las salidas de efectivo esperadas por los pasivos financieros. El Fideicomiso también monitorea el nivel de entradas de efectivo esperadas, junto con las salidas de efectivo esperadas por acreedores diversos y otras cuentas por pagar. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fideicomiso no tiene pasivos financieros significativos o compromisos futuros que lo expongan significativamente a este riesgo.

Gestión del capital-

La política del Fidecomiso es mantener una base de capital sólida de manera de conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El capital del Fideicomiso está representado por su patrimonio. El objetivo del Fideicomiso cuando administra su capital es resguardar su habilidad de continuar como negocio en marcha con el propósito de proveer rendimientos a los tenedores del patrimonio, así como mantener una base robusta de capital que sirva como base para el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

(7) Instrumentos financieros designados a valor razonable-

Los instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados corresponden a acciones de empresas promovidas de acuerdo 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 31 de diciembre de 2019 y 2018:

31 de diciembre de 2019

Empresa promovida	Porcentaje de participación	Número de acciones		Costo	Efecto de valuación acumulado	Valor razonable
FCD y QSR	27.27%	609,077	$	281,422,514	94,002,104	375,424,618
PR	18.55%	37,088		460,778,335	(125,023,733)	335,754,602
VF	41.00%	347,419		80,160,501	35,556,001	115,716,502
MT	19.97%	19,972		509,271,619	(31,538,236)	477,733,383
			$	1,331,632,969	(27,003,864)	1,304,629,105

31 de diciembre de 2018

Empresa promovida	Porcentaje de participación	Número de acciones		Costo	Efecto de valuación acumulado	Valor razonable
TH	27.25%	609,077	$	523,956,917	274,218,047	798,174,964
PR	18.39%	37,088		460,778,335	(37,095,779)	423,682,556
VF	43.70%	211,413		80,160,501	56,012,729	136,173,230
MT	19.97%	19,972		509,271,619	49,112,908	558,384,527
			$	1,574,167,372	342,247,905	1,916,415,277

(Continúa)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el monto reconocido en resultados por la valuación de los instrumentos financieros designados a valor razonable ascendió a $369,251,769 y $13,631,742, respectivamente.

El detalle de las inversiones clasificadas a valor razonable con cambios en resultados se presenta a continuación:

Fine & Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V. y QSR TH, S.A.P.I. de C.V. (FCD y QSR) (antes Taco Holding, S. A. P. I. de C. V.)- FCD y QSR son empresas en la industria de restaurantes y venta de alimentos. El 2 de mayo de 2014, mediante Asamblea General de Accionistas se aprobó cambiar la razón social de la Compañía de Taco Holding, S. A. de C. V., a Taco Holding, S. A. P. I. de C. V.

El 12 de agosto de 2019, el Fideicomiso formalizó la desinversión en Krispy Kreme Doughnut Corporation, por un total de $242,534,403 que representaba el 46.29% del costo total de la inversión registrado de $523,956,917 en Taco Holding, S. A. P. I. de C. V.

Al 31 de diciembre de 2019, el Fideicomiso posee en FCD y QSR un total de 609,077 acciones, Clase II, Serie "N" con derecho a voto en cada una de ellas, las cuales representan el 27.27%, de su capital social, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2018, el Fideicomiso posee 609,077 acciones Clase II, Serie "N" con derecho a voto de TH las cuales representan el 27.25% de su capital social.

Derivado de la desinversión antes mencionada, al 31 de diciembre de 2019, quedaron pendientes de cobro $127,410,790 que se registraron en el rubro de "otras cuentas por cobrar".

Price Res, S. A. P. I. de C. V. (PR)- PR es una empresa dedicada a ofrecer servicios turísticos.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fideicomiso posee 37,088, acciones, respectivamente, Serie "N" con derecho a voto de PR, las cuales representan 18.55% y 18.39% del capital social, respectivamente.

Vidrios y Fachadas Holding, S. A. P. I. de C. V. ("VF")- VF es una empresa controladora que por conducto de Vitro Canceles, S. A. de C. V. y Vitrogenera, S. A. P. I. de C. V, se dedica a la producción, distribución y colocación de vidrio y herrajes para fachadas y cancelería.

El día 21 de mayo de 2018, el Fideicomiso formalizó la venta del 80.026% de su tenencia de acciones de Maak Arca Holding, S.A.P.I. de C.V. por un total de $358,373,123 con un costo original registrado de $404,229,044. La pérdida total realizada como resultado de esta transacción ascendió a $45,855,921 los cuales se registraron como pérdidas realizadas en 2018. El Fideicomiso decidio permanecer como accionista de la sociedad escindida denominada Vidrios y Fachadas Holding, S.A.P.I. de C.V., la cual se constituyó como consecuencia de la reorganización corporativa de Maak Arca Holding.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fideicomiso posee 347,419 y 211,413 acciones, respectivamente, Serie "N", las cuales representan el 41.00% y 43.70% del capital social, respectivamente.

Derivado de la desinversión antes mencionada, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, quedaron pendientes de cobro $20,294,355 y $56,131,690, respectivamente, que se registraron en el rubro de "otras cuentas por cobrar".

Modatelas, S. A. P. I. de C. V. ("MT")- MT es una empresa dedicada a la venta al menudeo de telas y mercería.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fideicomiso posee 19,972 acciones, respectivamente, Clase II, Serie "N" con derecho a voto de MT, las cuales representan el 19.97% del capital social en ambos años.

(Continúa)

(8) Medición de los valores razonables-

Técnicas de valuación-

La medición del valor razonable de activos y pasivos financieros por los que no existe un mercado observable requiere el uso de técnicas de valuación como se ha descrito en la nota 3. Para los instrumentos financieros con operaciones poco frecuentes o tienen poca transparencia de precio, el valor razonable tiene menor objetividad.

Los valores razonables de los instrumentos financieros activos como efectivos y equivalentes de efectivo están basados en sus precios publicados o mediante proveedores oficiales de precios. Para el resto se usan técnicas de valuación reconocidas.

En la siguiente hoja se muestra la clasificación de los rubros del estado de situación financiera conforme a la clasificación de sus instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Activos		**Total a valor razonable**	**Total valor en libros**	**Nivel de medición**
2019				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	175,398,489	175,398,489	Nivel 1
Instrumentos financieros designados a valor razonable		1,304,629,105	1,304,629,105	Nivel 3
2018				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	73,303,868	73,303,868	Nivel 1
Instrumentos financieros designados a valor razonable		1,916,415,277	1,916,415,277	Nivel 3

Las utilidades (pérdidas) no realizadas incluidas en los ingresos de 2019 y 2018, en relación con los activos y pasivos medidos a valor razonable sobre una base recurrente usando técnicas de valuación reconocidas (nivel 3), se reportan en el estado de Resultado Integral y en el estado de Cambios en los Activos Netos Atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes como se muestran a continuación:

		2019	**2018**
Activos:			
Saldo inicial de los activos financieros reconocidos a valor razonable	$	1,916,415,277	2,334,276,063
Pérdida por venta de instrumentos financieros designados a valor razonable		-	(45,855,921)
Resultado por valuación de instrumentos financieros designados a valor razonbale		(369,251,769)	(13,631,742)
Venta de activos financieros		(242,534,403)	(358,373,123)
Saldo final de los activos financieros reconocidos a valor razonable	**$**	**1,304,629,105**	**1,916,415,277**

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, no hubo traspasos entre categorías de nivel de medición de valor razonable.

(Continúa)

(9) Compromisos y pasivos contingentes-

El Fideicomiso tiene compromisos derivados del Contrato de Fideicomiso, firmado el 3 de marzo de 2010, por servicios de administración, los cuales son pagados de forma mensual y durante la vigencia del Fideicomiso.

De acuerdo al Contrato de Fideicomiso se establece que la base para el pago de los servicios de administración durante el periodo de inversión, es el monto invertible, pero dicho periodo se terminó durante el segundo semestre del ejercicio 2013, por lo que actualmente se establece que la base es lo efectivamente invertido.

Los servicios de administración recibidos y registrados en el estado de resultado integral separado durante los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, con Nexxus Capital IV, ascienden a $19,575,235 y $28,925,871, respectivamente.

(10) Activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes-

A continuación se describen las principales características de las cuentas que integran los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes:

Estructura de los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes-

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el patrimonio contribuido ascendió a $1,823,194,939 y $1,841,113,606, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el patrimonio contribuido se integraba por la aportación inicial de Nexxus Capital IV por un importe de $1,000, y de los recursos provenientes de la colocación de 26,550,472 CKDs, con un valor nominal de $93.56 cada uno, que ascendieron a $2,484,062,160, los cuales se registraron netos de los gastos directos de colocación por un importe de $48,761,458.

El 13 de agosto de 2019 se llevó a cabo una distribución a tenedores y fideicomitentes por la cantidad de $17,918,667, derivado de la desinversión en Maak Arca Holding, S.A.P.I. de C.V.

El 21 de junio de 2018 se llevó a cabo una distribución a tenedores y fideicomitentes por la cantidad de $264,028,411, el cual corresponde a costo histórico, derivado del pago de 847,010 acciones propiedad del Fideicomiso en Vidrios y Fachadas Holding, S. A. P. I. de C. V.

El 27 de julio de 2018 el Fideicomiso distribuyó a los tenedores y fideicomitentes los flujos y rendimientos netos distribuibles de las inversiones permitidas por la cantidad de $47,742,690.

El 19 de diciembre de 2018 el Fideicomiso distribuyó a los tenedores y fideicomitentes los flujos y rendimientos netos distribuibles de las inversiones permitidas por la cantidad de $100,000,000.

Los CKDs confieren a los tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos futuros, productos y en su caso valor residual de los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo establecido en el contrato de Fideicomiso, en el entendido de que los CKDs no obligan al pago de suma alguna por concepto de principal, intereses o dividendos.

(Continúa)

(11) Distribución ecualizadora y distribución excedente al Fideicomisario B (distribución por desempeño)-

Las distribuciones atribuibles a la realización de los activos financieros serán determinadas por el Administrador del Fideicomiso de acuerdo a las siguientes prioridades:

a) En primer lugar se distribuirá a los tenedores del patrimonio la totalidad del monto dispuesto en los costos de la cuenta de activos financieros y los gastos (gastos de emisión, gastos de mantenimiento y gastos de inversión). Adicionalmente se distribuirá un retorno preferencial equivalente al 10% anual compuesto por el importe invertido y gastos al momento en que se realice el cálculo.

b) En segundo lugar se distribuirá al Fideicomisario B hasta el 20% de las cantidades del retorno preferencial previamente distribuido a los tenedores del patrimonio; y

c) En tercer lugar, por los flujos brutos remanentes, el 80% se distribuirá a los tenedores del patrimonio y 20% al Fideicomisario B.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se han realizado distribuciones al Fideicomisario B respecto de lo mencionado en los incisos (b) y (c) de esta nota.

(12) Pronunciamientos normativos emitidos recientemente-

Una serie de nuevas normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2019 y se permite su aplicación anticipada; sin embargo, las siguientes normas nuevas o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente por el Fideicomiso en la preparación de los estados financieros separados.

No se espera que las siguientes normas e interpretaciones combinadas tengan un impacto significativo en los estados financieros separados del Fideicomiso:

- Modificaciones a las referencias al marco conceptual en las Normas NIIF.
- Definición de un negocio (modificaciones a la NIIF 3).
- Definición de material (modificaciones de NIC 1 y NIC 8).

(13) Hecho posterior-

La Organización Mundial de la Salud ha declarado el brote de coronavirus COVID-19 como una pandemia global, lo que ha originado que muchos gobiernos entre ellos el mexicano estén tomando medidas estrictas para contener y/o retrasar la propagación del virus. Las acciones tomadas en respuesta a la propagación del COVID-19 han resultado en una interrupción significativa de las operaciones comerciales cotidianas y un aumento significativo en la incertidumbre económica, con afectaciones directas en la volatilidad de precios de los instrumentos financieros en el mercado, depreciación del peso mexicano respecto a otras divisas extranjeras (principalmente dólar) y una tendencia a la baja de las tasas de interés a largo plazo, así como impacto adverso en actividades económicas como lo son entre otras, servicios, turismo y sectores automotriz, inmobiliario y energético.

(Continúa)

El Fideicomiso tiene el objetivo de seguir operando a distancia de sus oficinas y probablemente los efectos de la pandemia impacten de manera desfavorable su situación financiera. A la fecha de emisión de los estados financieros separados dictaminados del Fideicomiso, México se encuentra en la "Fase III" siguiendo las pautas de la Organización Mundial de la Salud y los gobiernos locales anunciaron el cierre de ciertos centros de reunión públicos y privados.

Con base en la información financiera más reciente del Fideicomiso, su posición financiera y resultados de operación no han tenido una afectación significativa, sin embargo se mantendrá un seguimiento puntual de la valuación de los instrumentos financieros designados a valor razonable ante la posibilidad de algún deterioro en el futuro inmediato, por lo que se vigilará el comportamiento del valor razonable de dichos instrumentos financieros a fin de tomar las decisiones oportunas y buscar mantener una posición financiera y resultados de operación adecuados.

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Estados financieros separados

31 de diciembre de 2018 y 2017

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Manuel Ávila Camacho 176 P1,
Reforma Social, Miguel Hidalgo,
C.P. 11650, Ciudad de México.
Teléfono: +01 (55) 5246 8300
kpmg.com.mx

Informe de los Auditores Independientes

Al Comité Técnico y al Fideicomitente Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.:

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

(Pesos mexicanos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados del Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 (el Fideicomiso), que comprenden los estados separados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los estados separados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2018 y 2017, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros separados* de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros separados en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros separados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

(Continúa)

"D.R." © KPMG Cárdenas Dosal, S.C., la firma mexicana miembro de la red de firmas miembro de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza. Impreso en México. Todos los derechos reservados.

Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados $1,916,415,277 (ver notas 3 y 7 a los estados financieros separados)	
La cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
La determinación del valor razonable de los activos financieros, es llevada a cabo a través del uso de técnicas de valuación que involucran juicios significativos de la Administración, principalmente cuando se requiere de la utilización de insumos no observables en el mercado. Adicionalmente, los requisitos que se deben cumplir para la contabilización de activos financieros, involucran un alto grado de especialización por parte de la Administración.	Nuestros procedimientos de auditoría, incluyeron, entre otros, los siguientes: 1) Obtuvimos el reporte de valuación de los activos financieros, cotejando la integridad y exactitud de las cifras contra cada una de las valuaciones de los activos financieros. 2) Obtuvimos un entendimiento de los activos financieros y los planes del Fideicomiso relativos a ellos, incluyendo la revisión y autorización de las valuaciones preparadas por los valuadores externos. 3) Mediante procedimientos analíticos, evaluamos la razonabilidad de cambios significativos en los valores de mercado determinados por los valuadores externos. 4) Consideramos la metodología de valuación utilizada y la comparamos con las aplicadas por otros valuadores activos financieros similares. Analizamos, en conjunto con nuestros especialistas, la razonabilidad de los supuestos utilizados en la valuación, tomando en consideración factores de comparabilidad y de mercado aplicables a las inversiones. Evaluamos la suficiencia de las revelaciones contenidas en las notas a los estados financieros separados, las cuales incluyen las relacionadas con los supuestos clave que tienen un alto grado de sensibilidad en las valuaciones.

(Continúa)

Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual del Fideicomiso correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2018 que deberá presentarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Mexicana de Valores ("el Reporte Anual"), pero no incluye los estados financieros separados y nuestro informe de los auditores sobre los mismos. El Reporte Anual se estima que estará disponible para nosotros después de la fecha de este informe de los auditores.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados no cubre la otra información y no expresaremos ningún tipo de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros separados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si parece ser materialmente incorrecta. Cuando leamos el Reporte Anual, si concluimos que existe un error material en esa otra información, estamos requeridos a reportar ese hecho a los responsables del gobierno de la entidad.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros separados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de extinguir el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros separados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

(Continúa)

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros separados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

(Continúa)

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros separados del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

KPMG Cárdenas Dosal S. C.

C.P.C. Jorge Olendain Villacampa

Ciudad de México, a 30 de abril de 2019.

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Estados de situación financiera separados

31 de diciembre de 2018 y 2017

(pesos mexicanos)

Activo	Nota		2018	2017
Efectivo y equivalentes de efectivo	5, 6 y 8	$	73,303,868	149,812,116
Inversión en acciones de empresas promovidas	6, 7 y 8		1,916,415,277	2,334,276,063
Otras cuentas por cobrar	7		56,131,690	56,901,209
Pagos anticipados			444,248	238,860
		$	2,046,295,083	2,541,228,248

Pasivo y Patrimonio	Nota		2018	2017
Acreedores y otras cuentas por pagar	9	$	1,638,847	1,572,467
Patrimonio:	10			
Patrimonio contribuido			1,841,113,606	2,143,355,039
Incremento acumulado del patrimonio derivado de las operaciones			203,542,630	396,300,742
Total del patrimonio			2,044,656,236	2,539,655,781
		$	2,046,295,083	2,541,228,248

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros separados.

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Estados separados de resultado integral

Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(pesos mexicanos)

	Nota		2018	2017
Ingresos (pérdidas) por:				
Pérdida no realizada por valuación a valor razonable de las inversiones en acciones de empresas promovidas	7	$	(13,631,742)	(446,332,648)
(Pérdida) utilidad por venta de acciones de empresas promovidas	7		(45,855,921)	45,705,899
Ingresos por intereses	5		11,766,694	12,165,074
Dividendos recibidos	7		4,866,841	5,438,883
Total de pérdidas, neto			(42,854,128)	(383,022,792)
Gastos operativos:				
Servicios de administración	9		28,925,871	18,411,975
Gastos por servicios profesionales			4,771,846	3,253,711
Otros gastos de operación			6,676,599	6,771,138
Total de gastos operativos			40,374,316	28,436,824
Pérdida integral y decremento del patrimonio derivado de las operaciones		$	(83,228,444)	(411,459,616)

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros separados.

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Estados separados de cambios en el patrimonio

Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(pesos mexicanos)

	Nota		Patrimonio contribuido	Incremento acumulado del patrimonio derivado de las operaciones	Total del patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2016		$	2,502,576,295	1,004,281,238	3,506,857,533
Reembolso de aportaciones inciales y ganancias realizadas del patrimonio del fideicomiso	10		(359,221,256)	(196,520,880)	(555,742,136)
Decremento del patrimonio derivado de las operaciones			-	(411,459,616)	(411,459,616)
Saldos al 31 de diciembre de 2017			2,143,355,039	396,300,742	2,539,655,781
Reembolso de aportaciones inciales realizadas del patrimonio del fideicomiso	10		(302,241,433)	(109,529,668)	(411,771,101)
Decremento del patrimonio derivado de las operaciones			-	(83,228,444)	(83,228,444)
Saldos al 31 de diciembre de 2018		$	1,841,113,606	203,542,630	2,044,656,236

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros separados separados

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Estados de flujos de efectivo separados+A33

Años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(pesos mexicanos)

	Nota		2018	2017
Flujos precedentes de las actividades de operación:				
Decremento del patrimonio derivado de las operaciones		$	(83,228,444)	(411,459,616)
Intereses a favor			(11,766,694)	(12,165,074)
Pérdidas no realizadas por valuación a valor razonable de las inversiones en acciones de empresas promovidas			13,631,742	446,332,648
Pérdida (utilidad) por venta de acciones de empresas promovidas	6		45,855,921	(45,705,899)
Subtotal			(35,507,475)	(22,997,941)
Cambios en:				
Pagos anticipados			(205,388)	117,951
Cuentas por cobrar			769,519	-
Acreedores y otras cuentas por pagar			66,380	(81,886)
Recursos recibidos por venta de acciones de empresas promovidas			358,373,123	555,742,136
Intereses cobrados			11,766,694	12,165,074
Flujos netos de efectivo en actividades de operación			335,262,853	544,945,334
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento por reembolsos de patrimonio			(411,771,101)	(555,742,136)
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo			(76,508,248)	(10,796,802)
Efectivo y equivalentes de efectivo:				
Al principio del año			149,812,116	160,608,918
Al final del año		$	73,303,868	149,812,116

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros separados.

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Notas a los estados financieros separados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

(pesos mexicanos)

(1) Entidad que reporta-

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 (antes Fideicomiso Nexxus Capital IV F/261904) (el Fideicomiso), se constituyó en la Ciudad de México el 3 de marzo de 2010, mediante Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/261904 (el Contrato de Fideicomiso), celebrado entre Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V. (Nexxus Capital IV), como Fideicomitente, Fideicomisario B y Administrador; como Fiduciario HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (HSBC) y como representante común de los tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria. La dirección registrada del Fideicomiso es Avenida Vasco de Quiroga No. 3880, segundo nivel, Colonia Lomas de Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

El 24 de octubre de 2016, se celebró un convenio de sustitución fiduciaria, respecto del Fideicomiso, motivo por el cual, el Fiduciario Banco Invex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, sustituyó como fiduciario del Fideicomiso a HSBC y, como resultado de dicho cambio se modificó el nombre del Fideicomiso de Fideicomiso Nexxus Capital IV F/261904 a Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875.

La actividad principal del Fideicomiso es obtener recursos mediante la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (los Certificados o CKDs) colocados a través de la Bolsa Mexicana de Valores, S. A. B. de C. V. (BMV), y asignar dichos recursos a la inversión en sociedades mexicanas residentes en México no listadas en la BMV (o en otro mercado de valores) al momento de inversión y participar en su consejo de administración (ú órganos similares) para promover su desarrollo, así como para otorgarles financiamiento.

El Contrato de Fideicomiso tiene como fecha de vencimiento el 3 de marzo de 2020, la cual podrá ser extendida por hasta tres periodos adicionales de un año cada uno a propuesta del Administrador y aprobación de la Asamblea de Tenedores.

El Fideicomiso no tiene empleados, por lo que no está sujeto a obligaciones laborales. Los servicios administrativos que requiere son proporcionados por Nexxus Capital IV, compañía afiliada, a cambio de un honorario (nota 9).

(2) Bases de preparación-

(a) Declaración de cumplimiento-

El 30 de abril de 2019, el C. P. Alejandro Gorozpe Bárbara, Contralor Corporativo de Nexxus Capital IV, Enrique Huerta Atriano y Ximena Mora Rojas, delegados fiduciarios de Invex, autorizaron la emisión de los estados financieros separados adjuntos y sus notas.

(Continúa)

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Notas a los estados financieros separados

(pesos mexicanos)

Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo Internacional de Normas 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 (la Comisión Bancaria).

El Fiduciario mantiene todos los poderes y facultades necesarias para llevar a cabo los fines del Fideicomiso, en los términos establecidos por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, debiendo en todo momento actuar en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(b) Bases de medición-

Los estados financieros separados se prepararon sobre la base de costo histórico con excepción de los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados.

(c) Moneda funcional y de informe-

La moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera el Fideicomiso. Si se mezclan los indicadores del entorno económico principal la administración empleará su juicio para determinar la moneda funcional que más se apegue a las transacciones, eventos y condiciones de operación.

Los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambio en resultados están denominados en pesos mexicanos, así mismo las nuevas inversiones y distribuciones atribuibles a la realización de dichos activos se reciben y se pagarán en pesos mexicanos. En consecuencia, la administración ha determinado que la moneda funcional del Fideicomiso es el peso mexicano.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros separados, cuando se hace referencia a pesos o "$", se trata de pesos mexicanos.

(d) Uso de estimaciones y juicios-

La preparación de los estados financieros separados requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el que la estimación es revisada y cualquier periodo subsecuente.

(Continúa)

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Notas a los estados financieros separados

(pesos mexicanos)

Juicios-

Estatus de Entidad de Inversión

El Fideicomiso califica como una *"Entidad de Inversión (Investment Entity)"* de acuerdo con los lineamientos incluidos en el documento *"Entidades de inversión (Modificaciones a la NIIF 10 y NIIF 12, y NIC 27)"* emitido por el IASB el 31 de octubre de 2012, por lo que de acuerdo con dicho documento el Fideicomiso registra y valúa sus inversiones en entidades controladas, inversiones en asociadas y participaciones en negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados. La Administración emplea su juicio para determinar su estatus de entidad de inversión, el importe que mejor refleje su valor razonable y las variables utilizadas en su determinación son aquellas que a su juicio considera son adecuadas en las circunstancias.

Uso de estimados-

Medición a valor razonable

Las estimaciones críticas en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los importes reconocidos en los estados financieros separados incluyen principalmente la determinación del valor razonable de las inversiones a valor razonable con cambio en resultados (notas 7 y 8).

(3) Principales políticas contables-

Las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los estados financieros separados son las que se muestran a continuación:

(a) Honorarios y gastos por comisiones-

Los honorarios y gastos por comisiones se registran en resultados conforme se reciben los servicios.

(b) Pagos anticipados-

Los pagos anticipados incluyen costos y gastos que no están relacionados directamente con la emisión de certificados bursátiles fiduciarios y con la realización de las inversiones, los cuales se amortizan contra los resultados del periodo conforme se devengan.

(Continúa)

(c) Activos y pasivos financieros-

Reconocimiento y medición inicial-

Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero se añaden o deducen del valor razonable del activo financiero o pasivo financiero, en su caso, en el reconocimiento inicial, excepto en el caso de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, en cuyo caso se registran directamente en resultados.

Clasificación-

El Fideicomiso clasifica los activos y pasivos financieros en las siguientes categorías:

Activos financieros a costo amortizado:

- Préstamos y cuentas por cobrar – Efectivo y equivalentes de efectivo y otras cuentas por cobrar a compañía relacionada.

- Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados – Inversión en acciones de empresas promovidas.

Pasivos financieros a costo amortizado:

- Otros pasivos – Acreedores y otras cuentas por pagar.

El Fideicomiso designa las inversiones en acciones de empresas promovidas como activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados, ya que califica como una "Entidad de Inversión (Investment Entity)" según se mencionó en la nota 2(d) y la NIIF requiere la designación de estas inversiones en dicha categoría.

El Fideicomiso designa los instrumentos financieros como préstamos y cuentas por cobrar u otros pasivos, según corresponda, cuando se trate de instrumentos con pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Medición a costo amortizado-

El costo amortizado de un activo o pasivo es el monto por el cual un activo o pasivo financiero es reconocido inicialmente menos pagos al principal, más o menos la amortización acumulada de intereses, usando el método de tasa efectiva de interés, y de cualquier diferencia entre el monto originalmente reconocido y el monto de vencimiento, menos reducciones por deterioro.

(Continúa)

La tasa de interés efectiva es aquella que descuenta exactamente los flujos de efectivo a recibir estimados a través de la vida esperada del instrumento financiero (o, en su caso, un período más corto) al valor en libros del instrumento financiero. Al calcular la tasa de interés efectiva, el Fideicomiso estima los flujos de efectivo futuros, teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero, pero no las pérdidas crediticias futuras.

Los intereses generados mediante el método anterior se reconocen como ingresos por intereses en los resultados del período.

El cálculo de la tasa de interés efectiva incluye en su caso, todos los costos de transacción y los honorarios pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción incluyen los costos incrementales directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Medición a valor razonable-

El valor razonable es el importe por el cual podría ser recibido por la venta de un activo o pagado para transferir un pasivo, entre participantes de mercado a la fecha de medición en el mercado principal, o en su ausencia, en el mercado con más ventajas al que el Fideicomiso tenga acceso en dicha fecha.

Cuando la información se encuentra disponible, el Fideicomiso reconoce el valor razonable de un instrumento usando precios publicados para ese instrumento de acuerdo a valores de un mercado activo. El mercado se considera activo, si existen transacciones para dicho activo con frecuencia y volumen suficiente que permitan proveer información de precios en forma continua.

Si no existen precios publicados en un mercado activo, el Fideicomiso establece el valor razonable utilizando técnicas de valuación aceptadas. Las técnicas de valuación incluyen la utilización de información disponible sobre transacciones realizadas entre partes interesadas, debidamente informadas y con independencia mutua, referente al valor razonable de otros instrumentos que son substancialmente similares, valor de flujos futuros descontados y modelos con base en precios establecidos. Las técnicas de valuación incluyen todos los factores que los participantes de mercado tomarían en cuenta para fijar el precio de una transacción.

La técnica utilizada para la valuación de los instrumentos, utiliza al máximo la información e indicadores de mercado disponibles que sea confiable y utilizando al mínimo juicios y estimados, asimismo se considera la información disponible que los participantes en el mercado pudieran considerar y que la misma sea consistente con metodologías para determinar el valor razonable de los instrumentos.

(Continúa)

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es el precio determinado en la operación, por ejemplo el precio pagado o recibido en la transacción, a menos que exista evidencia de que el valor razonable del instrumento sea diferente de acuerdo a comparaciones de otras transacciones en un mercado observable respecto al mismo instrumento financiero.

Cuando el precio de la transacción proporciona la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es registrado inicialmente al precio de la operación, cualquier diferencia entre el precio y el valor inicialmente obtenido por alguna de las técnicas de valuación utilizadas, es reconocido subsecuentemente en los resultados del período usando una base apropiada durante la vida del instrumento.

El Fideicomiso cuenta con un equipo de valuación externo quien revisa regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valuación. Los valores razonables están clasificados en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como se muestra a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

El Fideicomiso reconoce los cambios en el valor razonable de los instrumentos dentro de los resultados del ejercicio. Las transferencias entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al final del período en el que ocurrió el cambio.

Baja de activos y pasivos financieros

El Fideicomiso da de baja un activo o pasivo financiero sólo cuando los derechos y obligaciones contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o pasivo expiran, o cuando sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo o pasivo son transferidos a otra entidad.

(Continúa)

Cuando el Fideicomiso da de baja un activo o pasivo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo o pasivo y la contraprestación recibida se reconoce en los resultados del periodo.

(d) Efectivo y equivalentes de efectivo-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias, en moneda nacional y valores gubernamentales recibidos en reporto, con vencimientos no mayores a tres meses. A la fecha de los estados financieros separados, los intereses ganados se incluyen en los resultados del ejercicio.

Las inversiones presentadas dentro de este, rubro deben ser valores de disposición menor a tres meses a partir de su techa de adquisición.

(e) Distribución ecualizadora y distribución excedente al Fideicomisario B (distribución por desempeño)-

De acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomisario B tiene derecho a recibir una parte de los beneficios obtenidos en la realización de los fines del Fideicomiso, llamada distribución por desempeño, la cual se pagará en caso de que el Fideicomiso cumpla con las condiciones de ejecución establecidas en el Contrato (nota 11).

(f) Provisiones-

El Fideicomiso reconoce, con base en estimaciones de la administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados.

(g) 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, de acuerdo a la legislación fiscal vigente. Adicionalmente, el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad de cada una de las partes, conforme lo señala el Contrato de Fideicomiso.

(h) Patrimonio-

El patrimonio del Fideicomiso está integrado principalmente por la aportación inicial del Fideicomitente y los recursos derivados de la emisión de CKDs netos de gastos de emisión, así como de los movimientos derivados de las operaciones.

(Continúa)

(i) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan utilizando la tasa de interés efectiva; la utilidad realizada en instrumentos financieros se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado (costo) al momento de la adquisición.

(j) Instrumentos de capital-

Los instrumentos de capital son cualquier contrato que otorgue un interés residual en los activos de una entidad después de haber deducido todos sus pasivos.

(k) Pasivos financieros-

Un pasivo financiero es un pasivo si:

a) representa una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad o representa una obligación contractual de intercambiar activos o pasivos financieros bajo términos que son potencialmente desfavorables para la entidad.

b) un contrato que será o podría ser liquidado con instrumentos de capital de la propia entidad y es:

i) un instrumento no-derivado por el cual la entidad está o podría estar obligada a entregar un numero variable de instrumentos de capital de la propia entidad; o

ii) un derivado que será o podría ser liquidado de cualquier otra forma distinta al intercambio de una cantidad fija de efectivo u otro activo financiero por un número fijo de instrumentos de capital de la propia entidad. Los ingresos por intereses se reconocen conforme se devengan utilizando la tasa de interés efectiva; la utilidad realizada en instrumentos financieros se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado (costo) al momento de la adquisición.

(4) Cambios en las políticas contables significativas

El Fideicomiso aplicó inicialmente la NIIF 9 a partir del 1 de enero de 2018. Algunas otras nuevas normas también son efectivas a partir del 1 de enero de 2018, pero no tienen un efecto material en los estados financieros separados del Fideicomiso.

Según lo permitido por las disposiciones de transición de la NIIF 9, la información comparativa a lo largo de estos estados financieros separados generalmente no se ha reexpresado para reflejar los requisitos de la norma.

(Continúa)

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Notas a los estados financieros separados

(pesos mexicanos)

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 establece requisitos para reconocer y medir activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos para comprar o vender instrumentos no financieros. Esta norma reemplaza a la NIC 39 Instrumentos financieros: reconocimiento y medición.

Como resultado de la adopción de la NIIF 9, el Fideicomiso ha adoptado las modificaciones consiguientes a la Presentación de Estados Financieros de la NIC 1, que requieren:

- Presentación por separado en el estado separado de resultados de los ingresos por intereses calculados utilizando el método del interés efectivo. El Fideicomiso reveló este monto en las notas a los estados financieros separados.

La adopción de la NIIF 9 no tuvo un impacto significativo en los activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes del Fideicomiso.

I. Clasificación y valuación de activos financieros y pasivos financieros.

La NIIF 9 contiene tres categorías principales de clasificación para activos financieros: medidos al costo amortizado, valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCORI) y activos o pasivos financieros medidos a valor razonable con cambio en resultados (VRCR). La clasificación de los activos financieros según la NIIF 9 se basa generalmente en el modelo de negocio en el que se gestiona un activo financiero y sus características de flujo de efectivo contractuales. La NIIF 9 elimina las categorías anteriores de la NIC 39 de mantenidas hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar y disponibles para la venta.

La NIIF 9 conserva en gran medida los requisitos existentes en la NIC 39 para la clasificación y medición de pasivos financieros.

La adopción de la NIIF 9 no ha tenido un efecto significativo en las políticas contables del Fideicomiso relacionadas con pasivos financieros.

La siguiente tabla explica las categorías de medición originales según la NIC 39 y las nuevas categorías de medición según la NIIF 9 para cada clase de activos financieros y pasivos financieros del Fideicomiso al 1 de enero de 2018.

Descripción	Nota	Clasificación original bajo IAS 39	Nueva clasificación bajo NIIF 9	Monto original bajo IAS 39	Nuevo monto bajo NIIF 9
Activos financieros					
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	Préstamos y cuentas por cobrar	Costo amortizado	$ 73,303,868	73,303,868
Inversiones en acciones de empresas promovidas	7 y 8	Designadas a VRCR	VRCR	1,916,415,277	1,916,415,277
Total activos financieros				$ 1,989,719,145	1,989,719,145

(Continúa)

Según la NIC 39, estos activos financieros se designaron como VRCR porque se gestionaron sobre una base de valor razonable y su desempeño se supervisó sobre esta base. Estos activos se han clasificado como medidos de forma obligatoria en VRCR según la NIIF 9.

La siguiente tabla concilia los valores en libros de los activos financieros según la NIC 39 con los valores en libros según la NIIF 9 en la transición a la NIIF 9 al 1 de enero de 2018.

Descripción		IAS 39 valor en libros al 31 de diciembre 2018	Reclasificación	Remedición	NIIF 9 valor en libros al 1 de enero 2018
Activos financieros					
Costo amortizado					
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	73,303,868	-	-	149,812,116
Inversiones en acciones de empresas promovidas		1,916,415,277	-	-	2,334,276,063
Total costo amortizado	$	1,989,719,145	-	-	2,484,088,179

II. Transición

Los cambios en las políticas contables resultantes de la adopción de la NIIF 9 se han aplicado retrospectivamente, excepto como se describe a continuación.

Los periodos comparativos generalmente no han sido reexpresados. Las diferencias en los valores en libros de los activos financieros resultantes de la adopción de la NIIF 9 se reconocen en activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes redimibles al 1 de enero de 2018. En consecuencia, la información presentada para 2017 no refleja los requisitos de la NIIF 9, sino los de la NIC 39.

(5) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el efectivo y equivalentes de efectivo, se integran por inversiones en operaciones de reporto respaldadas por valores gubernamentales por un total de $73,303,868 y $149,812,116, y devengan intereses a una tasa anual promedio del 7.95% y 7.04%, respectivamente, con vencimiento a corto plazo (de 1 a 3 días).

		2018		
Descripción	**Cuenta**	**Tasa**	**Plazo**	**Importe**
Inversión a plazo	15207	8.05%	2 días	$ 57,736,174
Inversión a plazo	180481	7.90%	2 días	14,681,126
Inversión a plazo	18762	7.90%	2 días	886,568
		7.95%		$ 73,303,868

(Continúa)

		2017		
Descripción	**Cuenta**	**Tasa**	**Plazo**	**Importe**
Inversión a plazo	15207	7.12%	2 días	$ 128,487,880
Inversión a plazo	180481	7.00%	2 días	13,657,371
Inversión a plazo	18762	7.00%	2 días	7,666,865
		7.04%		$ 149,812,116

El importe de los intereses devengados y registrados en el resultado integral durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, ascienden a $11,766,694 y $12,165,074, respectivamente.

(6) Gestión de Riesgo Financiero-

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a los siguientes riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

Marco de gestión de riesgos-

El Administrador del Fideicomiso es responsable por establecer y supervisar la estructura de gestión de riesgo del Fideicomiso. El Administrador ha creado el Comité Técnico, el cual es responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de gestión de riesgo del Fideicomiso. Este comité informa regularmente al Administrador acerca de sus actividades.

Las políticas de gestión de riesgo del Fideicomiso son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de gestión de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades del Fideicomiso. El Fideicomiso, a través de sus normas y procedimientos de gestión, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo.

El Fideicomiso invierte principalmente en empresas privadas que se encuentran en etapa inicial o bien con potencial de crecimiento, las cuales el Administrador considere tienen los atributos necesarios para generar rendimientos de inversión significativos.

Las inversiones que efectúa el Fideicomiso pueden ser impactadas por cambios en los mercados globales y locales, así como condiciones económicas específicas a alguna industria.

(Continúa)

Riesgo de mercado-

Riesgo de precio – Las inversiones del Fideicomiso son susceptibles al riesgo de precio de mercado resultante de las incertidumbres del valor futuro de los activos financieros. El administrador del Fideicomiso recomienda al Fideicomiso las inversiones a realizar. Estas recomendaciones son analizadas y en su caso aprobadas por el Comité Técnico previo a su adquisición. Para administrar el riesgo de precio de mercado, el Administrador revisa el desempeño del portafolio de inversiones de forma mensual y mantiene constante comunicación con la administración de las compañías que forman parte del portafolio de inversiones.

De acuerdo con los parámetros de inversión del Fideicomiso, existe una restricción que limita el monto a invertir en una sola inversión a un monto equivalente al 20% del patrimonio del Fideicomiso, con base en la información financiera reportada el trimestre anterior, salvo tener aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los activos financieros expuestos a riesgos de mercado son los que se muestran a continuación:

		Valor de mercado	
		2018	**2017**
Instrumentos financieros de deuda a corto plazo (incluidos en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo)	$	73,303,868	149,812,116
Instrumentos financieros de capital designados a valor razonable con cambios en el estado de resultados		1,916,415,277	2,334,276,063
Total de instrumentos financieros sujetos a riesgo de precio de mercado	$	1,989,719,145	2,484,088,179

Si los múltiplos comparables utilizados en la determinación del valor razonable de los instrumentos de capital disminuyeran con base en las variables de riesgo de mercado mostradas en la siguiente hoja, el impacto desfavorable en el patrimonio sería de $328,299,903 en 2018 y $254,896,866 en 2017.

(Continúa)

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Notas a los estados financieros separados

(pesos mexicanos)

31 de diciembre de 2018

Industria	Metodología de evaluación	Variable de riesgo de mercado	Número de compañías en que se tiene inversión	Promedio ponderado de múltiplo de EBITDA	Posible cambio razonable	Impacto en patrimonio
Alimentos (TH)	Mercado	Múltiplo de EBITDA	1	8.31	6.79	$ (146,022,228)
Turismo (PR)	Mercado	Múltiplo de EBITDA	1	15.55	13.05	(68,099,601)
Construcción y decoración (MA)	Mercado	Múltiplo de EBITDA	1	7.59	6.36	(22,061,875)
Ventas al menudeo de telas (MT)	Mercado	Múltiplo de EBITDA	1	7.70	6.43	$ (92,116,199)

31 de diciembre de 2017

Industria	Metodología de evaluación	Variable de riesgo de mercado	Número de compañías en que se tiene inversión	Promedio ponderado de múltiplo de EBITDA	Posible cambio razonable	Impacto en patrimonio
Alimentos (TH)	Mercado	Múltiplo de EBITDA	1	8.17	6.78	$ (112,213,721)
Turismo (PR)	Mercado	Múltiplo de EBITDA	1	17.24	14.80	(71,141,194)
Construcción y decoración (MA)	Mercado	Múltiplo de EBITDA	1	11.78	11.27	(22,251,364)
Ventas al menudeo de telas (MT)	Mercado	Múltiplo de EBITDA	1	8.43	7.80	$ (49,290,587)

*Corresponde a un rango minimo observado en operaciones de este tipo en un lapso de cinco trimestres.

Riesgo de tasa de interés – El Fideicomiso está expuesto a riesgo de tasa de interés debido a fluctuaciones en los niveles de las tasas de interés de mercado. Todos los instrumentos financieros de deuda en reporto clasificados como efectivo y equivalentes de efectivo tienen una tasa de interés anual variable (7.95% y 7.04% promedio al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente).

(Continúa)

Asimismo, el Fideicomiso puede estar indirectamente expuesto por el impacto de los cambios en las tasas de interés en las utilidades de algunas de las compañías en las que invertirá, así como el impacto en aquellas valuaciones que utilizan tasas de interés como un insumo como parte del modelo de valuación utilizados para valuar las inversiones no listadas (por ejemplo modelos de flujos de efectivo descontados). Consecuentemente, un análisis de sensibilidad puede o no mostrar el efecto total en el patrimonio del Fideicomiso atribuible a variaciones futuras en las tasas de interés.

Al 31 de diciembre de 2018, no existen pasivos financieros a tasa variable.

Riesgo de crédito-

El Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito, el cual es el riesgo de que una contraparte pueda causar pérdidas por incumplimiento de sus obligaciones. El Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito en las inversiones en instrumentos de deuda clasificadas como equivalentes de efectivo, sin embargo este riesgo se disminuye considerando que estas inversiones corresponden a operaciones de reporto a plazo respaldadas por títulos gubernamentales.

La calificación otorgada por la calificadora externa Standard and Poor's, la cual representa la calidad crediticia de los títulos gubernamentales al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2018

Emisora	Serie	Tipo de valor		Exposición máxima a valor razonable	Calificación
BONDESD	220317	Reporto		57,736,174	mxAAA
BONDESD	210915	Reporto	$	14,681,126	mxAAA
BONDESD	201126	Reporto		886,568	mxAAA
			$	**73,303,868**	

31 de diciembre de 2017

Emisora	Serie	Tipo de valor		Exposición máxima a valor razonable	Calificación
BONDESD	201126	Reporto	$	128,487,880	mxAAA
BONDESD	200528	Reporto		13,657,371	mxAAA
BONDESD	200402	Reporto	$	7,666,865	mxAAA
			$	**149,812,116**	

Las calificaciones crediticias son opiniones prospectivas sobre el riesgo crediticio, las cuales expresan la opinión de un tercero sobre la capacidad y voluntad del emisor para cumplir en tiempo y forma con sus obligaciones financieras. La calidad crediticia considera la probabilidad de incumplimiento y también incluye prioridad de pagos, recuperación y estabilidad crediticia. Las escalas de calificación para los títulos gubernamentales son: Sobresaliente (AAA), Alta (AA), Buena (A), Aceptable (BBB), Baja (BB) y Mínima (B).

Dado que las operaciones de reporto se realizan a corto plazo (de 1 a 3 días) el valor razonable es igual al costo amortizado.

Riesgo de liquidez-

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Fideicomiso tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

El enfoque del Fideicomiso para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación del Fideicomiso.

El Fideicomiso utiliza el método de costo basado en actividades para costear sus productos y servicios, lo que ayuda a monitorear los requerimientos de flujo de efectivo y optimizar su retorno de efectivo en las inversiones.

(Continúa)

El Fideicomiso apunta a mantener el nivel de su efectivo y equivalentes al efectivo y otras inversiones de deuda altamente negociables en un monto que exceda las salidas de efectivo esperadas por los pasivos financieros. El Fideicomiso también monitorea el nivel de entradas de efectivo esperadas, junto con las salidas de efectivo esperadas por acreedores diversos y otras cuentas por pagar. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fideicomiso no tiene pasivos financieros significativos o compromisos futuros que lo expongan significativamente a este riesgo.

Gestión del capital-

La política del Fidecomiso es mantener una base de capital sólida de manera de conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El capital del Fideicomiso está representado por su patrimonio. El objetivo del Fideicomiso cuando administra su capital es resguardar su habilidad de continuar como negocio en marcha con el propósito de proveer rendimientos a los tenedores del patrimonio, así como mantener una base robusta de capital que sirva como base para el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

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

Los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados corresponden a acciones de empresas promovidas de acuerdo 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 31 de diciembre de 2018 y 2017:

31 de diciembre de 2018

Empresa promovida	Procentaje de participación	Número de acciones		Costo	Efecto de valuación acumulado	Valor razonable
TH	27.25%	609,077	$	523,956,917	274,218,047	798,174,964
PR	18.39%	37,088		460,778,335	(37,095,779)	423,682,556
VF	43.70%	211,413		80,160,501	56,012,729	136,173,230
MT	19.97%	19,972		509,271,619	49,112,908	558,384,527
			$	1,574,167,372	342,247,905	1,916,415,277

(Continúa)

31 de diciembre de 2017

Empresa promovida	Procentaje de participación	Número de acciones		Costo	Efecto de valuación acumulado	Valor razonable
TH	27.13%	609,077	$	523,956,917	137,070,432	661,027,349
PR	18.39%	37,088		460,778,335	41,577,998	502,356,333
MA	58.31%	1,058,423		401,317,624	108,326,518	509,644,142
MT	19.97%	19,972		509,271,619	151,976,620	661,248,239
			$	,895,324,495	438,951,568	2,334,276,063

El detalle de las inversiones clasificadas a valor razonable con cambios en resultados se presenta a continuación:

Taco Holding, S. A. P. I. de C. V. ("TH")- TH es una empresa controladora en la industria de restaurantes y venta de alimentos. El 2 de mayo de 2014, mediante Asamblea General de Accionistas se aprobó cambiar la razón social de la Compañía de Taco Holding, S. A. de C. V., a Taco Holding, S. A. P. I. de C. V.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fideicomiso posee 609,077 acciones Clase II, Serie "N" con derecho a voto de TH, las cuales representan el 27.25% y el 27.13% de su capital social, respectivamente.

Moda Holding, S. A. P. I. de C. V. ("MH")- MH es una empresa controladora de subsidiarias en la industria del vestido.

El día 8 de noviembre de 2017, el Fideicomiso formalizó la venta de su tenencia total de acciones de Moda Holding a la sociedad Acritus, S. A. P. I. de C. V., equivalente a 471,282 acciones de la Clase II serie "N" por un total de $612,643,345 con un costo original registrado de $359,221,256. La ganancia total realizada como resultado de esta transacción ascendió a $253,422,089 de los cuales $207,716,190 se registraron como ganancias no realizadas en años anteriores y $45,705,899, como ganancias realizadas en 2017.

Al 31 de diciembre de 2017, quedaron pendientes de pago $56,901,209 que se registraron en el rubro de otras cuentas por cobrar, mismos que fueron cobrados el 12 de noviembre de 2018.

Price Res, S. A. P. I. de C. V. (PR)- PR es una empresa dedicada a ofrecer servicios turísticos.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fideicomiso posee 37,088, acciones, respectivamente, Serie "N" con derecho a voto de PR, las cuales representan 18.39% del capital social en ambos años.

(Continúa)

Maak Arca Holding, S. A. P. I. de C. V. ("MA")- MA es una empresa controladora que por conducto de Vitro Canceles, S. A. de C. V., se dedica a la distribución y colocación de vidrio y aluminio arquitectónico.

El día 21 de mayo de 2018, el Fideicomiso formalizó la venta del 80.026% de su tenencia de acciones de Maak Arca Holding, S.A.P.I. de C.V. por un total de $358,373,123 con un costo original registrado de $404,229,044. La pérdida total realizada como resultado de esta transacción ascendió a $45,855,921 los cuales se registraron como pérdidas realizadas en 2018. El Fideicomiso decidio permanecer como accionista de la sociedad escindida denominada Vidrios y Fachadas Holding, S.A.P.I. de C.V., la cual se constituyó como consecuencia de la reorganización corporativa de Maak Arca Holding.

Durante el ejercicio 2017, los Accionistas de Maak Arca Holding, S. A. P. I. de C. V. (Maak Arca), acordaron mediante asamblea general extraordinaria llevar a cabo la escisión de dicha compañía con la finalidad de separar los negocios de Mármoles Arca, S. A. de C. V. y Madarca, S. A. de C. V. de Vitro Canceles, S. A. de C. V. y Vitrogenera, S. A. de C. V., como resultado de dicha escisión surge Vidrios y Fachadas Holding, S. A. P. I. de C. V. (Vidrios y Fachadas) como sociedad escindida de la sociedad Maak Arca; por lo que a partir de dicha fecha Vidrios y Fachadas es la controladora de las Compañías Vitro Canceles, S. A. de C. V. y Vitrogenera, S. A. de C. V.

Al 31 de diciembre de 2018, el Fideicomiso posee 211,413, acciones, respectivamente, Serie "N", las cuales representan el 43.70% del capital social en ambos años

Al 31 de diciembre de 2018, quedaron pendientes de pago $53,756,002 que se registraron en el rubro de otras cuentas por cobrar.

Modatelas, S. A. P. I. de C. V. ("MT")- MT es una empresa dedicada a la venta al menudeo de telas y mercería.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fideicomiso posee 19,972 acciones Clase II, Serie "N" con derecho a voto de MT, las cuales representan el 19.97% del capital social en ambos años.

El 16 de febrero de 2017, en asamblea general ordinaria de accionistas, se aprobó el decreto de dividendos a favor de los accionistas de la sociedad. El Fideicomiso, recibió la cantidad de $3,165,562.

En el mes de mayo de 2017, el Fideicomiso en la proporción de su tenencia accionaria en Modatelas, S.A. de C.V., recibió la cantidad de $2,273,321 por concepto de dividendos.

(Continúa)

(8) Medición de los valores razonables-

Técnicas de valuación-

La medición del valor razonable de activos y pasivos financieros por los que no existe un mercado observable requiere el uso de técnicas de valuación como se ha descrito en la nota 3. Para los instrumentos financieros con operaciones poco frecuentes o tienen poca transparencia de precio, el valor razonable tiene menor objetividad.

Los valores razonables de los instrumentos financieros activos como efectivos y equivalentes de efectivo están basados en sus precios publicados o mediante proveedores oficiales de precios. Para el resto se usan técnicas de valuación reconocidas.

A continuación se muestra la clasificación de los rubros del estado de situación financiera conforme a la clasificación de sus instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Activos		**Total a valor razonable**	**Total valor en libros**	**Nivel de medición**
2018				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	73,303,868	73,303,868	Nivel 1
Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados	$	1,916,415,277	1,916,415,277	Nivel 3
2017				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	149,812,116	149,812,116	Nivel 1
Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados	$	2,334,276,063	2,334,276,063	Nivel 3

Las utilidades (pérdidas) no realizadas incluidas en los ingresos de 2018 y 2017, en relación con los activos y pasivos medidos a valor razonable sobre una base recurrente usando técnicas de valuación reconocidas (nivel 3), se reportan en el estado de Resultado Integral y en el estado de Cambios en el Patrimonio como se muestra a continuación:

		2018	**2017**
Activos:			
Saldo inicial de los activos financieros reconocidos a valor razonable	$	2,334,276,063	3,347,546,157
(Pérdida) no realizada en inversiones en acciones de empresas promovidas		(13,631,742)	(446,332,648)
(Perdida) utilidad realizada en venta de acciones		(45,855,921)	45,705,899
Precio de venta de activos financieros		(358,373,123)	(612,643,345)
Saldo final de los activos financieros reconocidos a valor razonable	**$**	**1,916,415,277**	**2,334,276,063**

(Continúa)

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, no hubo traspasos entre categorías de nivel de medición de valor razonable.

(9) Partes relacionadas y compromisos-

El Fideicomiso tiene compromisos derivados del Contrato de Fideicomiso, firmado el 3 de marzo de 2010, por servicios de administración, los cuales son pagados de forma mensual y durante la vigencia del Fideicomiso.

De acuerdo al Contrato de Fideicomiso se establece que la base para el pago de los servicios de administración durante el periodo de inversión, es el monto invertible, pero dicho periodo se terminó durante el segundo semestre del ejercicio 2013, por lo que actualmente se establece que la base es lo efectivamente invertido.

Los servicios de administración recibidos y registrados en el resultado integral durante los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, con Nexxus Capital IV, ascienden a $28,925,871 y $18,411,975, respectivamente.

(10) Patrimonio-

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

Estructura del patrimonio-

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el patrimonio contribuido ascendió a $1,841,113,606 y $2,143,355,039, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el patrimonio contribuido se integraba por la aportación inicial de Nexxus Capital IV por un importe de $1,000, y de los recursos provenientes de la colocación de 26,550,472 CKDs, con un valor nominal de $93.56 cada uno, que ascendieron a $2,484,088,180, los cuales se registraron netos de los gastos directos de colocación por un importe de $49,361,239.

El 21 de junio de 2018 se realizó un reembolso de patrimonio a los Tenedores del Fideicomiso por la cantidad de $264,028,411, el cual corresponde a costo histórico, derivado del pago de 847,010 acciones propiedad del Fideicomiso en Maak Arca Holding, S.A.P.I. de C.V.

El 27 de julio de 2018 el Fideicomiso distribuyó a los Tenedores los flujos y rendimientos netos distribuibles de las inversiones permitidas por la cantidad de $47,742,690.

El 19 de diciembre de 2018 el Fideicomiso distribuyó a los Tenedores los flujos y rendimientos netos distribuibles de las inversiones permitidas por la cantidad de $100,000,000.

El 8 de noviembre de 2017, se realizó un reembolso de patrimonio a los tenedores del Fideicomiso por $555,742,136.

(Continúa)

Los CKDs confieren a los tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos futuros, productos y en su caso valor residual de los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo establecido en el contrato de Fideicomiso, en el entendido de que los CKDs no obligan al pago de suma alguna por concepto de principal, intereses o dividendos.

(11) Distribución ecualizadora y distribución excedente al Fideicomisario B (distribución por desempeño)-

Las distribuciones atribuibles a la realización de los activos financieros serán determinadas por el Administrador del Fideicomiso de acuerdo a las siguientes prioridades:

a) En primer lugar se distribuirá a los tenedores del patrimonio la totalidad del monto dispuesto en los costos de la cuenta de activos financieros y los gastos (gastos de emisión, gastos de mantenimiento y gastos de inversión). Adicionalmente se distribuirá un retorno preferencial equivalente al 10% anual compuesto por el importe invertido y gastos al momento en que se realice el cálculo.

b) En segundo lugar se distribuirá al Fideicomisario B hasta el 20% de las cantidades del retorno preferencial previamente distribuido a los tenedores del patrimonio; y

c) En tercer lugar, por los flujos brutos remanentes, el 80% se distribuirá a los tenedores del patrimonio y 20% al Fideicomisario B.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se han realizado distribuciones al Fideicomisario B respecto de lo mencionado en los incisos (b) y (c) de esta nota.

(12) Pronunciamientos normativos emitidos recientemente-

A continuación, se detallan las normas e interpretaciones publicadas hasta la fecha de formulación de los estados financieros separados del Fideicomiso, que afectan a los estados financieros separados:

IFRS 9 Instrumentos Financieros

En julio de 2014, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) publicó la versión final de la IFRS 9 Instrumentos financieros que sustituye a la IAS 39 Instrumentos Financieros: clasificación y medición y a todas las versiones previas de la IFRS 9. La IFRS 9 entró en vigor el 1 de enero de 2018.

En octubre de 2017, el IASB emitió "Características de pago anticipado con compensación negativa" (Modificaciones a la IFRS 9). La modificación es efectiva para los períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2019, permitiéndose la adopción anticipada.
El Fideicomiso aplicó a partir del 10 de mayo de 2018 la IFRS 9 emitida en julio de 2014.

(Continúa)

La IFRS 9 no tiene un efecto en los estados financieros separados del Fideicomiso de acuerdo con lo que se describe a continuación:

i. Clasificación – Activos financieros

IFRS 9 contiene un nuevo enfoque de clasificación y medición para los activos financieros que refleja el modelo de negocios en el que se administran los activos y sus características de flujo de efectivo.

IFRS 9 contiene tres categorías principales de clasificación para los activos financieros: medidos a costo amortizado, valor razonable con cambios a través de otro resultado integral (FVOCI por sus siglas en inglés) y valor razonable con cambios en resultados (FVTPL por sus siglas en inglés), y elimina las siguientes categorías existentes en IAS 39: disponible para la venta, préstamos y cuentas por cobrar y mantenidos al vencimiento.

Un activo financiero se clasifica como medido a costo amortizado si cumple con los dos siguientes criterios y no es designado a FVTPL:

- se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros con el fin de cobrar los flujos de efectivo contractuales.
- cumple con el criterio de "Solo Pagos de Capital e Intereses" (SPPI, por sus siglas en inglés)

Conforme a IFRS 9, los derivados integrados en contratos donde el contrato anfitrión es un activo financiero en el alcance de la norma nunca se dividen. En cambio, el instrumento financiero híbrido en su conjunto se evalúa para su clasificación.

ii. Deterioro - Activos financieros, garantías financieras y compromisos crediticios

IFRS 9 reemplaza el modelo de 'pérdida incurrida' en la IAS 39 con un modelo prospectivo de 'pérdida de crédito esperada' (ECL, por sus siglas en ingles). Esto requiere un juicio considerable sobre cómo los cambios en los factores económicos afectan a las ECL, que se determinan sobre la base de una probabilidad ponderada.

Este modelo de deterioro se aplica a los siguientes activos financieros que no se encuentren clasificados como FVTPL:

- Activos financieros que correspondan a instrumentos de deuda
- Cuentas por cobrar de arrendamientos
- Compromisos crediticios y garantías financieras emitidas

Bajo IFRS 9, no se reconoce pérdida por deterioro en instrumentos de capital.

(Continúa)

iii. Clasificación - Pasivos financieros

La IFRS 9 conserva en gran medida los requisitos existentes en la IAS 39 para la clasificación de los pasivos financieros. Sin embargo, aunque según la IAS 39 todos los cambios en el valor razonable de los pasivos designados como a FVTPL se reconocen en resultados, según la IAS 9, estos cambios en el valor razonable generalmente se presentan de la siguiente manera:

- la cantidad de cambio en el valor razonable atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo se presenta en ORI; y
- el monto restante de cambio en el valor razonable se presenta en el estado de resultados.

iv. Baja y modificación de un contrato

La IFRS 9 incorpora los requerimientos de la IAS 39 para la baja de activos y pasivos financieros que no hayan sido modificados sustancialmente.

Sin embargo, contiene una guía específica para la contabilidad cuando la modificación de un instrumento financiero no medido en FVTPL no da como resultado su baja. De acuerdo con IFRS 9, el Fideicomiso recalculará el importe en libros bruto del activo financiero (o el costo amortizado del pasivo financiero) descontando los flujos de efectivo contractuales modificados a la tasa de interés efectiva original y reconocerá en resultados cualquier ajuste resultante como una ganancia o pérdida modificación. De acuerdo con la IAS 39, el Fideicomiso no reconoce ninguna ganancia o pérdida en resultados por las modificaciones de pasivos o activos financieros.

v. Contabilidad de cobertura

El objetivo de la contabilidad de coberturas es representar, en los estados financieros separados, el efecto de las actividades de gestión de riesgos de una entidad que utiliza instrumentos financieros para gestionar las exposiciones que surgen por riesgos concretos que podrían afectar al resultado del periodo.

Impacto de adopción de la IFRS 9

La IFRS 9 no tiene un impacto en los estados financieros separados del Fideicomiso porque no tiene operaciones que estén dentro del alcance de esta norma.

IFRS 15 Ingresos de contratos con clientes

La IFRS 15 establece un marco integral para determinar si, cuánto y cuándo se reconocen los ingresos. Reemplaza la guía de reconocimiento de ingresos existente, que incluye la NIC 18 Ingresos, la IAS 11 Contratos de construcción y la CIIFRS 13 Programas de fidelización de clientes.

La IFRS 15 entró en vigor el 1 de enero de 2018.

(Continúa)

La IFRS 15 no tiene un impacto en los estados financieros separados del Fideicomiso debido a que el Fideicomiso no tiene ingresos que estén dentro del alcance de esta norma.

IFRS 16 Arrendamientos

La IFRS 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. El objetivo es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de forma que presente fielmente esas transacciones.

La IFRS 16 sustituye las siguientes normas e interpretaciones: NIC 17 Arrendamientos, CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo contiene un Arrendamiento, sic-15 Arrendamientos Operativos – Incentivos y SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan al Forma Legal de un Arrendamiento.

La IFRS 16 entrará en vigor para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, y se permite su adopción anticipada.

De acuerdo con la evaluación preliminar del Fideicomiso, no se esperan impactos significativos debido a que el Fideicomiso no tiene contratos de arrendamiento o contratos que contengan arrendamientos, es decir, no tiene contratos en donde se transmita el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un periodo de tiempo a cambio de una contraprestación, supuestos que están dentro del alcance de esta norma.

Información adicional, en su caso, estados financieros dictaminados del fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, o cualquier deudor relevante; siempre y cuando exista dependencia total o parcial sobre el cumplimiento de las obligaciones

MODATELAS, S.A.P.I. DE C.V.
Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES POR LOS EJERCICIO TERMINADOS EN 2019 Y 2018

GUZMAN TELLO Y MENESES, S.C.

Contadores Públicos y Consultores

Modatelas, S. A. P. I. de C. V.
y Subsidiarias

Estados financieros consolidados por los ejercicios terminados al
31 de diciembre de 2019 y 2018

INDICE

		Página.
1.	Informe de los Auditores Independientes	3
2.	Estados financieros consolidados:	
	-Estado consolidado de posición financiera.	6
	-Estado consolidado de resultados.	7
	-Estado consolidado de cambios en el capital contable.	8
	-Estado consolidado de flujos de efectivo.	9
	-Notas a los estados financieros consolidados.	10

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de:
Modatelas, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Modatelas, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias (el Grupo), que comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el estado consolidado de resultados, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Modatelas, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados" de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Grupo.

Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

  Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría con respecto a la información financiera de las entidades o líneas de negocio dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la administración, supervisión y desarrollo de la auditoría de grupo. Somos exclusivamente responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

GUZMÁN TELLO DE MENESES, S. C.

C.P.C. VÍCTOR GUZMÁN GARCÍA

Ciudad de México, a 31 de marzo de 2020.

Modatelas, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias

Estado consolidado de posición financiera
al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Pesos)

		2019		2018	
Activo					
Circulante:					
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	65,399,055		65,784,331	
Clientes		37,358,589		28,370,756	
Compañía afiliada (nota 14)		32,146,285		27,746,903	
Otras cuentas por cobrar (nota 6)		245,886,975		232,546,810	
Impuestos por recuperar (nota 7)		20,104,035		15,966,091	
Inventarios, neto (nota 8)		4,289,393,339		3,911,406,300	
Total de activo circulante		4,690,288,278	46%	4,281,821,191	55%
Mobiliario, equipo y mejoras a locales, neto (nota 9)		1,120,344,616	11%	981,823,585	13%
Inversiones en acciones (nota 17)		133,103,587	1%	133,048,718	2%
Activos en arrendamiento (nota 15)		1,702,832,545	17%	-	0%
Crédito mercantil (nota 10)		2,068,017,623	21%	2,068,017,623	26%
Crédito mercantil por cesión (nota 10)		83,715,232	1%	83,715,232	1%
Gastos preoperativos, neto (nota 11)		17,667,432	0%	19,299,635	0%
Otros activos, neto (nota 12)		271,404,096	3%	248,106,044	3%
Total de activo	$	10,087,373,409	100%	7,815,832,028	100%

		2019		2018	
Pasivo					
Circulante:					
Documentos por pagar (nota 13)	$	2,944,139,123		2,479,853,153	
Proveedores		618,511,714		684,336,731	
Pasivos en arrendamiento de tiendas (nota 15)		335,222,707		-	
Pasivos en arrendamiento de equipo de transporte (nota 16)		5,740,910		6,486,178	
Acreedores diversos		99,939,414		81,393,669	
Impuestos por pagar		68,590,531		36,018,910	
Provisión de prestaciones laborales		7,214,183		8,814,892	
Total de pasivo circulante		4,079,358,582	59%	3,296,903,533	69%
Documentos por pagar (nota 13)		1,155,970,788	17%	1,254,950,961	26%
Proveedores		344,720,572	5%	210,252,937	4%
Pasivo por arrendamiento de tiendas (nota 15)		1,367,609,838	20%	-	0%
Pasivos en arrendamiento de equipo de transporte (nota 16)		8,105,376	0%	12,976,147	0%
Total del pasivo		6,955,765,156	100%	4,775,083,578	100%
Interés minoritario		(1,464,550)		(1,464,550)	
Capital contable					
Capital social (nota 18)		1,200,268,001	38%	1,200,268,001	39%
Reserva legal		16,775,543	1%	9,271,681	0%
Resultados acumulados		1,820,262,505	58%	1,682,600,335	55%
Resultado del ejercicio		95,766,754	3%	150,072,983	5%
Total del capital contable		3,133,072,803	100%	3,042,213,000	100%
Total de pasivo y capital contable	$	10,087,373,409	100%	7,815,832,028	100%

Las notas a los estados financieros consolidados adjuntas son parte integrante de este estado.

Guillermo Escobar Cárdenas
Representante legal

Estado consolidado de resultados por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Pesos)

		2019	%	2018	%
Ingresos propios de la operación:					
Ventas netas	$	4,160,938,885		4,058,092,487	
Ingresos por servicios		33,507		647,800	
Ingresos descuento por pronto pago		21,509,007		30,366,282	
		4,182,481,399	100%	4,089,106,569	100%
Costo de ventas		2,565,726,470	61%	2,387,514,530	58%
Utilidad bruta		1,616,754,929	39%	1,701,592,039	42%
Gastos de operación (nota 20):					
Gastos generales (sin depreciación)		1,158,754,129		1,510,084,380	
Otros ingresos de operación		(180,108,432)		(136,089,999)	
Total gastos de operación (sin depreciación)		978,645,697	23%	1,373,994,381	34%
EBITDA		638,109,232		327,597,658	
Depreciación y amortización		433,372,320	10%	88,025,036	2%
Utilidad de operación		204,736,912	5%	239,572,622	6%
Resultado integral de financiamiento:					
Intereses a favor		(1,188,948)		(2,366,561)	
Intereses a cargo		95,552,386		70,619,625	
Pérdida cambiaria, neta		408,373		126,121	
Resultado integral financiamiento, neto		94,771,811	2%	68,379,185	2%
Otros ingresos, neto		(5,280,149)	0%	(4,871,800)	0%
(Utilidad) pérdida en participación en los resultados de subsidiaria (nota 17)		(64,693)	0%	333,909	0%
Utilidad antes de impuestos a la utilidad		115,309,943	3%	175,731,328	4%
Impuesto sobre la renta (nota 19)		19,543,189	0%	25,658,345	1%
Utilidad neta del ejercicio	$	95,766,754	2%	150,072,983	4%

Las notas a los estados financieros consolidados adjuntas son parte integrante de este estado.

Guillermo Escobar Cárdenas
Representante legal

Estado consolidado de cambios en el capital contable por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

Concepto		Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados de años anteriores	Resultados acumulados del ejercicio	Total del capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2017	$	1,200,268,000	-	1,512,075,458	178,433,620	2,890,777,078
Participación en los resultados de subsidiaria		-	-	1,362,938	-	1,362,938
Aportación de capital social		1	-	-	-	1
Aplicación del resultado del ejercicio 2018		-	-	178,433,620	(178,433,620)	-
Reserva legal		-	9,271,681	(9,271,681)	-	-
Resultado del ejercicio 2018		-	-	-	150,072,983	150,072,983
Saldos al 31 de diciembre de 2018		1,200,268,001	9,271,681	1,682,600,335	150,072,983	3,042,213,000
Participación en los resultados de subsidiaria		-	-	(4,906,951)	-	(4,906,951)
Aportación de capital social		-	-	-	-	-
Aplicación del resultado del ejercicio 2018		-	-	150,072,983	(150,072,983)	-
Reserva legal		-	7,503,862	(7,503,862)	-	-
Resultado del ejercicio 2019		-	-	-	95,766,754	95,766,754
Saldos al 31 de diciembre de 2019	$	1,200,268,001	16,775,543	1,820,262,505	95,766,754	3,133,072,803

Las notas a los estados financieros consolidados adjuntas son parte integrante de este estado.

Guillermo Escobar Cárdenas
Representante Legal

Estado consolidado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Pesos)

		2019	2018
Actividades de operación:			
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	$	115,309,943	175,731,328
Partidas relacionadas con actividades de inversión:			
Depreciaciones y amortizaciones		433,372,320	88,025,036
Intereses a favor		(1,188,948)	(2,366,561)
(Utilidad) pérdida en participación en los resultados de subsidiaria		(64,693)	333,909
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:			
Intereses a cargo		95,552,386	70,619,625
(Utilidad) en venta de activo fijo		-	(438,928)
Subtotal		642,981,008	331,904,409
(Aumento) disminución:			
Clientes		(8,987,833)	3,285,164
Otras cuentas por cobrar		(13,340,165)	(41,368,900)
Compañía afiliada		(4,399,382)	(5,437,434)
Inventarios, neto		(377,987,039)	(507,013,650)
Impuestos por recuperar		(4,137,944)	2,650,391
Otros activos		(23,298,052)	(50,670,587)
Activo por arrendamiento de tiendas		(1,702,832,545)	-
Crédito mercantil		-	95,943.0000
Proveedores		68,642,618	100,090,556
Pasivo por arrendamiento de tiendas		1,702,832,545	-
Acreedores diversos y otros pasivos		44,619,529	(39,889,225)
Documentos por pagar		365,305,797	604,809,982
ISR del ejercicio		(19,543,189)	(25,658,345)
Flujos netos de efectivo de actividad de operación		669,855,348	372,798,304
Actividades de inversión:			
Adquisición de compañías subsidiarias		-	(133,728,643)
Intereses cobrados		1,188,948	2,366,561
Adquisición de activo fijo		(245,702,110)	(323,751,043)
Recursos provenientes de la venta de activo fijo		-	438,928
Flujos netos de actividades de inversión		(244,513,162)	(454,674,197)
Efectivo excedente (a obtener) para aplicar en actividades de financiamiento		425,342,186	(81,875,893)
Actividades de financiamiento:			
Intereses pagados		(95,552,386)	(70,619,625)
Pagos por pasivo de arrendamiento en tiendas		(324,559,037)	-
Adquisición de créditos por arrendamiento capitalizable		-	19,691,569
Aportación de capital social		-	1.0000
Pago de créditos por arrendamiento capitalizable		(5,616,039)	(555,274)
Flujos neto de efectivo de actividades de financiamiento		(425,727,462)	(51,483,329)
(Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(385,276)	(133,359,222)
Efectivo y equivalentes de efectivo:			
Al principio del período		65,784,331	199,143,553
Al final del período	$	65,399,055	65,784,331

Las notas a los estados financieros consolidados adjuntas son parte integrante de este estado.

Guillermo Escobar Cárdenas
Representante legal

Modatelas, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(Pesos)

NOTA 1. Actividad y eventos importantes.

a) Actividad.

Modatelas, S. A. P. I. de C. V. (la Compañía) es una sociedad constituida bajo las leyes mexicanas con domicilio en Paseo de los Tamarindos número 100, colonia Bosques de las Lomas.

Su principal actividad es la compra-venta, importación, exportación, representación, consignación mediación mercantil, fabricación o maquila de todo tipo de telas y todo lo relacionado con la industria textil.

b) Eventos importantes.

2018

Durante el ejercicio 2018, Modatelas, S. A. P. I. de C. V., adquirió el 50% de las acciones de Mumulife, S. A. P. I. de C. V., por un monto de $133,728,543.

En Acta de Asamblea General Extraordinaria celebrada el 01 de febrero de 2018, se formalizó el acuerdo de fusión celebrado entre Modatelas, S. A. P. I. de C. V. como sociedad fusionante y Grupo Comercial FN, S. A. de C. V., como sociedad fusionada que se extingue.

NOTA 2. Bases de presentación.

a) Declaración de cumplimiento.

Los estados financieros consolidados adjuntos se prepararon de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF).

b) Uso de juicios y estimaciones.

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos, pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio.

Los rubros importantes sujetos a estas estimaciones y suposiciones incluyen el valor en libros del mobiliario, equipo y mejoras a locales, las estimaciones de valuación de cuentas por cobrar y crédito mercantil; las estimaciones de valuación de otras cuentas por cobrar, e inventarios. Los resultados consolidados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

c) Moneda funcional y de informe.

Los estados financieros consolidados antes mencionados se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros consolidados, cuando se hace referencia a pesos o "$", se trata de pesos mexicanos.

d) Presentación del estado consolidado de resultados.

La Compañía presenta el resultado en un solo estado consolidado que incluye solamente los rubros que conforman la utilidad o pérdida neta y se denomina "Estado consolidado de resultados", debido a que durante el ejercicio y el ejercicio inmediato anterior que se presenta para efectos comparativos, la Compañía no generó Otros Resultados Integrales (ORI).

Debido a que las actividades de la Compañía incluyen tanto comerciales como de servicios, presenta sus costos y gastos ordinarios sobre una base combinada, de función y naturaleza, lo que permite conocer sus niveles de utilidad, presentando así, información más completa. Adicionalmente, se presenta el rubro de utilidad de operación, que es el resultado de disminuir a las ventas netas el costo de ventas y los gastos, por considerar que este rubro contribuye a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero de la Compañía.

Asimismo, se incluye el rubro de otros gastos por considerarlo conveniente para presentar en él los importes de actividades que no están relacionadas con la operación de la Compañía.

NOTA 3. Principales políticas contables.

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros consolidados que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por la Compañía.

a) Reconocimiento de los efectos de la inflación.

Los estados financieros consolidados que se acompañan fueron preparados de conformidad con las NIF, los cuales debido a que la Compañía opera en un entorno económico no inflacionario, incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007 con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC). El porcentaje de inflación anual y acumulada en los tres últimos ejercicios y los índices utilizados para determinar la inflación, se muestra a continuación:

		Inflación	
31 de diciembre de	INPC	Del año	Acumulada
2019	105.934	2.83%	15.10%
2018	103.020	4.83%	15.69%
2017	98.273	6.77%	12.72%

b) Moneda extranjera.

Las operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio oficial vigente de la fecha en que se concretan y se actualizan al tipo de cambio de cierre del ejercicio. Las diferencias por fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados del ejercicio en que se originan.

El tipo de cambio aplicable al cierre del ejercicio 2019 y 2018 de acuerdo con el Banco de México fue de $18.87 y $19.65 respectivamente.

c) Bases de consolidación.

Los estados financieros consolidados incluyen los de Modatelas, S. A. P. I. de C. V., y los de sus subsidiarias en las que ejerce control. Los saldos y operaciones importantes entre las compañías del grupo se han eliminado en la preparación de los estados financieros consolidados. La consolidación se efectuó con base en los estados financieros auditados de las emisoras al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los que se prepararon de acuerdo con las NIF.

Los estados financieros consolidados que se presentan incluyen las cifras relativas a Modatelas, S. A. P. I. de C. V., y sus compañías subsidiarias al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

A continuación, se presentan las compañías subsidiarias que se consolidaron y el porcentaje de tenencia accionaria.

Compañías subsidiarias	% Participación
Telas y Pagos, S. A. de C. V.	100%
M Telas y Servicios, S. A. de C. V.	100%
Comco de Honduras, S. A. de C. V.	100%
Comco de Guatemala, S. A.	100%
Expreso Coahuila, S. A. de C. V.	100%
Value Sight, S. A. P. I. de C. V.	65%

d) Efectivo y equivalentes de efectivo.

El efectivo y equivalentes de efectivo, incluyen depósitos en cuentas bancarias, moneda extranjera y otros similares de inmediata realización. A la fecha de los estados financieros consolidados, los intereses ganados, así como las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte del resultado integral de financiamiento.

e) Cuentas por cobrar.

Se presentan a su valor de realización.

f) Inventarios y costo de ventas.

Los inventarios se valúan al costo o valor neto de realización, el menor. El costo se determina por el método de costo de adquisición.

Para la asignación del costo unitario de los inventarios se utiliza la fórmula de precios promedio.

El costo de ventas representa el costo de los inventarios al momento de la venta, incrementado, en su caso, por las reducciones en el valor neto de realización de los inventarios durante el ejercicio.

La Compañía registra las estimaciones necesarias para reconocer disminuciones en el valor de sus inventarios por deterioro, obsolescencia, lento movimiento y otras causas que indiquen que el aprovechamiento o realización de los artículos que forman parte del inventario resultará inferior al valor registrado.

g) Inversiones en acciones.

Las inversiones en compañías subsidiarias, se valúan por el método de participación con base en los estados financieros de las compañías emisoras al 31 de diciembre de 2019 y 2018. Los porcentajes de tenencia accionaria se presentan en la nota 17.

h) Mobiliario, equipo, mejoras a locales, desarrollo de sistemas, sistemas satelitales, gastos preoperativos y de instalación.

El mobiliario, equipo, mejoras a locales, desarrollo de sistemas, sistemas satelitales, gastos preoperativos y de instalación, se registran a su costo de adquisición y hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron mediante factores derivados del INPC.

La depreciación se calcula por el método de línea recta, las tasas de depreciación y amortización para efectos contables y fiscales se calculan aplicando los porcentajes máximos autorizados por la ley del impuesto sobre la renta, a partir del mes siguiente al de su adquisición.

Las tasas aplicadas son las siguientes:

	Tasas de depreciación
Mobiliario, equipo de oficina y tienda	10%
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%
Traspasos de locales	5%
Mejoras a locales arrendados	5%
Gastos de instalación	5%
Desarrollo de sistemas	5%
Gastos preoperativos	10%
Sistemas satelitales	10%

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se registran en los resultados cuando se incurren.

i) Activos en arrendamiento y pasivos en arrendamiento de tiendas.

Esta política se aplica a partir del 1 de enero de 2020 para cumplir con lo establecido en la NIF D-5 "Arrendamientos".

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si un contrato es, o contiene, un contrato de arrendamiento.

Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, la Compañía utiliza la definición de arrendamiento de la NIF D-5.

La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo.

El activo por derecho de uso se depreciará a lo largo del periodo de vigencia de los contratos de arrendamiento.

El pasivo por derecho de uso, disminuirá conforme se devengan las rentas.

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor.

La Compañía ha decidido no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento para arrendamientos cuya vigencia es a corto plazo.

La Compañía reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

j) Pasivo por arrendamiento de equipo de transporte.

Los arrendamientos en cuyos términos la Compañía asume sustancialmente riesgos y recompensas de la propiedad se clasifican como arrendamientos capitalizables. Al momento del reconocimiento inicial, el activo arrendado se determina considerando el importe que resulte menor entre su valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

Después del reconocimiento inicial, el importe del activo se modifica de acuerdo con la política contable aplicable al mismo.

k) Crédito mercantil.

El crédito mercantil representa los beneficios económicos futuros que surgen de otros activos adquiridos que no son identificables individualmente ni reconocidos por separado. El crédito mercantil está sujeto a pruebas de deterioro al cierre del período por el que se informa y cuando se presenten los indicios de deterioro.

l) Provisiones.

La Compañía reconoce, con base en estimaciones de la Administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es virtualmente ineludible y surge como consecuencia de eventos pasados, principalmente sueldos y otros pagos al personal.

m)Beneficios a los empleados.

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía no registró ninguna provisión por beneficios a los empleados de acuerdo con la NIF D-3, ya que se considera que el monto es poco significativo en función a los años de servicios del personal administrativo y a la alta rotación del personal en tienda.

La política de la compañía es cargar los pagos por estos conceptos a los resultados del ejercicio en que se efectúan.

La Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la PTU se determina conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

n) Impuesto sobre la renta (ISR).

El impuesto sobre la renta causado en el año se determina conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

El ISR causado se presenta y clasifica en los resultados del período.

o) Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos por concepto de venta de productos se reconocen en el momento en que estos se entregan al cliente y se les transfiere el riesgo y beneficio de los mismos.

Los ingresos por servicios se reconocen conforme se prestan.

Los ingresos por descuento por pronto pago se reconocen en el momento en que se efectúa el pago anticipado del documento por pagar y la institución de crédito genera dicho descuento.

p) Resultado integral financiamiento (RIF).

El resultado integral de financiamiento incluye los intereses y variaciones por tipo de cambio.

Las operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente en las fechas de celebración o liquidación. Los activos y pasivos en moneda extranjera se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros consolidados.

Las diferencias en cambios incurridos en relación con activos o pasivos contratados en moneda extranjera se llevan a los resultados del ejercicio.

q) Contingencias.

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables se incluye únicamente una revelación en las notas a los estados financieros consolidados.

NOTA 4. Cambios contables y mejoras a las NIF.

Los cambios contables reconocidos retrospectivamente por la Compañía en 2019, se derivaron de la adopción de las siguientes NIF y Mejoras a las NIF emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF).

Cambios contables.

NIF D-5 "Arrendamientos"- La aplicación por primera vez de esta NIF genera cambios contables en los estados financieros principalmente para el arrendatario y otorga distintas opciones para su reconocimiento. Entre los principales cambios se encuentran los siguientes:

- Elimina la clasificación de arrendamientos como operativos o capitalizables para un arrendatario, y éste debe reconocer un pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos y un activo por derecho de uso por ese mismo monto, de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor.

- Se reconoce un gasto por depreciación o amortización de los activos por derecho de uso y un gasto por interés sobre los pasivos por arrendamiento.

- Modifica la presentación de los flujos de efectivo relacionados ya que se reducen las salidas de flujos de efectivo de las actividades de operación, con un aumento en las salidas de flujos de efectivo de las actividades de financiamiento.

- Modifica el reconocimiento de la ganancia o pérdida cuando un vendedor-arrendatario transfiere un activo a otra entidad y arrienda ese activo en vía de regreso.

- El reconocimiento contable por el arrendador no tiene cambios en relación con el anterior Boletín D-5, y sólo se adicionan algunos requerimientos de revelación.

Los efectos de la aplicación de esta norma se pueden observar en el rubro de activos y pasivos por arrendamiento de tiendas.

Mejoras a las NIF 2019.

En diciembre de 2018 el CINIF emitió el documento llamado "Mejoras a las NIF 2019", que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes.

La adopción de estas mejoras a las NIF no tuvo ningún efecto en los estados financieros de la Compañía.

NOTA 5. Posición en moneda extranjera.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, están conformados como se muestra a continuación:

		2019	2018
Activo (dólares americanos)		361,694	563,689
Importe en pesos	$	6,826,137	11,076,489

El tipo de cambio utilizado en el proceso de conversión de dólares americanos a pesos durante el ejercicio 2019 y 2018 fue de $18.87 y $19.65 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la compañía no tenía instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

NOTA 6. Otras cuentas por cobrar.

A la fecha de los estados financieros consolidados se integra como sigue:

		2019	2018
IVA pendiente de acreditar	$	204,563,787	187,166,230
Subsidio al empleo		697,345	663,276
Gastos a comprobar		11,264	18,319
Deudores diversos		4,796,293	1,150,766
Otros		35,818,286	43,548,219
	$	245,886,975	232,546,810

NOTA 7. Impuestos por recuperar.

A la fecha de los estados financieros consolidados se integra como sigue:

		2019	2018
Impuesto al valor agregado	$	10,804,835	7,713,647
Impuesto sobre la renta		7,213,729	7,492,845
Otros		2,085,471	759,599
	$	20,104,035	15,966,091

NOTA 8. Inventarios.

Al cierre del ejercicio se integra como sigue:

		2019	2018
Almacén de telas	$	4,025,144,242	3,785,733,680
Almacén de mercería		856,146,115	712,144,683
Otros		17,346,082	22,771,037
		4,898,636,439	4,520,649,400
Menos reserva de inventarios		(609,243,100)	(609,243,100)
Inventarios, neto	$	4,289,393,339	3,911,406,300

NOTA 9. Mobiliario, equipo y mejoras a locales.

A la fecha de los estados financieros consolidados se integran como se muestra a continuación:

		2019	2018
Inversión:			
Mejoras a locales	$	642,230,791	559,296,412
Gastos de instalación		363,322,192	330,774,424
Mobiliario y equipo de tienda		304,030,814	264,143,609
Desarrollo de sistemas		157,591,514	142,408,500
Equipo de cómputo		100,091,653	81,886,211
Sistema satelital		44,340,983	44,340,983
Equipo de reparto		35,812,385	35,237,184
Equipo de transporte		20,953,073	19,060,599
Traspaso de locales		14,679,153	14,679,153
Paneles solares		42,264,630	-
Total inversión		1,725,317,188	1,491,827,075
Depreciación:			
Mejoras a locales	$	175,781,936	146,266,788
Gastos de instalación		104,553,964	87,453,841
Mobiliario y equipo de tienda		154,593,359	133,528,794
Desarrollo de sistemas		24,731,385	17,035,833
Equipo de cómputo		75,546,523	66,903,137
Sistema satelital		27,467,074	23,032,976
Equipo de reparto		20,347,881	15,594,084
Equipo de transporte		17,793,655	17,601,499
Traspaso de locales		3,315,022	2,586,538
Paneles solares		841,773	-
Total depreciación		604,972,572	510,003,490
Activo fijo, neto	$	1,120,344,616	981,823,585

NOTA 10. Crédito mercantil.

a) Crédito mercantil.

La Compañía reconoce dentro de sus registros contables el valor comercial del traspaso de las tiendas, que a la fecha de cierre constituyen puntos de venta en toda la República Mexicana.

El valor comercial determinado en base en un estudio realizado por perito independiente ascendió a la cantidad de $2,055,220,945.

Adicional a lo anterior, el crédito mercantil incluye $12,796,678 derivado de la compra de acciones de Grupo Comercial FN, S. A. de C. V. en 2015.

b) Crédito mercantil por cesión.

Con fecha 20 de agosto de 2012, fue firmado el contrato de cesión de cuentas por cobrar y asunción de adeudos por Raíces AAS, S. A. de C. V., como cedente y cesionario a Telas y Pagos, S. A. de C. V por un monto de $83,104,251. Dicha cesión de derechos y deudas se efectuó acorde con lo establecido en los artículos 2029 al 2057 del Código Civil Federal vigente a la firma de ésta.

Adicional a lo anterior, el crédito mercantil incluye $610,981 derivado de la adquisición de Grupo Comercial FN, S. A. de C. V.

NOTA 11. Gastos preoperativos.

A la fecha de los estados financieros consolidados se integra como sigue:

		2019	2018
Gastos preoperativos	$	32,644,067	32.644.067
Menos amortización acumulada		(14,976,635)	(13,344,432)
Gastos preoperativos, neto	$	17,667,432	19,299,635

NOTA 12. Otros activos.

Los otros activos se integran como sigue:

		2019	2018
Promoción de criterios de partidas en materia administrativa (1)	$	201,957,790	169,537,016
Depósitos en garantía		35,131,318	33,800,353
Patentes y marcas		49,058,216	49,058,216
Otros activos		1,945,946	2,809,072
		288,093,270	255,204,657
Menos amortización de promoción		(16,689,174)	(7,098,613)
Otros activos, neto	$	271,404,096	248,106,044

(1) Se generó por la sentencia a favor derivada del amparo para el reconocimiento de los efectos inflacionarios en los inventarios que forman parte del costo.

NOTA 13. Documentos por pagar.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los documentos por pagar se integran como se muestra a continuación:

	2019		2018	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Subrogación de deuda (1)	$ 2,058,576,904	898,061,108	2,000,977,329	844,671,716
Línea de factoraje varios	377,581,316	129,130,859	304,008,812	102,512,909
Banco Santander, S. A., líneas de crédito.	49,572,649	91,168,091	96,825,757	251,710,859
Banco Sabadell, S.A. de C.V.	50,000,000	-	-	-
Banco Actinver	150,000,000	-	-	-
Banco Scotiabank Inverlat, S. A., líneas de crédito.	10,125,000	-	40,500,000	10,125,000
Banco Inbursa, S. A., pagarés firmados.	50,562,838	-	5,000,000	-
Banco Mercantil del Norte, S. A. pagarés firmados.	167,440,416	36,260,730	15,861,255	27,900,477
Banco Finterra, S. A. pagaré firmado.	30,280,000	1,350,000	16,680,000	18,030,000
	$ 2,944,139,123	1,155,970,788	2,479,853,153	1,254,950,961

(1) Los documentos por pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se generaron por el contrato de subrogación de deuda celebrado con fecha 8 de Julio de 2012, en el cual, se estipulo que Telas y Pagos, S. A. de C. V. asumirá las obligaciones de pago derivadas de las deudas que Modatelas, S. A. P. I. de C. V. adquiera con sus proveedores.

NOTA 14. Compañías afiliadas.

Las transacciones y saldos con compañías afiliadas realizadas durante el ejercicio 2019 y 2018 se presentan a continuación:

a) Transacciones de ingreso		2019	2018
Venta de inventarios	$	(446,460)	840,006
Venta de inventarios (mercería)		(324,414)	942,625
Servicios administrativos		2,919,798	-
Otros ingresos		5,615,846	

b) Transacciones de egreso		2019	2018
Gasto por rentas	$	35,949,643	29,786,911
Gasto servicios administrativos		62,387	66,893

c) Cuentas por cobrar		2019	2018
Modatelas USA, INC.	$	31,503,598	27,746,903
Mumulife , S. A. P. I. de C. V.		642,687	-
	$	32,146,285	27,746,903

NOTA 15. Activos en arrendamiento y pasivos en arrendamiento de tiendas.

La Compañía arrienda tiendas para la venta de sus productos al público en general, el centro de distribución, así como sus oficinas corporativas. Los arrendamientos tienen fecha de vencimiento entre 5 y 10 años aproximadamente, con opción de renovar el arrendamiento después de esas fechas. Los pagos por arrendamientos se actualizan en su mayoría con base al incremento del porcentaje de inflación anual.

A continuación, se presenta información sobre arrendamientos para los cuales la Compañía es un arrendatario:

a) Activos en arrendamiento

Activos		2019
Saldos al 1 de enero de 2019	$	2,027,391,582
Menos depreciación acumulada		(324,559,037)
	$	1,702,832,545

b) Pasivos en arrendamiento

Pasivos		**2019**
Menores a un año	$	335,222,707
Entre uno y cinco años		1,092,063,708
Más de cinco años		275,546,130
	$	1,702,832,545

NOTA 16. Pasivo en arrendamiento de equipo de transporte.

La Compañía ha adquirido pasivos por arrendamiento de equipo de transporte para proporcionar el servicio de fletes.

Los activos adquiridos por arrendamiento capitalizable se integra como sigue:

		2019	**2018**
Equipo de transporte	$	16,879,728	16,879,728
Menos depreciación acumulada		(5,269,957)	(1,248,887)
	$	11,609,771	15,630,841

El pasivo correspondiente a estos arrendamientos se integra como se muestra en a continuación:

		2019		**2018**	
		Corto plazo	**Largo plazo**	**Corto Plazo**	**Largo plazo**
Arrendadora y factoraje Banorte, S.A. (1)	$	3,510,265	3,799,298	2,959,814	7,399,536
AF Banregio, S.A. de C.V., SOFOM (2)		2,230,645	4,306,078	3,526,364	5,576,611
	$	5,740,910	8,105,376	6,486,178	12,976,147

(1) El 3 de julio de 2018 se firmaron dos contratos de arrendamiento financiero con Arrendadora y Factor Banorte, S. A., a un plazo de 48 y 36 meses con una tasa de interés de 9.50%, con fecha de vencimiento el 3 de junio de 2022.

(2) El 28 de mayo de 2018 se firmaron dos contratos de arrendamiento financiero con AF BanRegio, S. A. de C. V., SOFOM, ENR, a un plazo de 48 meses, con una tasa de interés del 9.50% con fecha de vencimiento el 3 de junio de 2022.

NOTA 17. Inversiones en acciones.

La inversión en compañía subsidiaria se presenta valuada por el método de participación, considerando los resultados y el capital contable de la emisora.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el valor de las inversiones se integra como sigue:

			2019	
	%		Participación en el capital	Participación en los resultados del año
31 de diciembre de 2019				
Modatelas USA, INC.	11.11%	$	(625,056)	(64,693)
Mumulife, S. A. P. I. de C. V.	50.00%		133,728,643	-
		$	133,103,587	(64,693)

			2018	
	%		Participación en el capital	Participación en los resultados del año
31 de diciembre de 2018				
Modatelas USA, INC.	11.11%	$	(679,925)	333,909
Mumulife, S. A. P. I. de C. V.	50.00%		133,728,643	-
		$	133,048,718	333,909

NOTA 18. Capital contable.

a) Capital social.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se integra por acciones ordinarias como sigue:

	Número de acciones	Valor nominal
Fijo	70,588	$ 847,245,177
Variable	29,412	353,022,824
	100,000	$ 1,200,268,001

b) Reserva legal.

De conformidad con la LGSM, la utilidad neta del ejercicio está sujeta a la separación de un 5%, para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la reserva legal asciende a $16,775,543 y $9,271,681 respectivamente.

c) Restricciones al capital contable.

El importe actualizado, sobre bases fiscales, de las aportaciones efectuadas por los accionistas, puede reembolsarse a los mismos sin impuesto alguno, en la medida en que dicho monto sea igual o superior al capital contable.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley del Impuesto sobre la Renta en vigor, las compañías podrán decretar dividendos sobre un concepto fiscal denominado "Cuenta de Utilidad Fiscal Neta", los cuales estarán exentos del pago de Impuesto sobre la Renta cuando se realicen a personas morales residentes en México, lo que exceda a dicho monto estará sujeto a un impuesto retenible del 30%, que se obtendrá del resultado de multiplicar los dividendos excedentes por el factor de 1.4286.

Derivado de la reforma fiscal aprobada en 2014, si se distribuyen dividendos a personas físicas provenientes de utilidades fiscales generadas a partir de 2014, se establece que deberán pagar 10% adicional de impuesto, el que será retenido por la sociedad que los pague.

NOTA 19. Impuesto sobre la renta (ISR).

La Compañía está sujeta al ISR cuya tasa es del 30%.

El gasto por ISR en 2019 y 2018 ascendió a $19,543,189 y $25,658,345 respectivamente.

NOTA 20. Principales conceptos del estado consolidado de resultados.

La información del estado consolidado de resultados de acuerdo a la NIF B-3, respecto a los principales conceptos de ingresos, costos y gastos se presenta a continuación:

		2019	2018
Ventas netas	$	4,160,938,885	4,058,092,487
Ingresos por servicios		33,507	647,800
Ingresos por descuento por pronto pago		21,509,007	30,366,282
Total de ingresos		**4,182,481,399**	**4,089,106,569**
Costo de ventas		2,565,726,470	2,387,514,530
Utilidad bruta		**1,616,754,929**	**1,701,592,039**
Gastos generales:			
Sueldos, salarios y otras percepciones		416,056,225	433,123,448
Rentas		140,093,480	421,912,724
Contribuciones sociales		125,191,399	134,179,619
Honorarios		59,788,194	60,180,158
Energía eléctrica		76,302,421	72,741,332
Servicios administrativos		85,931,265	79,296,607
Comisiones		38,544,843	41,725,855
Insumos		24,236,576	37,192,771
Seguros y fianzas		59,984,254	49,933,595
Gastos de viaje		20,542,655	14,665,766
Mantenimiento y reparación		14,271,063	13,631,308
Servicios de supervisión y compensación		9,230,767	9,765,947
Teléfono y fax		10,215,925	11,321,018
Comisiones bancarias		14,281,128	12,583,340
Licencias Software		5,208,179	4,341,000
Gastos de distribución		4,809,371	4,020,046
Otros		54,066,384	109,469,846
Total gastos generales		**1,158,754,129**	**1,510,084,380**
Otros ingresos de operación:			
Descuento por pronto pago		(16,920,554)	(30,086,223)
1% y 2% sobre fletes		(91,938,787)	(57,456,433)
Servicios de distribución		(48,626,346)	(36,220,120)
Subarrendamiento		(13,965,899)	(9,925,563)
Diferencia en precio		(8,276,798)	(2,375,697)
Otros		(380,048)	(25,963)
Total otros ingresos de operación		**(180,108,432)**	**(136,089,999)**
EBITDA	$	**638,109,231**	**327,597,658**

NOTA 21. Pasivos contingentes.

a) De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.

b) De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

NOTA 22. Pronunciamientos normativos emitidos recientemente.

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF) ha emitido las NIF y Mejoras que se mencionan a continuación y que son aplicables para periodos anuales:

NIF B-11 "Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas"- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2020, no permitiendo su aplicación anticipada. La aplicación por primera vez de esta NIF no genera cambios contables en los estados financieros. Entre los principales aspectos que cubre esta NIF se encuentran los siguientes:

- Aclara que los activos de larga duración no se reclasifican como activos circulantes hasta que cumplan los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta. Además, ciertos activos de una clase que una entidad normalmente considera como no circulantes, pero que exclusivamente se adquieren con la finalidad de revenderlos, no se reclasificarán como circulantes a menos que cumplan los criterios para ser clasificados como mantenidos para la venta de acuerdo con esta NIF.

- En relación con los activos presentados en el estado de situación financiera con un criterio basado en la liquidez, considera como no circulantes aquellos activos que se espera recuperar en un plazo superior a los doce meses posteriores a la fecha del estado de situación financiera o al de su ciclo de operaciones en caso de que sea mayor a doce meses.

- Establece los requerimientos de información a revelar para los activos de larga duración o grupos para disposición que se clasifican como mantenidos para la venta, así como para operaciones discontinuadas.

Mejoras a las NIF 2020

En diciembre de 2019 el CINIF emitió el documento llamado "Mejoras a las NIF 2020", que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables son las siguientes:

NIF D-5 "Arrendamientos"- 1) incorpora la posibilidad de utilizar una tasa libre de riesgo para descontar los pagos futuros por arrendamiento y reconocer así el pasivo por arrendamiento de un arrendatario. 2) restringe el uso de la solución práctica para evitar que, componentes importantes e identificables que no son de arrendamiento se incluyan en la medición de los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamientos. Las mejoras a esta NIF entran en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2020, permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2019.

La Administración estima que la adopción de estas mejoras a las NIF no generará efectos importantes.

NOTA 23. Responsabilidad de la información financiera.

El 31 de marzo de 2020, el Consejo de Administración de la compañía autorizó la emisión de los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas, los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros consolidados adjuntos, se someterán a la aprobación de la próxima Asamblea de Accionistas.

Guillermo Escobar Cárdenas
Representante Legal

Price Res, S. A. P. I.
de C. V. y Subsidiarias

Estados financieros consolidados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018, e Informe de los auditores independientes del 25 de mayo de 2020

Price Res, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias

Informe de los auditores independientes y estados financieros consolidados 2019 y 2018

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Estados consolidados de posición financiera	3
Estados consolidados de resultado integral	4
Estados consolidados de cambios en el capital contable	5
Estados consolidados de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros consolidados	7
Información adicional	36

Galaz, Yamazaki,
Ruiz Urquiza, S.C.
Avenida Bonampak
SM 6, Mz. 1, lote 1, piso 10
77500 Cancún, Q. R.
México

Tel: +52 (998) 872 9230
Fax: +52 (998) 892 3677
www.deloitte.com/mx

Informe de los auditores independientes al Consejo de Administración y Accionistas de Price Res, S. A. P. I. de C. V.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Price Res, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias (la "Entidad"), que comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los estados consolidados de resultado integral, los estados consolidados de cambios en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros consolidados que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera consolidada de la Entidad al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como su desempeño financiero consolidado y flujos de efectivo consolidados correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Fundamentos de la opinión

Llevamos a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo esas normas se explican más ampliamente en la sección de Responsabilidades del auditor, en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y con el emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos (Código de Ética del IMCP), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA y con el Código de Ética del IMCP. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Sin que implique una salvedad en nuestra opinión, llamamos la atención sobre la Nota 25 de los estados financieros consolidados adjuntos, con la aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote viral haya sido clasificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud (OMS) desde el 11 de marzo de 2020. Los impactos económicos y las consecuencias para las operaciones de la Entidad son inciertas, y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados.

Información adicional que acompaña a los estados financieros consolidados

Nuestras auditorías tuvieron como objetivo el de emitir la opinión que se expresa en el presente informe sobre los estados financieros consolidados antes mencionados. La información adicional que se incluye en la página 36, preparada bajo la responsabilidad de la Administración, se presenta para análisis adicional de la Administración de la Entidad, y no se considera indispensable para la interpretación de la situación financiera consolidada, el desempeño financiero consolidado y los flujos de efectivo consolidados de la Entidad. Dicha información adicional fue revisada mediante los procedimientos de auditoría aplicados en los estados financieros consolidados, y en nuestra conclusión, se encuentra presentada, en todos los aspectos materiales, de acuerdo con el análisis adicional requerido por la Administración de la Entidad.

Responsabilidades de la Administración de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros consolidados libres de error material, debido a fraude o error.

Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en www.deloitte.com/mx/conozcanos la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Entidad de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas y utilizando el supuesto contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Entidad o detener sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración de la Entidad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir el informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material cuando existe. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose de los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría ejecutada de conformidad con las NIA, ejercemos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional a lo largo de la planeación y realización de la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material de los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtuvimos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proporcionar las bases para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Entidad.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración sobre el supuesto de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y eventos relevantes de un modo que logran la presentación razonable.

Se nos requiere el comunicar a la Administración de la Entidad lo referente, entre otros asuntos, el enfoque planeado y la oportunidad de la auditoria, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S. C.
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited

C.P.C. Raúl Traconis Várguez
25 de mayo de 2020

Price Res, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias

Estados consolidados de posición financiera

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de pesos)

Activo	**Nota**	**2019**	**2018**
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	$ 220,950	$ 81,794
Cuentas por cobrar e impuestos por recuperar, neto	6	594,056	674,701
Pagos anticipados a proveedores de servicios	7	181,409	149,425
Total del activo circulante		996,415	905,920
Inmuebles, mobiliario y equipo, neto	8	88,623	109,905
Otros activos intangibles, neto	10	328,802	310,185
Activos por derecho de uso	11	186,634	-
Depósitos en garantía		19,888	12,849
Crédito mercantil	9	783,393	742,421
Impuestos a la utilidad diferidos	22	81,615	85,515
Total		$ 2,485,370	$ 2,166,795

Pasivo y capital contable			
Pasivo circulante:			
Porción circulante de los préstamos bancarios a largo plazo	12	$ 115,484	$ 278,266
Cuentas por pagar y gastos acumulados	14	1,081,824	850,798
Porción circulante de pasivo por arrendamientos	13	89,148	-
Dividendos por pagar		183	183
Total pasivo circulante		1,286,639	1,129,247
Préstamos bancarios a largo plazo	12	227,222	170,002
Porción no circulante de pasivo por arrendamientos	13	103,345	-
Otros pasivos financieros		826	2,253
Impuesto a la utilidad diferido	22	27,899	35,919
Total del pasivo		1,645,931	1,337,421
Compromisos y contingencias	23 y 24		
Capital contable:	16		
Capital social		200	200
Prima en suscripción de acciones		743,210	743,210
Utilidades retenidas		91,150	80,473
Otros resultados integrales		4,879	5,491
Total del capital contable		839,439	829,374
Total		$ 2,485,370	$ 2,166,795

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Price Res, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias

Estados consolidados de resultado integral

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de pesos)

	Nota	2019	2018
Ingresos por agencia e intermediación	18	$ 1,656,015	$ 1,470,169
Gastos de venta y promoción	19	1,410,926	1,271,986
Gastos de administración	20	144,947	145,137
Utilidad de operación		100,142	53,046
Costo financiero, neto	21	79,399	79,296
Utilidad (pérdida) antes de impuestos a la utilidad		20,743	(26,250)
Impuestos (beneficio) a la utilidad	22	10,066	(8,389)
Utilidad (pérdida) neta consolidada		10,677	(17,861)
Otros resultados integrales:			
Partida que se reclasificará a resultados en el futuro:			
Efecto por conversión de operaciones extranjeras		(612)	(7,761)
Resultado integral del año		$ 10,065	$ (25,622)

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Price Res, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de pesos)

	Nota	Número de acciones	Capital social	Prima en suscripción de acciones	Utilidades retenidas	Otros resultados integrales	Total del capital contable
Saldos al inicio de 2018		201,669	$ 202	$ 773,852	$ 113,399	$ 13,252	$ 900,705
Reducción de capital	16 a.	(2,215)	(2)	(30,642)	-	-	(30,644)
Dividendos decretados	16 b.	-	-	-	(15,065)	-	(15,065)
Resultado integral del año		-	-	-	(17,861)	(7,761)	(25,622)
Saldos al 31 de diciembre de 2018		199,454	200	743,211	80,472	5,491	829,374
Resultado integral del año		-	-	-	10,677	(612)	10,065
Saldos al 31 de diciembre de 2019		199,454	$ 200	$ 743,211	$ 91,149	$ 4,879	$ 839,439

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Price Res, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de pesos)

	2019	2018
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad (pérdida) neta consolidada del año	$ 10,677	$ (17,861)
Ajustes por:		
Impuestos a la utilidad reconocidos en resultados	10,066	(8,389)
Gastos por intereses	65,048	57,151
Intereses por obligaciones de arrendamiento	24,347	-
Depreciación y amortización	86,101	75,727
Depreciación – derechos de uso por arrendamiento	72,472	-
	268,711	106,628
Cambios en el capital de trabajo:		
Disminución (Incremento) en cuentas por cobrar e impuestos por recuperar	39,672	(53,045)
Incremento en pagos anticipados a proveedores	(31,984)	(26,499)
Incremento en depósitos en garantía	(7,037)	(2,653)
Incremento en cuentas por pagar y gastos acumulados	231,026	57,413
(Disminución) en otros pasivos financieros	(1,427)	-
Impuesto a la utilidad pagado	(14,186)	(27,752)
Flujo neto de efectivo generado por actividades de operación	484,775	54,092
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Salida de efectivo por adquisición de mobiliario y equipo de oficina	(18,732)	(25,579)
Salida de efectivo por adquisición o desarrollo de activos intangibles	(64,704)	(66,695)
Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión	(83,436)	(92,274)
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Entrada de efectivo por préstamos bancarios obtenidos	225,503	454,000
Salida de efectivo por pago de préstamos	(331,065)	(355,933)
Salida de efectivo por pago de dividendos	-	(14,995)
Salida de efectivo por pago de pasivo por arrendamientos	(90,961)	-
Salida de efectivo por pago de intereses	(65,048)	(57,151)
Flujo neto de efectivo (utilizado en) generado por actividades de financiamiento	(261,571)	20,832
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	139,768	(17,350)
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del año	81,794	107,571
Efectos de variaciones del tipo de cambio en moneda extranjera	(612)	(8,427)
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	$ 220,950	$ 81,794

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

1. Actividad

Price Res, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias (la Entidad) es una agencia de venta de viajes destinada al público en general (B2C) y a otras agencias minoristas (B2B); cuya venta comprende diversos servicios como reservaciones de hotel, boletos de avión, traslados terrestres, actividades y paquetes vacacionales, a través del motor de reservaciones de la Entidad en internet y otros medios. Mediante esta estrategia de negocios, otorga soporte a múltiples sitios de afiliados y a agencias minoristas con su motor de reservaciones genérico, así como contenido e infraestructura de call center, permitiendo vender sus servicios, a través de sus propios sitios WEB.

La Entidad no tiene empleados. Los servicios de personal le son proporcionados por empresas externas.

2. Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

a. Aplicación de Normas de Información de Financiamiento Internacional nuevas y revisadas ("IFRS" o "IAS") que son obligatorias para el año en curso

En el año en curso, la Entidad aplicó una serie de IFRSs nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés) las cuales son obligatorias y entraron en vigor a partir de los ejercicios que iniciaron en o después del 1 de enero de 2019.

IFRS nuevas y modificadas que son efectivas para los ejercicios y periodos de reporte que comiencen a partir del 1 de enero de 2019

IFRS 16 Arrendamientos

La Entidad implementó la IFRS 16 (emitida por el IASB en enero de 2016), la cual establece requerimientos nuevos o modificados respecto a la contabilidad de arrendamientos. Introduce cambios significativos a la contabilidad del arrendatario, eliminando la distinción entre un arrendamiento operativo y financiero y requiriendo el reconocimiento de un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de comienzo de todos los arrendamientos, exceptuando aquellos que se consideren de corto plazo o de activos de bajo valor.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, los requerimientos para el arrendador permanecen significativamente sin cambios. Los detalles para los nuevos requerimientos se describen en la nota 3.

El impacto inicial de la adopción de la IFRS 16 en los estados financieros consolidados de la Entidad se describe a continuación:

La fecha de aplicación inicial de la IFRS 16 para la Entidad fue el 1 de enero de 2019.

La Entidad ha aplicado la IFRS 16 usando el enfoque retrospectivo modificado, no reformulando la información comparativa.

(a) Impacto de la nueva definición de arrendamiento

La Entidad aplica la definición de un arrendamiento y las guías relacionadas delineadas en la IFRS 16 a todos los contratos celebrados o modificados en o partir del 1 de enero de 2019. Para la adopción inicial de IFRS 16, la Entidad llevó a cabo un proyecto de implementación, que reveló que la nueva definición de arrendamiento bajo IFRS 16 no cambia de forma significativa el alcance de los contratos que cumplen la definición de arrendamiento para la Entidad.

(b) Impacto de la contabilidad como arrendatario

(i) Arrendamientos operativos previos

La IFRS 16 cambia la forma en que la Entidad contabiliza los arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo la IAS 17, los cuales se mantenían fuera del estado de posición financiera.

Al aplicar la IFRS 16, para todos los arrendamientos (exceptuando los mencionados posteriormente), la Entidad:

a) Reconoce los activos por derechos de uso y los pasivos por arrendamientos en el estado consolidado de posición financiera, medido inicialmente al valor presente de la serie de pagos por arrendamiento futuros.

b) Reconoce la depreciación de los activos por derechos de uso y el interés generado por los pasivos por arrendamiento en el estado consolidado de resultados.

c) Separa el monto total de efectivo pagado a capital (presentado dentro de las actividades de financiamiento) y a intereses (presentado dentro de actividades de financiamiento) en el estado consolidado de flujos de efectivo.

Los incentivos en arrendamientos (por ejemplo, periodos libres de renta) se reconocen en la medición inicial como parte de los activos por derechos de uso y los pasivos por arrendamiento, cuando bajo IAS 17 generaban el reconocimiento de un incentivo en arrendamientos, amortizado como una reducción de los gastos por arrendamiento, generalmente bajo el método de línea recta.

Bajo IFRS 16, los activos por derechos de uso se prueban por deterioro conforme a la IAS 36.

Para arrendamientos de corto plazo (con plazo de 12 meses o menos) y de activos de bajo valor (como computadoras, artículos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos), la Entidad ha optado por reconocer un gasto por arrendamiento bajo el método de línea recta, tal y como lo permite la IFRS 16.

b. Impacto de la aplicación de otras modificaciones a las Normas e Interpretaciones IFRS que son efectivas por los períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2019

En el año en curso, la Entidad ha adoptado una serie de modificaciones a las Normas e Interpretaciones IFRS emitidas por el IASB. Su adopción no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o en los montos informados en estos estados financieros consolidados.

IFRIC 23 *Incertidumbre en el tratamiento de impuestos a las ganancias*

Establece como determinar la posición fiscal contable cuando hay incertidumbre respecto a los tratamientos sobre impuestos a las ganancias. La interpretación requiere:

- determinar si las posiciones fiscales inciertas son evaluadas por separado o como grupo; y
- evaluar si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto utilizado, o propuesto a utilizarse, por una entidad en sus declaraciones de impuestos a las ganancias:
- En caso afirmativo, se debe determinar la posición fiscal contable de manera consistente con el tratamiento fiscal utilizado en las declaraciones de impuesto sobre la renta.

- En caso negativo, debe reflejarse el efecto de la incertidumbre en la determinación de la posición fiscal contable utilizando el monto más probable o el método del valor esperado.

3. Principales políticas contables

a. Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

b. Bases de preparación

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, como se explica en las políticas contables incluidas más adelante.

i. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición. El valor razonable para propósitos de medición y/o revelación de estos estados financieros consolidados se determina de forma tal, a excepción de las transacciones con pagos basados en acciones que están dentro del alcance de la IFRS 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la IAS 17, y las valuaciones que tienen algunas similitudes con valor razonable, pero no es un valor razonable, tales como el valor neto de realización de la IAS 2 o el valor en uso de la IAS 36.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

c. Bases de consolidación de los estados financieros

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de la Entidad y sus subsidiarias.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

La participación accionaria en el capital social de las subsidiarias se muestra a continuación:

Subsidiaria	Participación 2019	Participación 2018	Actividad
Price Res, S. A. S. (Colombia)	100%	100%	Agencia de viajes
Travel Business Agency, S. A. de C. V.	100%	100%	Agencia de viajes
Business Travel Consulting, S. A. de C. V.	100%	100%	Grupos incentivos y convenciones
BTC Technology Company, S. A. de C. V.	100%	100%	Sistema administrativo para agencia de viajes
Viajes Geomundo, S. A. S. (Colombia)	100%	100%	Agencia de viajes - Vuelos
Casa del Turismo Colombia, S. A. S. (Colombia)	0%	100%	Agencia de viajes - Vuelos

Por los años terminados el 31 de diciembre 2019 y 2018, se han eliminado en la consolidación todos los saldos, operaciones y flujos de efectivo intercompañías.

d. Conversión de estados financieros de subsidiarias en moneda extranjera

Para consolidar los estados financieros de operaciones extranjeras, los estados financieros se convierten a pesos mexicanos, considerando la siguiente metodología: La operación extranjera (Colombia) cuya moneda funcional es el Peso colombiano, convierte sus estados financieros, preparados en la moneda de registro, utilizando los siguientes tipos de cambio: 1) de cierre para los activos y pasivos, 2) histórico para capital contable y 3) el de la fecha en que se consideran devengados los ingresos, costos y gastos. Los efectos de conversión se registran en otros resultados integrales.

e. Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

f. Activos financieros

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros se reconocen y se dan de baja en una fecha de negociación. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del plazo establecido por la regulación o prácticas habituales en el mercado. Todos los activos financieros reconocidos se miden posteriormente en su totalidad, ya sea a costo amortizado o valor razonable, según la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Instrumentos de deuda que cumplan con las siguientes condicionales se miden subsecuentemente a costo amortizado:

- si el activo financiero se mantiene en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos financieros con el objetivo de obtener flujos contractuales de efectivo; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e interés sobre el monto del principal.

Instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden subsecuentemente a valor razonable a través de otros resultados integrales:

- el activo financiero es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se cumple al obtener flujos contractuales de efectivo y vendiendo activos financieros; y

- los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal y del interés sobre el monto pendiente del principal.

Por defecto, todos los otros activos financieros son medidos subsecuentemente a valor razonable a través de resultados.

A pesar de lo anterior, la Entidad puede hacer la siguiente elección /designación irrevocable en el reconocimiento inicial de un activo financiero:

- la Entidad puede elegir irrevocablemente presentar cambios subsecuentes en el valor razonable de una inversión de capital en otros resultados integrales si se cumplen ciertos criterios (ver (iii) posterior); y

- la Entidad podrá designar irrevocablemente un instrumento de deuda que cumpla los criterios de costo amortizado o de valor razonable a través de otros resultados integrales si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

(i) Método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período relevante.

Para los activos financieros que no fueron comprados u originados por activos financieros con deterioro de crédito (por ejemplo, los activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente las entradas futuras de efectivo esperadas (incluidas todas las comisiones y puntos pagados o recibidos que forma parte integrante de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, a lo largo de la vida esperada del instrumento de deuda o, en su caso, un período más corto, al importe en libros bruto del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial.

(ii) Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a agencias de viaje, membresías, a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, son activos financieros no derivados que no se negocian en un mercado activo, se clasifican como “préstamos y cuentas por cobrar”. Los préstamos y cuentas por cobrar se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro. Se reconoce una provisión por incobrabilidad en resultados cuando existe evidencia objetiva de que las cuentas por cobrar están deterioradas. Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva.

(iii) Deterioro de activos financieros

La Entidad reconoce una provisión para pérdidas por pérdidas crediticias esperadas en cuentas por cobrar comerciales y activos contractuales. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo. La Entidad reconoce pérdidas crediticias esperadas de por vida para las cuentas por cobrar comerciales, y otros activos contractuales. Las pérdidas crediticias esperadas en estos activos financieros se estiman utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Entidad, ajustada por factores que son específicos de los deudores, las condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la dirección actual como de la previsión de condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor temporal del dinero cuando sea apropiado. Para todos los demás instrumentos financieros, la Entidad reconoce la pérdida crediticia esperada de por vida cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo crediticio en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Entidad mide la provisión para pérdidas para ese instrumento financiero en una cantidad igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses.

La pérdida crediticia esperada de por vida representa las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los eventos de incumplimiento posibles durante la vida útil esperada de un instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la parte de la pérdida esperada de por vida que se espera que resulte de los eventos predeterminados en un instrumento financiero que sean posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha del informe.

g. Inmuebles, mobiliario y equipo

Los terrenos y edificios mantenidos para su uso en el suministro de servicios, o para fines administrativos, se presentan en el estado consolidado de posición financiera al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

Las propiedades para fines de suministro de servicios o administración, se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. El costo incluye honorarios profesionales y, en el caso de activos calificables, los costos por préstamos capitalizados conforme a la política contable de la Entidad. Dichas propiedades se clasifican a las categorías apropiadas de propiedad, mobiliario y equipo cuando estén completas para su uso planeado.

La depreciación de estos activos, al igual que en otras propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso planeado.

El mobiliario y equipos se presentan al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

Los terrenos no se deprecian.

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo menos su valor residual, sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

Un elemento de inmuebles, mobiliario y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de propiedades, planta y equipo, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en resultados.

h. Activos intangibles

I. Activos intangibles adquiridos de forma separada

Los activos intangibles con vida útil infinita adquiridos de forma separada se reconocen al costo de adquisición menos la amortización acumulada y la pérdida acumulada por deterioro. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada.

La vida útil estimada y el método de amortización se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

Los activos intangibles con vida útil indefinida que se adquieren por separado se registran al costo menos las pérdidas por deterioro acumuladas.

II. Activos intangibles que se generan internamente - desembolsos por investigación y desarrollo

Los desembolsos originados por las actividades de investigación se reconocen como un gasto en el período en el cual se incurren. Un activo intangible que se genera internamente como consecuencia de actividades de desarrollo (o de la fase de desarrollo de un proyecto interno) se reconoce sí, y sólo si todo lo siguiente se ha demostrado:

a) Técnicamente, es posible completar el activo intangible de forma que pueda estar disponible para su uso o venta;
b) La intención de completar el activo intangible para usarlo o venderlo;
c) La habilidad para usar o vender el activo intangible;
d) La forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
e) La disponibilidad de los recursos técnicos, financieros y otros recursos apropiados, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
f) La capacidad para valuar confiablemente, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

El monto que se reconoce inicialmente para un activo intangible que se genera internamente será la suma de los desembolsos incurridos desde el momento en que el activo intangible cumple las condiciones para su reconocimiento, establecidas anteriormente. Cuando no se puede reconocer un activo intangible generado internamente, los desembolsos por desarrollo se cargan a los resultados en el período en que se incurren.

Posterior al reconocimiento inicial, un activo intangible que se genera internamente se reconoce a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

III. Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios

Cuando se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios y se reconocen separadamente del crédito mercantil, su costo inicial será su valor razonable en la fecha de adquisición. Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible adquirido en una combinación de negocios se reconocerá por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

IV. Baja de activos intangibles

Un activo intangible se da de baja por venta, o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de un activo intangible, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo sea dado de baja.

i. Deterioro activos tangibles e intangibles excluyendo el crédito mercantil

Al final de cada período, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar la pérdida por deterioro. Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al menos cada año, y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado. El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos sus costos de disposición y el valor en uso. Al utilizar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, éste se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados del ejercicio.

Cuando una pérdida por deterioro se revierte posteriormente, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se aumenta al valor estimado revisado a su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconocerá inmediatamente en el resultado del ejercicio.

j. Crédito mercantil

El crédito mercantil que surge por la adquisición de un negocio se reconoce al costo determinado a la fecha de adquisición del negocio menos las pérdidas acumuladas por deterioro, si existieran. Para fines de evaluar el deterioro, el crédito mercantil se asigna a cada unidad generadora de efectivo (o grupos de unidades generadoras de efectivo) de la Entidad, que se espera será beneficiada por las sinergias de la combinación.

Las unidades generadoras de efectivo a las que se les ha asignado crédito mercantil se prueban por deterioro anualmente o con mayor frecuencia cuando existen indicios de que la unidad pueda estar deteriorada. Si el monto recuperable una unidad generadora de efectivo es menor a su valor en libros, la pérdida por deterioro se asigna primero para reducir el valor en libros de cualquier crédito mercantil asignado a la unidad y posteriormente a los otros activos de la unidad de manera prorrateada y con base en el valor en libros de cada activo dentro de la unidad. Cualquier pérdida por deterioro del crédito mercantil se reconoce directamente en resultados.

Una pérdida por deterioro al crédito mercantil reconocida no se reversa en períodos posteriores. Al disponer de la unidad generadora de efectivo relevante, el monto de crédito mercantil atribuible se incluye en la determinación de la utilidad o pérdida al momento de la disposición.

k. Arrendamientos

La Entidad como arrendatario

La Entidad evalúa si un contrato contiene un arrendamiento en su origen. La Entidad reconoce un activo por derechos de uso y un pasivo por arrendamiento correspondiente respecto a todos los contratos de arrendamiento en los que sea arrendatario, exceptuando los arrendamientos de corto plazo (plazo de 12 meses o menos) y los de activos de bajo valor (como tabletas electrónicas, computadoras personales y objetos pequeños de mobiliario de oficina y teléfonos). Para estos arrendamientos, la Entidad reconoce los pagos de renta como un gasto operativo bajo el método de línea recta a través del periodo de vigencia del arrendamiento, a menos que otro método sea más representativo del patrón del tiempo en que los beneficios económicos proveniente del consumo de los activos arrendados.

El pasivo por arrendamiento es medido inicialmente al valor presente de los pagos de renta que no sean pagados en la fecha de inicio, descontado por la tasa implícita en el contrato. Si esta tasa no puede ser fácilmente determinada, la Entidad utiliza tasas incrementales.

Los pagos de renta incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento consisten en:

- Pagos de renta fijos (incluyendo pagos fijos en sustancia), menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido;
- Pagos de renta variables que dependen de un índice o tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- El monto esperado a pagarse por el arrendatario bajo garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de opciones de compra, si el arrendatario está razonablemente certero de ejercitar las opciones; y
- Pagos por penalizaciones resultantes de la terminación del arrendamiento, si el periodo del arrendamiento refleja el ejercicio de una opción de terminación del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se presenta como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera. El pasivo por arrendamiento es medido subsecuentemente con el aumento del valor en libros para reflejar los intereses devengados por el pasivo por arrendamiento (usando el método de interés efectivo) y reduciendo el valor en libros para reflejar los pagos de renta realizados.

La Entidad revalúa el pasivo por arrendamiento (y realiza el ajuste correspondiente al activo por derechos de uso relacionado) siempre que:

- El plazo del arrendamiento es modificado o hay un evento o cambio significativo en las circunstancias del arrendamiento resultando en un cambio en la evaluación del ejercicio de opción de compra, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es medido descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada.

- Los pagos de renta se modifican como consecuencia de cambios en índices o tasa o un cambio en el pago esperado bajo un valor residual garantizado, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento se revalúa descontando los pagos de renta actualizados utilizando la misma tasa de descuento (a menos que el cambio en los pagos de renta se deba a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se usa una tasa de descuento actualizada).

- Un contrato de arrendamiento se modifique y la modificación del arrendamiento no se contabilice como un arrendamiento separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento se revalúa basándose en el plazo del arrendamiento del arrendamiento modificado, descontando los pagos de renta actualizados usando una tasa de descuento actualizada a la fecha de entrada en vigor de la modificación.

Los activos por derechos de uso consisten en la medición inicial del pasivo por arrendamiento correspondiente, los pagos de renta realizados en o antes de la fecha de inicio, menos cualquier incentivo por arrendamiento recibido y cualquier costo inicial directo. La valuación subsecuente es el costo menos la depreciación acumulado y pérdidas por deterioro.

Los activos por derechos de uso se deprecian sobre el periodo que resulte más corto entre el periodo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derechos de uso refleja que la Entidad planea ejercer una opción de compra, el activo por derechos de uso se depreciará sobre la vida útil. La depreciación comienza en la fecha de inicio del arrendamiento.

Los activos por derechos de uso son presentados como un concepto separado en el estado consolidado de posición financiera.

La Entidad aplica IAS 36 para determinar si un activo por derechos de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política de ‘Inmuebles, mobiliario y equipo’.

Los arrendamientos con rentas variables que no dependen de un índice o tasa, no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y del activo por derechos de uso.

Como expediente práctico, la IFRS 16 permite no separar los componentes de no arrendamiento y en su lugar contabilizar cualquier arrendamiento y sus componentes de no arrendamientos asociados como un solo acuerdo. La Entidad no ha utilizado este expediente práctico. Para contratos que contienen componentes de arrendamiento y uno o más componentes de arrendamiento o de no arrendamiento adicionales, la Entidad asigna la consideración del contrato a cada componente de arrendamiento bajo el método del precio relativo de venta independiente del componente de arrendamiento y precio relativo de venta independiente agregado para todos los componentes de no arrendamiento.

l. Transacciones en monedas extranjeras

Al preparar los estados financieros de cada entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada período, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no-monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten. Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del período, excepto cuando surgen por:

- Diferencias en tipo de cambio provenientes de préstamos denominados en monedas extranjeras relacionados con activos en construcción para uso productivo futuro, las cuales se incluyen en el costo de dichos activos cuando se consideran como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos préstamos denominados en monedas extranjeras;

- Diferencias en tipo de cambio provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tipo de cambio,

- Diferencias en tipo de cambio provenientes de partidas monetarias por cobrar o por pagar a una operación extranjera cuya liquidación no está planeada ni es posible realizar el pago (formando así parte de la inversión neta en la operación extranjera), las cuales se reconocen inicialmente en otros resultados integrales y se reclasifican desde el capital contable a resultados en reembolso de las partidas monetarias.

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del período. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio promedio vigentes del período, a menos que éstos fluctúen en forma significativa durante el período, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan, dado el caso, se reconocen en los otros resultados integrales y son acumuladas en el capital contable.

m. Impuestos a la utilidad

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

- <u>Impuestos a la utilidad causados</u>

  El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta (“ISR”) y se registra en los resultados del año en que se causa.

- <u>Impuestos a la utilidad diferidos</u>

  Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros consolidados y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondiente a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales.

  El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrá utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del período sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente.

n. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación. El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material). Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

o. Pasivos financieros e instrumentos de capital

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y capital.

I. Otros pasivos financieros

Los préstamos son reconocidos inicialmente a su valor razonable neto de costos incurridos directamente en la contratación, en los períodos subsecuentes los intereses son reconocidos bajo el método de tasa de interés efectiva. Los intereses son reconocidos en el estado consolidado combinado de resultado integral en el período en el que se devengan. Los préstamos con un vencimiento mayor a 12 meses son clasificados dentro del pasivo a largo plazo en el estado de posición financiera consolidado combinado y aquellos préstamos cuyo vencimiento es menor a 12 meses, son clasificados en pasivo a corto plazo. En el caso del vencimiento parcial de una deuda a largo plazo dentro de los siguientes 12 meses, este es clasificado como porción circulante de la deuda a largo plazo y se presentan dentro de los pasivos circulantes.

II. Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros sí, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o expiran. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

p. ***Reconocimiento de ingresos:***

Los ingresos comprenden el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir por la venta de servicios en el curso normal de operaciones, lo cual ocurre cuando se ha transferido el control a los clientes a cambio de la contraprestación a la cual la Entidad considera tener derecho a cambio de dichos servicios. Los ingresos se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos.

4. Juicios contables críticos y fuentes clave para la estimación de incertidumbres

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera requiere que la administración haga juicios, estimados y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y las cantidades reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Los resultados de estas estimaciones y supuestos podrían ser diferentes a los montos estimados. Las estimaciones y supuestos son revisados continuamente y los efectos de los cambios, si los hay, son reconocidos en el período del cambio y períodos futuros, si éstos son afectados.

a. Juicios críticos al aplicar las políticas contables

- Evaluación del modelo de negocio

  La clasificación y evaluación de los activos financieros dependen del resultado SPPI y la prueba del modelo de negocios (ver secciones de Activos financieros en la nota 3). La Entidad determina el modelo de negocio en un nivel que refleja cuando los grupos de activos financieros son administrados juntos para alcanzar un objetivo particular. Esta tarea incluye juicios que reflejan toda la evidencia relevante incluyendo como el desempeño de los activos es evaluado y su desempeño medido, los riesgos que afectan el desempeño de los activos y como los activos son administrados y como los administradores de los activos son compensados. La Entidad monitorea los activos financieros evaluados a costo amortizado y a valor razonable a través de otros resultados integrales que fueron dados de baja antes de su maduración, para entender la razón de su baja y si las razones son consistentes con el objetivo del negocio para el cual los activos son mantenidos. El monitoreo es parte de la evaluación continuas de la Entidad, de si el modelo de negocio para los activos financieros remanentes es apropiado y si no es apropiado si ha existido un cambio en el modelo de negocio y un cambio prospectivo debe hacerse a dichos activos. No fueron necesarios esos cambios durante los periodos presentados

- Reconocimiento de ingresos y comisiones por medios de pago

  La operación de negocios de la Entidad incluye la venta de servicios de viajes a través de la WEB, principalmente. La venta directa a los consumidores involucra el cobro del 100% de los servicios de viaje, a través de medios de pago electrónicos como tarjetas bancarias.

  Adicionalmente, para promover la venta, la Entidad tiene planes con bancos para que, a través de estos, los consumidores paguen en forma diferida.

  Aún y cuando la Entidad cobra el 100% de los servicios de viaje vendidos y estos pueden ser reclamados a la Entidad por el consumidor, a juicio de la Entidad, los ingresos se reconocen sólo por su intermediación en la transacción, ya que el prestador final de los servicios que consumirá el comprador, es el proveedor de la Entidad.

  Asimismo, las comisiones bancarias devengadas, por la aceptación de medios de pago electrónicos o por planes de cobro diferido a través de los bancos, a juicio de la Entidad, se identifican directamente con las ventas que las originan, por lo que dichas comisiones se presentan como gastos de venta y promoción.

b. Fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones

A continuación, se discuten los supuestos básicos respecto al futuro y otras fuentes clave de incertidumbre en las estimaciones al final del período sobre el cual se informa, que tienen un riesgo significativo de provocar ajustes importantes en los valores en libros de los activos y pasivos durante el próximo año.

- Vida útil de propiedades y equipo

  La Entidad ha determinado las vidas útiles y el valor residual de sus activos sobre la base de su experiencia en la industria.

- Evaluación del deterioro

  La Entidad evalúa el deterioro de sus activos de larga duración, incluyendo crédito mercantil y otros activos intangibles, al menos anualmente. Para calcular la pérdida por deterioro de los activos de larga duración en uso, es necesario determinar el valor de recuperación de los activos. El valor de recuperación es definido como el mayor entre el precio neto de venta de un activo (o unidad generadora de efectivo) y el valor en uso del activo (o unidad generadora de efectivo). La determinación de los supuestos subyacentes relacionados con la recuperación de los activos de larga duración, incluyendo el crédito mercantil y otros activos intangibles, es subjetivo y requiere juicio profesional. Cualquier cambio en los supuestos clave acerca del negocio y planes de la Entidad, o cambios en las condiciones del mercado, pueden resultar en una pérdida por deterioro. La determinación de la existencia de una pérdida por deterioro en el crédito mercantil requiere una estimación del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo a las cuales ha sido asignado el crédito mercantil. El cálculo del valor en uso requiere que la administración estime el valor presente de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo, determinado mediante una tasa de descuento adecuada.

- Determinación de estimación de ingresos con SABRE

  La Entidad determina una estimación de ingresos devengados en el año por el volumen de segmentos que vende de SABRE, y le aplica la tarifa pactada en el contrato por el cumplimiento de las metas comerciales convenidas.

- Mediciones de valor razonable y procesos de valuación

  Algunos de los activos y pasivos de la Entidad se miden a su valor razonable en los estados financieros consolidados. El Consejo de Administración de la Entidad estableció un Comité de Fianzas, el cual dirige el Director de Finanzas de la Entidad, para determinar entre otros temas financieros las técnicas y datos de entrada apropiados en la medición del valor razonable. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad utiliza los datos de mercado observables en la medida en que estén disponibles. Cuando los datos de entrada del nivel 1 no están disponibles, la Entidad contrataría un valuador calificado independiente para llevar a cabo la valuación. El Comité de Finanzas trabajaría de manera conjunta con el valuador calificado independiente para establecer las técnicas de valuación y los datos de entrada apropiados para el modelo. Trimestralmente, el Director Financiero reporta los hallazgos del comité de valuación al Comité Ejecutivo o bien al Consejo de Administración de la entidad para explicar las causas de las fluctuaciones en el valor razonable de los activos y pasivos. La información acerca de las técnicas de valuación y los datos de entrada utilizados en la determinación del valor razonable de los distintos activos y pasivos se describen en la Nota 15.

c. Impuestos diferidos

Bajo IFRS, la Entidad está obligada a reconocer los efectos de impuestos de las diferencias entre las bases contables y fiscales de los activos y pasivos; solo reconoce el importe que la Entidad considera recuperable de acuerdo a las proyecciones y estimaciones a la fecha de evaluación. Dichas estimaciones están basadas en el conocimiento del negocio por parte de la administración, así como también a través de la elaboración de proyecciones de utilidades futuras.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

	2019	2018
Caja	317	317
Bancos	176,983	66,325
Inversiones temporales	39,086	9,069
Efectivo restringido	4,564	6,083
	$ 220,950	$ 81,794

6. Cuentas por cobrar e impuestos por recuperar

	2019	2018
Agencias, corporativo y grupos	$ 369,290	$ 395,289
Estimación para cuentas de cobro dudoso	(10,106)	(6,267)
	359,184	389,022
Tarjetas de crédito	24,233	19,745
Impuesto al valor agregado por recuperar	101,547	110,697
Impuesto empresarial a la tasa única por recuperar	28	28
ISR por recuperar (México)	23,169	21,919
ISR retenido por bancos (Colombia)	63,048	113,056
Otras cuentas por cobrar	22,847	20,234
	$ 594,056	$ 674,701

El plazo de crédito promedio para el servicio de intermediación es de 30 días. No se hace ningún cargo por intereses sobre las cuentas por cobrar a clientes. La Entidad ha reconocido una estimación para cuentas de cobro dudoso por el 2.8% del total de las cuentas por cobrar con antigüedad mayor a 90 días, debido a que por experiencia las cuentas por cobrar vencidas a más de 90 días no se recuperan.

Las cuentas por cobrar a clientes reveladas en los párrafos anteriores incluyen los montos que están vencidos al final del período sobre el que se informa (ver abajo el análisis de antigüedad), pero para los cuales la Entidad no ha reconocido estimación alguna para cuentas incobrables debido a que no ha habido cambio significativo en la calidad crediticia y los importes aún se consideran recuperables.

Antigüedad de las cuentas por cobrar, tarjetas de crédito y otras cuentas por cobrar

	2019	2018
0-30 días	$ 245,428	$ 299,545
30-60 días	58,589	35,249
60-90 días	15,892	8,788
Más de 90 días	86,355	91,686
Total	$ 406,264	$ 435,268
Antigüedad promedio ponderado (días)	56	53

Cambio en la estimación para cuentas de cobro dudoso

	2019	2018
Saldos al inicio del año	$ 6,267	$ 4,894
Incremento en la estimación	3,839	1,373
Saldos al final del año	$ 10,106	$ 6,267

Al determinar la capacidad de recuperación de una cuenta por cobrar, la Entidad considera cualquier factor que pueda afectar la capacidad crediticia de sus clientes a partir de la fecha en que se otorgó inicialmente el crédito hasta el final del período.

La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es grande y dispersa. La estimación para cuentas de cobro dudoso incluye cuentas por cobrar a clientes que se encuentran deterioradas (con antigüedad mayor a 120 días), las cuales ascienden a $10,106 y $6,267 al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.

El deterioro reconocido representa la diferencia entre el valor en libros de esas cuentas por cobrar a clientes y el valor presente de los recursos que se espera recibir de su liquidación. La Entidad no mantiene colateral sobre estos saldos.

7. Pagos anticipados a proveedores de servicios

	2019	2018
Pagos por servicios de vuelos	$ 56,754	$ 68,280
Pagos por servicios de hoteles	117,084	63,410
Otros pagos anticipados	7,571	17,735
	$ 181,409	$ 149,425

8. Inmuebles, mobiliario y equipo

	2019	2018
Costo	$ 284,513	$ 265,781
Depreciación acumulada	(195,890)	(155,876)
	$ 88,623	$ 109,905

	Terrenos	Edificios	Mobiliario y equipo	Equipo de transporte	Equipo de cómputo	Mejoras en propiedades arrendadas	Total
Costo							
Saldos al 1 de enero de 2018	$ 2,153	$ 26,103	$ 47,573	$ 9,321	$ 121,281	$ 33,771	$ 240,202
Adquisiciones	-	-	1,015	1,309	21,766	1,489	25,579
Saldos al 31 de diciembre de 2018	2,153	26,103	48,588	10,630	143,047	35,260	265,781
Adquisiciones	-	-	1,904	1,184	13,253	2,391	18,732
Saldos al 31 de diciembre de 2019	$ 2,153	$ 26,103	$ 50,492	$ 11,814	$ 156,300	$ 37,651	$ 284,513
Depreciación acumulada							
Saldos al 1 de enero de 2018	$ -	$ -	$ 21,330	$ 6,374	$ 71,521	$ 15,702	S114,927
Gasto por depreciación	-	303	5,367	1,916	24,904	8,459	40,949
Saldos al 31 de diciembre de 2018	-	303	26,697	8,290	96,425	24,161	155,876
Gasto por depreciación	-	279	5,136	1,852	23,984	8,763	40,014
Saldos al 31 de diciembre de 2019	$ -	$ 582	$ 31,833	$ 10,142	$120,409	$ 32,924	$195,890

Las siguientes vidas útiles se utilizan en el cálculo de la depreciación:

	Años
Edificios	60
Mejoras a propiedades arrendadas	4
Mobiliario y equipo	10
Equipo de transporte	4
Equipo de cómputo	3

9. Crédito mercantil

El crédito mercantil al 31 de diciembre de 2019 y 2018 asciende a $742,421, mismo que no tuvo movimientos en dichos años, y no se han identificado indicadores o factores que indiquen la posible pérdida por deterioro en las adquisiciones de subsidiarias o negocios adquiridos como resultado de las combinaciones de Negocios.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el valor en libros del crédito mercantil fue asignado a las unidades generadoras de efectivo de la siguiente forma:

Agencia de viajes México y afiliados	$	51,836
Grupos, viajes de incentivos y convenciones		125,828
Agencias de viajes Colombia – Vuelos		590,462
Traslado terrestre de personas		4,977
Venta de viajes independiente por comisión (freelancers)		10,290
	$	783,393

Agencias de viajes y afiliados en México

El monto recuperable de esta unidad generadora de efectivo se determina con base en un cálculo del valor en uso, que utiliza las proyecciones de flujo de efectivo basadas en los presupuestos financieros aprobados por la administración vigentes por un período de cinco años, y una tasa de descuento anual de 12.2% y 16.7%, en 2019 y 2018, respectivamente. Las proyecciones de los flujos de efectivo durante el período presupuestado se basan en los mismos márgenes brutos esperados e inflación en los precios de las materias primas durante el período presupuestado. Los flujos de efectivo que exceden ese período de cinco años se extrapolaron usando una tasa de crecimiento anual estable de 3.5% y 3.6% en 2019 y 2018, respectivamente, la cual es la tasa de crecimiento promedio ponderada a largo plazo para el mercado internacional de artículos de recreación. La Administración considera que cualquier posible cambio razonable en los supuestos clave sobre los cuales se basa el importe recuperable, no causaría que el valor en libros total excediera el importe recuperable total de la unidad generadora de efectivo.

Agencias de viajes Colombia

El monto recuperable de esta unidad generadora de efectivo se determina con base en un cálculo del valor en uso, que utiliza las proyecciones de flujo de efectivo basadas en los presupuestos financieros aprobados por la administración vigentes por un período de cinco años, y una tasa de descuento anual de 12.8% y 16.7%, en 2019 y 2018, respectivamente. Las proyecciones de los flujos de efectivo durante el período presupuestado se basan en los mismos márgenes brutos esperados e inflación en los precios de las materias primas durante el período presupuestado. Los flujos de efectivo que exceden ese período de cinco años se extrapolaron usando una tasa de crecimiento anual estable de 3.36% y 3.7% en 2019 y 2018, respectivamente, la cual es la tasa de crecimiento promedio ponderada a largo plazo para el mercado internacional de artículos de recreación. La administración considera que cualquier posible cambio razonable en los supuestos clave sobre los cuales se basa el importe recuperable, no causaría que el valor en libros total excediera el importe recuperable total de la unidad generadora de efectivo.

Grupos, viajes de incentivos y comisiones

El monto recuperable de esta unidad generadora de efectivo se determina con base en un cálculo del valor en uso, que utiliza las proyecciones de flujo de efectivo basadas en los presupuestos financieros aprobados por la administración vigentes por un período de cinco años, y una tasa de descuento anual de 12.2% y 11.6%, en 2019 y 2018, respectivamente. Las proyecciones de los flujos de efectivo durante el período presupuestado se basan en los mismos márgenes brutos esperados e inflación en los precios de las materias primas durante el período presupuestado. Los flujos de efectivo que exceden ese período de cinco años se extrapolaron usando una tasa de crecimiento anual estable de 3.49% y 3.6% en 2019 y 2018, la cual es la tasa de crecimiento promedio ponderada a largo plazo para el mercado internacional de artículos de recreación. La Administración considera que cualquier posible cambio razonable en los supuestos clave sobre los cuales se basa el importe recuperable, no causaría que el valor en libros total excediera el importe recuperable total de la unidad generadora de efectivo.

10. Otros activos intangibles

	2019	2018
Saldos neto en libros:		
Servicios web	$ 149,109	$ 124,540
Software	1,021	6,969
Marcas	124,950	124,954
Contratos con agencias	53,722	53,722
	$ 328,802	$ 310,185

2019	Servicios web	Software	Marcas	Contratos con agencias	Total
Inversión:					
Saldos al 31 de diciembre de 2018	$ 193,907	$ 23,210	$ 124,954	$ 68,739	$ 410,810
Adiciones por desarrollos internos	64,154	550	-	-	64,704
Saldos al 31 de diciembre de 2019	$ 258,061	$ 23,760	$ 124,954	$ 68,739	$ 475,514
Amortización acumulada:					
Saldos al 1 de enero de 2019	$ (69,367)	$ (16,241)	$ -	$ (15,017)	$ (100,625)
Amortización del ejercicio	(39,585)	(6,498)	(4)	-	(46,087)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	$ (108,952)	$ (22,739)	$ (4)	$ (15,017)	$ (146,712)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2019	$ 149,109	$ 1,021	$ 124,950	$ 53,722	$ 328,802

2018	Servicios web	Software	Marcas	Contratos con agencias	Total
Inversión:					
Saldos al 1 de enero de 2018	$ 139,903	$ 10,539	$ 124,934	$ 68,739	$ 344,115
Adiciones por desarrollos internos	54,004	12,671	20	-	66,695
Saldos al 31 de diciembre de 2018	$ 193,907	$ 23,210	$ 124,954	$ 68,739	$ 410,810
Amortización acumulada:					
Saldos al 1 de enero de 2018	$ (43,768)	$ (10,400)	$ -	$ (12,189)	$ (66,357)
Amortización del ejercicio	(25,599)	(5,841)	-	(2,828)	(34,268)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	$ (69,367)	$ (16,241)	$ -	$ (15,017)	$ (100,625)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2018	$ 124,540	$ 6,969	$ 124,954	$ 53,722	$ 310,185

Las vidas útiles que se utilizan para el cálculo de la amortización, son:

Servicios Web	5 años
Software	3 años
Contratos con agencias	20 años

11. Activos por derecho de uso de edificios

Inversión – Reconocimiento inicial al 1 de enero de 2019	$ 259,105
Depreciación del año	(72,471)
Saldo neto al 31 de diciembre de 2019	$ 186,634

La Entidad como arrendatario:

La aplicación de la NIIF 16 a arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos según la NIC 17 dio como resultado el reconocimiento de activos por derecho de uso de $ 259,105 y pasivos por arrendamiento de $ 259,105. También resultó en una disminución en gastos de venta y promoción de $84,195 y gastos de administración de $6,767 y un aumento en la depreciación de $72,471 y gastos de intereses de $24,347.

12. Préstamos bancarios

	2019	2018
Préstamo quirografario, sin garantía específica, contratado el 23 de diciembre de 2014 con BBVA Bancomer por $80 millones. Devenga intereses a la tasa TIIE más 3.77 puntos. Pagadero trimestralmente. La vigencia del contrato es 60 meses.	$ -	$ 16,000
Préstamo quirografario, sin garantía específica, contratado el 6 de noviembre de 2016 con banco Santander (México) hasta por $50 millones de pesos pagadero mensualmente. Devenga intereses a la tasa TIIE más 3.50 puntos. Incluye un período de gracia de once meses en el pago del capital. La vigencia del contrato es el 26 de octubre de 2020.	11,458	23,958
Préstamo quirografario, sin garantía específica, contratado el 3 de noviembre de 2017 con BBVA Bancomer por $70 millones de pesos; pagadero en plazo de 180 días, prorrogable a elección de la Entidad en plazo igual hasta octubre 2019 (fecha de vigencia del contrato), inclusive. Devenga intereses a la tasa TIIE más 2.75 puntos.	-	63,000
Crédito simple, contratado el 9 de mayo de 2017 con Banco Sabadell, S.A. por $120 millones de pesos; pagadero en plazo de 36 meses, con fecha de vencimiento del 6 de mayo de 2020. Devenga intereses a la tasa TIIE más 3.50 puntos.	16,667	56,667
Crédito simple, contratado el 4 de abril de 2017 con BBVA Bancomer, S. A. de C. V. por $32 millones de pesos; pagadero en plazo de 36 meses. Devenga intereses a la tasa TIIE más los puntos porcentuales que se determinen en el aviso de disposición.	3,556	14,222

	2019	2018
Crédito simple, contratado el 26 de octubre de 2015 con Banco Santander (México), S. A. por hasta $50 millones de pesos; pagadero en plazo de hasta 60 meses. Devenga intereses a la tasa TIIE mas los puntos porcentuales que se determinen en el aviso de disposición	12,766	25,532
Crédito en cuenta corriente, contratado el 1 de noviembre de 2017 con Banco Sabadell, S. A. por hasta $50 millones de pesos; pagadero en plazo de hasta 36 meses. Devenga intereses a la tasa TIIE+2.75% más los puntos porcentuales que se determinen en el aviso de disposición.	-	20,000
Préstamo quirografario, sin garantía específica, contratado el 18 de diciembre de 2017 con BBVA Bancomer por $40 millones. Devenga intereses a la tasa TIIE. La vigencia del contrato es el 24 de noviembre de 2020.	-	40,000
Crédito simple, contratado el 27 de julio de 2018 con Banco Sabadell, S.A. por $100 millones de pesos; pagadero en plazo de 36 meses, con fecha de vencimiento del 25 de julio de 2020. Devenga intereses a la tasa TIIE+ 3.50% mensual.	55,556	88,889
Líneas de crédito autorizadas con pagarés, contratado con HSBC México, S.A. el 28 de agosto de 2018 por 1 año. Devenga intereses a la tasa TIIE +2.75%. Pagadero mensualmente.	-	100,000
Crédito en cuenta corriente con disposición electrónica, contratado con HSBC México, S.A. el 13 de agosto de 2019 por 36 meses. Devenga intereses a la tasa TIIE mas los puntos porcentuales que se determinen en el aviso de disposición	100,000	-
Crédito rotativo, contratado el 01 de marzo del 2019 con ITAU por hasta $2 mil millones de pesos colombianos; pagadero en plazo de hasta 12 meses.	11,501	-
Préstamo quirografario, sin garantía específica, contratado el 10 de octubre de 2019 con Grupo Financiero BBVA Bancomer por $70 millones de pesos; con fecha de vencimiento del 10 de octubre de 2022. Devenga intereses a la tasa TIIE más los puntos porcentuales que se determinen en el aviso de disposición.	70,000	-
Crédito simple, contratado el 30 de septiembre de 2019 con BBVA por $40 millones. Devenga intereses a la tasa TIIE. La vigencia del contrato es el 30 de septiembre de 2022.	36,667	-
Crédito simple, contratado el 28 de agosto de 2019 con Banco Sabadell, S. A. por hasta $20 millones de pesos; pagadero en plazo de hasta 36 meses. Devenga intereses a la tasa TIIE más los puntos porcentuales que se determinen en el aviso de disposición.	18,333	-

	2019	2018
Crédito rotativo, contratado el 27 de marzo del 2019 con Banco Bogotá por hasta $4 mil millones de pesos colombianos; pagadero en plazo de hasta 12 meses. Devenga intereses por uso del cupo a la tasa IBR (1M) + 4.85% pagadero mes vencido.	6,203	-
Pasivo total	$ 342,706	$ 448,268
Menos - Porción circulante	115,484	278,266
Pasivo a largo plazo	$ 227,222	$ 170,002

Los vencimientos de la porción a largo plazo de este pasivo al 31 de diciembre de 2019 son:

Año de vencimiento	Importe
2021	$ 42,222
2022	185,000
	$ 227,222

El Banco podrá dar por vencido anticipadamente el plazo otorgado a la Entidad y exigir de inmediato el importe total del crédito, sus intereses y gastos contractuales y legales que le sean aplicables, si la Entidad faltare al cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el contrato y en especial en los siguientes casos:

a) Si la Entidad no efectuara en forma total uno o más de los pagos que se obliga a realizar en relación al crédito otorgado, sean éstos de capital, intereses, accesorios o cualquier combinación de dichos conceptos;

b) Si la Entidad no cumple con cualquiera de las obligaciones a su cargo, en el que tenga el carácter de deudor, obligado solidario o garante, cuyo monto en conjunto exceda la cantidad de $3 millones, y dicho incumplimiento no fuere subsanado en un plazo de 10 días posteriores al vencimiento de la obligación;

Al 31 de diciembre de 2019, la Entidad ha cumplido con las condiciones contractuales incluidas en los contratos de crédito vigentes mencionadas.

Conciliación de las obligaciones derivadas de las actividades de financiamiento

La tabla que se presenta a continuación detalla los cambios en los pasivos de la Entidad que surgen de las actividades de financiamiento, incluyendo cambios tanto en efectivo como en equivalente de efectivo.

Los pasivos que surgen de actividades de financiamiento son aquellos para los cuales los flujos de efectivo fueron, o los flujos futuros serán, clasificados en el estado consolidado de flujos de efectivo de la Entidad como flujos de efectivo de actividades de financiamiento.

	01/01/19	Financiamiento de flujo de efectivo	Pagos realizados	31/12/19
Préstamos bancarios	$ 448,268	225,503	(331,065)	$ 342,706

13. Pasivo por arrendamientos

Al 31 de diciembre de 2019, los saldos por pagar a largo plazo de obligaciones por arrendamientos son como sigue:

Año	Importe
2021	$ 51,672
2022	51,673
	$ 103,345

14. Cuentas por pagar y gastos acumulados

	2019	2018
Proveedores	$ 1,049,889	$ 830,139
Otras cuentas por pagar	42,190	20,659
	$ 1,092,079	$ 850,798

El periodo de crédito promedio para la adquisición de los servicios necesarios en la venta de viajes y paquetes vacaciones es de 2 meses. No se cargan intereses sobre las cuentas por pagar a proveedores en el periodo promedio ni más allá del mismo. La Entidad tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero, para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados. Asimismo, como se muestra en la Nota 7, la Entidad realiza pagos anticipados a proveedores para la obtención de beneficios comerciales por descuento en los precios del proveedor o para obtener ventajas en las temporadas.

15. Instrumentos financieros

a. Administración del riesgo de capital

La Entidad administra su estructura de capital para asegurar que las entidades en la Entidad estarán en capacidad de continuar como negocio en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y capital. La estrategia general de la Entidad no ha sido modificada en comparación con 2018.

La estructura de capital de la Entidad consiste en la deuda neta (los préstamos como se detalla en la Nota 12 compensados por saldos de efectivo y bancos) y el capital de la Entidad (compuesto por capital social emitido, la prima en suscripción de acciones y utilidades acumuladas, como se revela en la Nota 16. La Entidad no está sujeto a requerimiento alguno impuesto externamente para la administración de su capital. El Consejo de Administración de la Entidad revisa la estructura de capital de la Entidad sobre una base semestral. Como parte de esta revisión, el Comité de Finanzas considera el costo de cada fuente de financiamiento y los riesgos asociados.

b. Categorías de instrumentos financieros

	2019	2018
Activos financieros		
Efectivo y bancos	$ 220,950	$ 81,794
Cuentas por cobrar (excepto impuestos)	405,192	435,268
Pasivos financieros		
Préstamos bancarios	$ 342,706	$ 448,268
Proveedores	1,049,889	830,139
Pasivo por arrendamientos	192,493	-
Otras cuentas por pagar	21,760	20,659
Otros pasivos financieros	826	2,253

Al final del período sobre el que se informa, no existen concentraciones de riesgo de crédito significativas para los préstamos y cuentas por cobrar designados como a valor razonable con cambios a través de resultados. El valor en libros que se refleja anteriormente representa la máxima exposición al riesgo de crédito de la Entidad para dichos préstamos y cuentas por cobrar.

c. Objetivos de la administración del riesgo financiero

La función de la Dirección de Administración y Finanzas de la Entidad ofrece servicios a los negocios, coordina el acceso a los mercados financieros nacionales e internacionales, supervisa y administra los riesgos financieros relacionados con las operaciones de la Entidad a través de los informes internos de riesgo, los cuales analizan las exposiciones por grado y la magnitud de los riesgos. Estos riesgos incluyen el riesgo de mercado (incluyendo el riesgo cambiario, riesgo en las tasas de interés a valor razonable y riesgo en los precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo de la tasa de interés a través del análisis del flujo de efectivo proyectado. La Dirección de Administración y Finanzas informa mensualmente al comité de Finanzas de la Entidad, el cual es un cuerpo independiente que supervisa los riesgos y las políticas implementadas para mitigar las exposiciones de riesgo.

d. Riesgo de mercado

Las actividades de la Entidad no la exponen a riesgos financieros de cambios en los tipos de cambio debido a que su moneda funcional es igual a la moneda del mercado en la que opera. Los préstamos son efectuados en la moneda funcional en la que opera la Entidad. No ha habido cambios en la exposición de la Entidad a los riesgos del mercado o la forma como se administran y valúan estos riesgos.

e. Administración del riesgo cambiario

La Entidad realiza transacciones denominadas en moneda extranjera; en consecuencia, se generan exposiciones a fluctuaciones en el tipo de cambio, sin embargo, dichas transacciones no son significativas, por lo que la exposición en el tipo de cambio no es significativa. Los valores en libros de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera al final del período sobre el que se informa son los que se mencionan en la Nota 17.

f. Administración del riesgo de tasas de interés

La Entidad se encuentra expuesta a riesgos en tasas de interés debido a que la Entidad obtiene préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. Este riesgo es manejado por la Entidad por el uso de swaps de tasa de interés, cuyo efecto contable no es significativo. Las exposiciones de la Entidad a las tasas de interés de los activos y pasivos financieros y su análisis de sensibilidad, han sido determinadas con base en la exposición a las tasas de interés para los instrumentos financieros al final del período sobre el que se informa. Para los pasivos a tasa variable, se prepara un análisis suponiendo que el importe del pasivo vigente al final del período sobre el que se informa ha sido el pasivo vigente para todo el año. Al momento de informar internamente al personal clave de la administración sobre el riesgo en las tasas de interés, se realiza un análisis de sensibilidad que representa la evaluación de la administración sobre el posible cambio razonable en las tasas de interés.

g. Administración del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. Debido a que el negocio en que opera la Entidad es principalmente a través de la venta con cobro en efectivo directamente a los consumidores, la Entidad tiene baja exposición al riesgo de crédito; sin embargo, por el crédito que otorga actualmente, la Entidad ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. Esta información la suministran agencias calificadoras independientes y, de no estar disponible, la Entidad utiliza otra información financiera pública disponible y sus propios registros comerciales para calificar a sus principales clientes.

La exposición de la Entidad y las calificaciones de crédito de sus contrapartes se supervisan continuamente y el valor acumulado de las transacciones concluidas se distribuye entre las contrapartes aprobadas. La exposición de crédito es controlada por los límites de la contraparte que son revisadas y aprobadas anualmente por el comité de administración de riesgos.

Las cuentas por cobrar a clientes están compuestas por un gran número de clientes distribuidos a través de diversas áreas geográficas. La evaluación continua del crédito se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar. El riesgo de crédito sobre los fondos líquidos es limitado debido a que las contrapartes son bancos con altas calificaciones de crédito asignadas por reconocidas agencias calificadoras. La Entidad no mantiene ningún tipo de garantía ni otras mejoras crediticias para cubrir sus riesgos de crédito asociados a los activos financieros.

h. Administración del riesgo de liquidez

Al 31 de diciembre de 2019 la Entidad muestra un pasivo circulante mayor a su activo circulante por $300,479. El Consejo de Administración tiene la responsabilidad final de la administración del riesgo de liquidez, y ha establecido un marco apropiado para la administración de este riesgo para la administración del financiamiento a corto, mediano y largo plazo, y los requerimientos de administración de la liquidez. La Entidad administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas adecuadas, facilidades bancarias y para la obtención de créditos, mediante la vigilancia continua de los flujos de efectivo proyectados y reales, y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros. Más adelante se especifica los detalles de las facilidades de crédito que la Entidad tiene a su disposición para reducir aún más el riesgo de liquidez.

- Tablas de riesgo de interés y liquidez

Las siguientes tablas detallan el vencimiento contractual restante de la Entidad para sus pasivos financieros con períodos de pago acordados. Las tablas han sido diseñadas con base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha más reciente en la cual la Entidad deberá hacer pagos.

Las tablas incluyen tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. En la medida en que los intereses sean a tasa variable, el importe no descontado se deriva de las curvas en la tasa de interés al final del período sobre el que se informa.
El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Entidad deberá hacer el pago:

2019	**Tasa de interés efectiva promedio ponderada**	**Menos de 1 mes**	**Más de 1 a 3 meses**	**Más de 3 meses a 1 año**	**Más de 1 año a 5 años**	**Total**
Proveedores y otras cuentas por pagar	-	$ 728,721	$ 342,928	$ -	$ -	$ 1,071,649
Pasivo por arrendamientos	10.57%	7,429	14,858	66,861	103,345	192,493
Otros pasivos financieros	12.66%	826	-	-	-	826
Préstamos bancarios	TIIE+3	9,239	19,632	86,613	227,222	342,706
		$ 746,215	$ 377,418	$ 153,474	$ 330,567	$ 1,607,674
2018						
Proveedores y otras cuentas por pagar	-	$ 581,779	$ 269,019	$ -	$ -	$ 850,798
Otros pasivos financieros	12.66%	-	-	-	2,253	2,253
Préstamos bancarios	TIIE+3	23,189	46,378	208,699	170,002	448,268
		$ 604,968	$ 315,397	$ 208,699	$ 172,255	$1,301,319

Los importes incluidos anteriormente para los instrumentos a tasa de interés variable para los pasivos financieros, están sujetos a cambio si los cambios en las tasas de interés variable difieren de aquellos estimados de tasas de interés determinados al final del período sobre el que se informa. La Entidad está en proceso de contratar financiamiento a largo plazo con el objetivo de mejorar su perfil de vencimiento de deuda y substituir sus créditos de corto plazo. Esta medida le permitirá mejorar su posición financiera y reducir el riesgo de liquidez.

i. Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable de los préstamos bancarios a largo plazo y su porción circulante al 31 de diciembre de 2019 es similar a su valor en libros. La Administración considera que los valores en libros de los demás financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros consolidados, se aproxima a su valor razonable.

16. Capital contable

El capital social a valor nominal al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se integra como sigue:

	Número de acciones	Importe
Capital fijo		
Clase I		
Serie "A"	1	$ 1
Capital variable		
Clase II		
Serie "A"	109,550	110
Serie "N"	54,243	54
Serie "L"	5,264	5
Serie "T"	30,396	30
Total	199,454	$ 200

a. En Asamblea General Ordinaria de accionistas celebrada el 3 de diciembre de 2018, se aprobó llevar a cabo la cancelación y pago de las 2,215 acciones representativas de la parte variable del capital social, correspondientes a la Serie "T", por la cantidad de $2. También, se resolvió llevar a cabo la reducción parcial del monto de la "Prima en Suscripción de Acciones" por la cantidad de $30,642 a favor del accionista de la Serie "T".

b. En Asamblea General Ordinaria de accionistas celebrada el 20 de junio de 2018, se decretó el pago de dividendos a Accionistas de la Entidad por la cantidad de $15,065, de los cuales fueron pagados $14,995 vía transferencias bancarias.

c. Las utilidades retenidas incluyen la reserva legal. De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, de las utilidades netas del ejercicio debe separarse un 5% como mínimo para formar la reserva legal, hasta que su importe ascienda al 20% del capital social a valor nominal.
La reserva legal puede capitalizarse, pero no debe repartirse a menos que se disuelva la sociedad, y debe ser reconstituida cuando disminuya por cualquier motivo.

La distribución del capital contable, excepto por los importes actualizados del capital social aportado y de las utilidades retenidas fiscales, causará el ISR a cargo de la Entidad a la tasa vigente al momento de la distribución. El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en el que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos.

d. Los saldos de las cuentas fiscales del capital contable al 31 de diciembre, son:

	2019	2018
Cuenta de capital de aportación	$ 1,063,458	$ 1,183,960
Cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN)	174,907	134,422
	$ 1,238,365	$ 1,318,382

17. Saldos y transacciones en moneda extranjera

a. La posición monetaria en moneda extranjera se presenta en miles al 31 de diciembre como sigue:

	2019	2018
Dólares estadounidenses:		
Activos monetarios	9,279	13,252
Pasivos monetarios	(7,105)	(7,195)
Posición activa	2,174	6,057
Equivalente en miles de pesos	$ 41,029	$ 119,060
Millones de Pesos Colombianos:		
Activos monetarios	123,405	121,057
Pasivos monetarios	(117,148)	(108,890)
Posición activa	6,257	12,167
Equivalente en miles de pesos	$ 36,033	$ 73

b. Los tipos de cambio utilizados en los diferentes procesos de conversión en relación con la moneda de informe a la fecha de los estados financieros consolidados y a la fecha del informe de los auditores fueron como sigue:

País de origen	Moneda	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018	25 de mayo de 2020
Estados Unidos de Norteamérica	Dólar	18.8727	19.6566	22.7928
Colombia	Peso colombiano	0.0058	0.0060	00.0060

18. Ingresos – Agencia e intermediación

	2019	2018
Hospedaje	$ 825,119	$ 693,185
Transportación aérea	446,680	459,583
Grupos y congresos	90,602	71,403
Traslados	19,703	25,492
Tours	24,563	29,252
Renta de autos	3,955	7,463
Autobuses	1,700	2,665
Cruceros	13,047	13,224
Seguros	6,760	5,801
Circuitos	5,602	6,408
Comisiones	116,229	56,031
Otros	102,055	99,662
Total	$ 1,656,015	$ 1,470,169

19. Gastos de venta y promoción

	2019	2018
Gestión operativa	$ 306,045	$ 277,534
Venta y promoción directa	880,463	814,920
Comunicaciones	52,163	25,383
Viaje	11,688	12,474
Depreciación y amortización	73,186	60,099
Comisiones	20,635	12,990
Depreciación – derechos de uso por arrendamiento	66,746	-
Arrendamiento	-	68,586
	$ 1,410,926	$ 1,271,986

20. Gastos de administración

	2019	2018
Gestión administrativa	$ 49,821	$ 49,853
Depreciación y amortización	12,915	15,628
Comunicaciones	1,682	826
Viaje	1,594	1,741
Depreciación – derechos de uso por arrendamiento	5,725	-
Arrendamiento	-	6,628
Otros	73,210	70,461
	$ 144,947	$ 145,137

21. Costo financiero

	2019	2018
Ingresos por intereses	$ (6,323)	$ (5,967)
Gastos por intereses	65,048	57,151
Intereses por obligaciones por arrendamiento	24,347	-
Utilidad cambiaria	(3,673)	28,112
	$ 79,399	$ 79,296

22. Impuestos a la utilidad

Impuesto sobre la Renta - ISR (México)

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2019 y 2018 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores.

Impuesto de Renta (Colombia)

La subsidiaria Price Res, S. A. S. y sus subsidiarias están sujetas al impuesto de renta y complementarios, para una tasa nominal impositiva total del 33% en 2019 y 2018. La provisión para el impuesto a la ganancia atribuible a Colombia, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, fue determinada por el sistema de renta presuntiva.

Las rentas fiscales se gravan a la tarifa del 33% a título de impuesto de renta y complementarios, más una sobretasa del 4% para 2019 y 2018, y continuará para años posteriores al 4%. La base para determinar el impuesto sobre la renta no puede ser inferior al 3.5% de su patrimonio líquido en el último día del ejercicio gravable inmediatamente anterior. Los excesos de la renta presuntiva sobre la renta ordinaria se podrán compensar, reajustados fiscalmente, con las rentas ordinarias obtenidas dentro de los cinco años siguientes al de su ocurrencia.

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018, el rubro de impuestos a la utilidad que se representa en los estados consolidados de resultado integral, es como sigue:

	2019	2018
Impuesto causado	$ 11,880	$ 27,345
Impuesto diferido	(1,814)	(35,734)
Total de impuestos a la utilidad	$ 10,066	$ (8,389)

Los impuestos a la utilidad consolidados y la conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva expresadas en importes como un porcentaje de la utilidad consolidada antes de impuestos a la utilidad, es como sigue:

	2019		2018	
	Importe	Tasa %	Importe	Tasa %
Gasto (crédito) esperado a la tasa legal	$ 6,223	30	$ (7,875)	30
Más (menos) efectos resultantes de:				
Efectos de inflación	6,439	31	13,901	53
Gastos no deducibles	825	4	292	4
Otros	(3,421)	(16)	(14,707)	(56)
	$ 10,066	49	$ (8,389)	31

Los principales conceptos que originan los saldos por ISR diferido, son:

	2019	2018
ISR diferido activo:		
Estimación para cuentas de cobro dudoso	$ 1,305	$ 1,880
Anticipo de clientes	4,577	2,009
Inmuebles, mobiliario y equipo	7,030	5,387
Pagos anticipados	3,010	7,950
Provisiones	19,937	14,859
Efecto de pérdidas fiscales por amortizar	41,654	51,094
Otros	4,102	2,336
ISR diferido activo	81,615	85,515
ISR diferido pasivo:		
Cuentas por cobrar	11,937	18,141
Activos intangibles	15,962	17,778
ISR diferido pasivo	27,899	35,919
ISR diferido, neto	$ 63,971	$ 49,596

Para la determinación del ISR diferido al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Entidad aplicó a las diferencias temporales las tasas aplicables de acuerdo a su fecha estimada de reversión. El resultado derivado de la aplicación de diversas tasas se presenta en el rubro de efecto de impuestos por modificación en tasas.

Al 31 de diciembre de 2019, se tienen pérdidas fiscales consolidadas pendientes de recuperar por las cuales ya se ha reconocido el activo por ISR diferido, los montos de las pérdidas son:

Año de vencimiento	Importe
2024	$ 45,316
2025	40,537
2026	27,020
2027	12,813
2028	13,160
	$ 138,846

Las pérdidas fiscales por amortizar en México tienen una vigencia de 10 años para su amortización desde el año de su origen. Las mismas originadas en las subsidiarias de Colombia no tienen vencimiento de acuerdo con la Ley del país.

El ISR diferido se registra con base en el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un impuesto diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro.

23. Compromisos

a. El 24 de mayo de 2016, la Entidad celebró un contrato de prestación de servicios especializados con la empresa DAC Viajes Entretenimiento y Corporativo, S. A. de C. V. La contraprestación pactada es pagadera en los plazos que solicita la prestadora, de acuerdo a los servicios realizados.

   La vigencia del contrato es por 5 años renovable por otros 5 años bajo mutuo acuerdo de las partes, con opción de terminarlo por cualquiera de las partes, notificando con 30 días de anticipación.

b. Con fecha de 14 de octubre de 2009, se llevó a cabo el contrato de prestación de servicios, que celebran la Entidad y ABC Aerolíneas, S. A. de C. V. El presente contrato consiste en prestar los Servicios a través del motor de búsqueda domiciliado en el sitio Internet www.pricetravel.com.mx, y tienen una vigencia de 4 años. El 26 de febrero de 2014 se firmó un convenio modificatorio en el cual se establece una vigencia de 4 años 6 meses a partir del 15 de noviembre de 2009, el cual podrá ser renovado previo acuerdo por escrito entre ambas partes. Dicho contrato fue renovado el 30 de septiembre de 2014 por un período de 36 meses. Actualmente se tiene un convenio con renovaciones anuales, con vencimiento el 18 de diciembre de cada año.

24. Contingencias

a. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Entidad tiene impugnados varios litigios y demandas con estatus de pendientes en proceso o pendientes de resolución por parte de la Procuraduría Federal del Consumidor (PROFECO). Con base en la confirmación recibida por los abogados de la Entidad, se estiman posibles pérdidas menores.

b. La Entidad no tiene empleados, ya que los servicios de personal le son proporcionados por empresas externas, sin embargo, la Entidad cubre los costos que pudieran significar un desembolso de efectivo futuro.

25. Hecho posterior

Con la aparición del Coronavirus COVID-19 en China en enero de 2020 y su reciente expansión global a un gran número de países, ha motivado que el brote viral haya sido clasificado como una pandemia por la Organización Mundial de la Salud desde el 11 de marzo de 2020. Los impactos económicos y las consecuencias para las operaciones de la Entidad son inciertas y van a depender en gran medida de la evolución y extensión de la pandemia en los próximos meses, así como de la capacidad de reacción y adaptación de todos los agentes económicos impactados. No obstante, lo anteriormente mencionado, a continuación, se resumen las acciones que ha tomado la Entidad:

Protección de la salud para nuestros colaboradores:

1. En todas nuestras oficinas hemos implementado el trabajo desde casa;
2. Sanitización diaria de las oficinas;
3. Protocolo de sana distancia, reuniones no presenciales y campañas para adoptar medidas sanitarias personales;
4. Cierre temporal de las oficinas principales y puntos de venta en plazas comerciales.

Soporte a nuestros Clientes

1. Continuidad de los servicios en línea a través de nuestra plataforma en internet y soporte a las reservaciones en curso;
2. Recibimos y procesamos cancelaciones y modificaciones de itinerario;
3. Con una eficiencia aproximada del 90%, hemos convenido con los clientes resguardar el valor de su reserva mediante un monedero electrónico para uso futuro.

Preservación del flujo de efectivo

1. A partir de la primera quincena del mes de abril de 2020, se acordó con una reducción temporal del 30% en los salarios del personal por debajo de los puestos de gerencia y un 50% para el personal directivo, en ambos casos se acordó que la reducción ocurrirá mediante la adopción de esquemas acordes al marco legal de México y Colombia;
2. Reducción y optimización de gastos en busca de ahorros permanentes;
3. Cancelación de viajes de negocio internos;
4. Cancelación de inversiones de activos fijos;
5. Diferimiento de los pagos a proveedores correspondiente con saldos al 31 de marzo de 2020;
6. Los pagos de las amortizaciones de principal e intereses de los préstamos bancarios contratados se difirieron por 6 meses. Se tomaron renovaciones de las líneas revolventes por los plazos máximos permitidos por los bancos de entre 6 y 3 meses.

Continuidad para el negocio

1. En conjunto con las principales cadenas hoteleras se lanzaron las campañas “México, por ti viajaré” y “Colombia, por ti viajaré” con el objeto de promover las reservas de viaje hacia los meses de julio y agosto con descuentos especiales para esa temporada;
2. Para el mercado de Congresos y Convenciones se ha mantenido comunicación con los principales corporativos que se encuentran cotizando eventos de capacitación y motivación para los meses de septiembre a diciembre de 2020 o bien difiriendo por así convenir a los organizadores de los eventos hacia 2021.

26. Autorización de la emisión de los estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 20 de mayo de 2020 por el C. P. Luis Ricardo Ontiveros Sandoval, Chief Financial Officer y el C.P. Marco García Velázquez, Contralor Corporativo, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha, y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas de la Entidad, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

* * * * * *

Price Res, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias

Información adicional - Estados internos de resultados consolidados

Años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018
(En miles de pesos)

	2019	%	2018	%	Var	%
Bookings	$11,212,701	100.0%	$ 10,735,519	100.0%	477,183	4.4%
Costo de Ventas	9,535,672	85.0%	9,235,398	86.0%	300,274	3.3%
Contracargos	21,014	0.2%	30,033	0.3%	-9,019	-30.0%
Margen bruto	**1,656,015**	**100.0%**	**1,470,088**	**100.0%**	**185,927**	**12.6%**
Gastos Marketing	**383,606**	**23.2%**	**324,295**	**22.1%**	**59,311**	**18.3%**
On-line	365,169	22.1%	301,075	20.5%	64,094	21.3%
BTL	18,437	1.1%	23,220	1.6%	-4,783	-20.6%
Gastos Venta	**494,975**	**29.9%**	**489,320**	**33.3%**	**5,655**	**1.2%**
Comisión tarjetas	241,355	14.6%	242,147	16.5%	-792	-0.3%
Comisiones a terceros	253,620	15.3%	247,173	16.8%	6,447	2.6%
Gastos Grales & Admón	**491,876**	**29.7%**	**509,981**	**34.7%**	**-18,105**	**-3.6%**
Serv. de operación y admón	355,962	21.5%	327,573	22.3%	28,389	8.7%
Renta	-	0.0%	75,619	5.1%	-75,619	-100.0%
Otros	135,914	8.2%	106,789	7.3%	29,125	27.3%
EBITDA	**285,558**	**17.2%**	**146,492**	**10.0%**	**139,066**	**94.9%**
Depreciación	-86,101	-5.2%	-75,727	-5.2%	-10,374	13.7%
Depreciación – derechos de uso por arrendamiento	-72,472	-4.4%	-	0.0%	-72,472	100.0%
UTILIDAD DE OPERACIÓN	**126,985**	**7.7%**	**70,765**	**4.8%**	**56,220**	**79.4%**
Intereses neto (-gasto/+ingreso)	-58,725	-3.5%	-51,184	-3.5%	-7,541	14.7%
Intereses por obligaciones por arrendamiento	-24,347	-1.5%			-24,347	100.0
Resultado Cambiario	3,673	0.2%	-28,113	-1.9%	31,786	113.1%
Otros gastos & productos	593	0.0%	-9,235	-0.6%	9,828	106.4%
Gastos Extraordinarios	-27,436	-1.7%	-8,484	-0.6%	-18,952	223.4%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (-pérdida/+utilidad)	**20,743**	**1.3%**	**-26,251**	**-1.8%**	**46,994**	**179.0%**
Impuesto sobre la renta (ISR)	10,066	0.6%	8,389	0.6%	-33,396	-398.1%
-PERDIDA/+UTILIDAD NETA	**$ 10,677**	**0.6%**	**$ -17,862**	**-1.2%**	**13,598**	**-76.1%**

Este documento no es parte de los estados financieros consolidados. Incluye una referencia a “EBITDA”. EBITDA es un término derivado de las siglas en inglés que representan “utilidades consolidadas antes de intereses, impuestos a la utilidad, depreciación y amortización”. Avisamos a los lectores que el término “EBITDA” no es una medida de rendimiento financiero aceptada según las Normas Internacionales de Información Financiera, tanto en su presentación como clasificación. La Entidad provee las cifras de EBITDA debido a que entiende que muchos analistas financieros emplean ese cálculo, y prefieren que sea presentado. Además, la Entidad emplea el concepto de EBITDA para medir su comportamiento operativo, para su proceso presupuestal y como una medida de flujo de caja operativa.

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias

Estados financieros consolidados

Por el período de inicio de operaciones de tres
meses terminado al 31 de diciembre de 2019

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Manuel Ávila Camacho 176 P1,
Reforma Social, Miguel Hidalgo,
C.P. 11650, Ciudad de México.
Teléfono: +01 (55) 5246 8300
kpmg.com.mx

Informe de los Auditores Independientes

Al Consejo de Administración y a los Accionistas

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias (el Grupo), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado consolidado de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por el periodo de inicio de operaciones de tres meses terminado en esa fecha, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias, al 31 de diciembre de 2019, así como su resultado consolidado y su flujos de efectivo consolidado por el periodo de inicio de operaciones de tres meses terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar al Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Grupo.

(Continúa)

"D.R." © KPMG Cárdenas Dosal, S.C., la firma mexicana miembro de la red de firmas miembro de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza. Impreso en México. Todos los derechos reservados.

Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría con respecto a la información financiera de las entidades o líneas de negocio dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la administración, supervisión y desarrollo de la auditoría del grupo. Somos exclusivamente responsables de nuestra opinión de auditoría.

(Continúa)

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

KPMG Cárdenas Dosal, S. C.

L. C. C. Emilio Hernández Rodríguez

Ciudad de México, a 17 de junio de 2020.

Fine & Casual Dining, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias

Estados de situación financiera consolidados

31 de diciembre de 2019

(Pesos mexicanos)

Activo	**Nota**		
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	$	25,457,434
Cuentas por cobrar			15,218,927
Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V.	5		67,419,943
Otras cuentas por cobrar	8		93,272,640
Inventarios			31,593,441
Pagos anticipados			7,023,137
Activos mantenidos para la venta	7		20,752,622
Total del activo circulante			260,738,144
Mejoras a locales arrendados, maquinaria, mobiliario y equipo, neto	9		201,976,165
Activos en arrendamiento	16		358,815,545
Impuestos a la utilidad diferidos	14		32,360,551
Crédito mercantil	10		593,612,116
Activos intangibles, neto	10		538,603,031
Depósitos en garantía			1,450,370
		$	1,987,555,922

Pasivo y capital contable	**Nota**		
Pasivo circulante:			
Vencimientos circulantes de:			
Deuda a largo plazo	12	$	138,921,128
Pasivo por arrendamientos	16		81,146,066
Proveedores y acreedores			141,527,700
Pasivos acumulados			28,775,587
Provisiones	11		16,170,957
Participación de los trabajadores en la utilidad			3,782,925
T Holding Servicios Planta, S. A. de C. V.	5		101,776,373
Ingresos por realizar			3,230,368
Total del pasivo circulante			515,331,104
Instrumentos financieros derivados			670,788
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	12		145,423,060
Pasivo por arrendamientos, excluyendo vencimientos circulantes	16		288,813,866
Beneficios a los empleados	13		7,311,914
Ingresos por realizar			1,031,219
Impuestos a la utilidad diferidos	14		66,813,512
Total del pasivo			1,025,395,463
Capital contable:	18		
Capital social			930,987,032
Resultados acumulados			30,164,331
Otros resultados integrales, neto			1,009,096
Total del capital contable			962,160,459
Compromisos y pasivos contingentes	21		
Hechos posteriores	22		
		$	1,987,555,922

Las notas que se presentan en las páginas 1 a la 42 son parte integral de estos estados financieros consolidados.

Fine & Casual Dining, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias

Estados consolidados de resultados integrales

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2019

(Pesos mexicanos)

	Nota		2019
Ventas netas	19	$	670,097,609
Costo			(322,350,635)
Rentas			(20,786,329)
Depreciación y amortización	9, 10 y 16		(66,919,611)
Otros costos y gastos de operación			(237,587,764)
Otros ingresos, neto			1,460,362
Utilidad de operación			23,913,632
Ingresos financieros	20		8,308,330
Costos financieros	16 y 20		(56,435,502)
Costo financiero, neto			(48,127,172)
Pérdida antes de impuestos a la utilidad			(24,213,540)
Impuestos a la utilidad	14		(25,998,650)
Utilidad neta consolidada			1,785,110
Otros resultados integrales consolidados:			
Partidas que no se reclasificarán a resultados:			
Pérdidas actuariales	13		(1,147,682)
Impuestos a la utilidad	14		344,305
			(803,377)
Resultado integral consolidado		$	981,733
Utilidad por acción-			
Utilidad básica por acción	17	$	0.80

Las notas que se presentan en las páginas 1 a la 42 son parte integral de estos estados financieros consolidados.

Fine & Casual Dining, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2019

(Pesos mexicanos)

	Nota		Capital social	Resultados acumulados	Ganancias (pérdidas) actuariales	Total capital contable
Saldos al 1 de octubre de 2019		$	805,129,689	28,379,221	1,812,473	835,321,383
Aumento de capital social	18		125,857,343	-	-	125,857,343
Utilidad neta consolidada			-	1,785,110	(803,377)	981,733
Saldos al 31 de diciembre de 2019		$	930,987,032	30,164,331	1,009,096	962,160,459

Las notas que se presentan en las páginas 1 a la 42 son parte integral de estos estados financieros consolidados.

Fine & Casual Dining, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por el periodo de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2019

(Pesos mexicanos)

	Nota		2019
Actividades de operación:			
Utilidad neta consolidada		$	1,785,110
Partidas relacionadas con actividades de inversión:			
Depreciación y amortización	9, 10 y 16		70,448,031
Utilidad en venta de mobiliario y equipo			(3,339,380)
Utilidad en venta de activos intangibles			(26,170)
Costos financieros, netos	16 y 20		48,127,172
Impuestos a la utilidad	14		(25,998,650)
Subtotal			90,996,113
Cambios en:			
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar			60,794,750
Inventarios			18,003,988
Impuestos a la utilidad pagados			(7,390,049)
Pagos anticipados			4,798,155
Proveedores, acreedores, provisiones y pasivos acumulados			(77,256,931)
Partes relacionadas			34,517,587
Beneficios a empleados			(1,599,417)
Participación de los trabajadores en la utilidad			1,156,918
Ingresos por realizar			(955,932)
Flujos de efectivo generados por actividades de operación			123,065,182
Actividades de inversión:			
Adquisición de mejoras a locales arrendados, maquinaria, mobiliario y equipo			(6,750,542)
Recursos provenientes de la venta de mobiliario y equipo			11,993,832
Intereses cobrados			47,782,527
Recursos provenientes de la disposición de activos intangibles y otros activos no circulantes			386,173
Flujos netos de efectivo utilizados por actividades de inversión			53,411,990
Actividades de financiamiento:			
Entradas de efectivo por aumento de capital social	18		125,857,343
Pagos del principal de préstamos			(834,443,676)
Préstamos obtenidos			503,125,000
Préstamos otorgados a partes relacionadas			(17,900,000)
Cobro de préstamos a partes relacionadas			127,900,000
Pagos de pasivos por arrendamiento			(52,564,340)
Intereses pagados			(25,177,859)
Flujos netos de efectivo utilizados por actividades de financiamiento			(173,203,532)
Incremento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo			3,273,640
Efectivo y equivalentes de efectivo:			
Efectivo y equivalentes de efectivo al 1o. de octubre	1		22,366,558
Efectivo reclasificado como disponible para la venta	7		(182,764)
Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre		$	25,457,434

Las notas que se presentan en las páginas 1 a la 42 son parte integral de estos estados financieros consolidados.

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período de inicio de operaciones de tres meses terminado al 31 de diciembre de 2019

(Pesos mexicanos)

(1) Entidad que reporta-

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. se constituyó bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos o México como consecuencia de la escisión de Taco Holding, S. A. P. I. de C. V. (sociedad escindente), cuyo plazo para surtir efectos legales se cumplió el 8 de octubre de 2019. El domicilio registrado de la Compañía es Avenida Vasco de Quiroga 3880, Colonia Lomas de Santa Fe, Alcaldía Cuajimalpa, Ciudad de México, C. P. 05348, México.

Los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2019, comprenden a la Compañía y a sus subsidiarias (en conjunto "el Grupo" o "la Compañía").

La actividad principal de Fine &Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V., es la tenencia de acciones de compañías que operan en el sector de restaurantes bajo las marcas de "La Mansión", "Bistrot Mosaico", "Casa Ávila", "Cucara Macara", "Sala 21", "V Café", "Champs Elysees", "Viena", "Gino's", "Café Diletto" y "El Farolito".

a) Operación sobresaliente

Como se mencionó en el primer párrafo, la escisión dio como resultado la operación de tres entidades jurídicas distintas Taco Holding, S. A. P. I. de C. V., QSR TH, S. A. P. I. de C. V. y Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V., cuyos accionistas fueron los mismos antes y después de la escisión, y mediante la cual la Compañía recibió ciertos activos y pasivos como se muestra a continuación:

		Cifras al 1o. de octubre de 2019	Sociedad escindente	Sociedad escindida QSR TH	Sociedad escindida Fine & Casual Dinning
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	52,571,793	19,026,150	11,179,085	22,366,558
Cuentas por cobrar, neto		27,331,203	6,409,308	740,699	20,181,196
Otras cuentas por cobrar		341,854,177	23,217,929	171,932,608	146,703,640
Partes relacionadas		-	-	85,457,786	239,439,912
Inventarios		63,393,296	5,411,461	7,888,115	50,093,720
Pagos anticipados		21,443,083	4,706,262	4,292,659	12,444,162
Total del activo circulante		506,593,552	58,771,110	281,490,952	491,229,188
Otras cuentas por cobrar largo plazo		2,962,105	-	2,962,105	-
Instrumentos financieros derivados		3,505,429	1,126,656	260,054	2,118,719
Mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo, neto		589,712,567	172,332,318	174,254,004	243,126,245
Activos en arrendamiento		669,516,709	172,860,759	102,136,362	394,519,588
Impuestos a la utilidad diferidos		125,541,133	5,113,711	92,068,525	28,358,897
Crédito mercantil		1,494,370,070	302,170,630	598,587,324	593,612,116
Activos intangibles, neto		885,378,389	106,035,479	233,601,366	545,741,544
Depósitos en garantía		27,469,384	11,702,970	14,518,687	1,247,727
Total del activo	$	**4,305,049,338**	**830,113,633**	**1,499,879,379**	**2,299,954,024**

(Continúa)

		Cifras al 1o. de octubre de 2019	Sociedad escindente	Sociedad escindida QSR TH	Sociedad escindida Fine & Casual Dinning
Total del activo	$	4,305,049,338	830,113,633	1,499,879,379	2,299,954,024
Vencimientos circulantes de deuda a largo plazo		(408,480,055)	(201,611,861)	(66,267,564)	(140,600,630)
Proveedores y acreedores		(275,113,769)	(69,449,261)	(59,076,753)	(146,645,056)
Pasivos acumulados		(139,865,851)	(1,993,814)	(42,512,304)	(95,359,733)
Provisiones		(55,639,095)	(10,330,368)	(23,944,389)	(21,364,338)
Impuestos a la utilidad		(1,480,379)	(1,480,379)	-	-
Participación de los trabajadores en la utilidad		(4,709,993)	-	(2,083,986)	(2,626,007)
Partes relacionadas		-	-	(239,366,522)	(85,531,174)
Ingresos por realizar a corto plazo		(7,700,414)	(149,865)	(4,235,081)	(3,315,468)
Total del pasivo circulante		(892,989,556)	(285,015,548)	(437,486,599)	(495,442,406)
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes		(784,294,919)	(245,907,803)	(66,544,682)	(471,842,434)
Pasivo por arrendamientos		(669,516,709)	(172,860,759)	(102,136,362)	(394,519,588)
Beneficios a los empleados		(23,446,047)	-	(15,682,398)	(7,763,649)
Ingresos por realizar a largo plazo		(3,507,808)	-	(1,605,757)	(1,902,051)
Impuestos a la utilidad diferidos		(95,882,196)	-	(2,719,683)	(93,162,513)
Total del pasivo		(2,469,637,235)	(703,784,110)	(626,175,481)	(1,464,632,641)
Capital social		(2,302,151,980)	(264,798,229)	(1,232,224,062)	(805,129,689)
Recompra de acciones		2,120,006	2,120,006	-	-
Resultados acumulados		465,867,607	136,348,700	357,898,128	(28,379,221)
Otros resultados integrales, neto		(1,247,736)	-	622,036	(1,812,473)
Total del capital contable		(1,835,412,103)	(126,329,523)	(873,703,898)	(835,321,383)
Total del capital contable y pasivo	$	**(4,305,049,338)**	**(830,113,633)**	**(1,499,879,379)**	**(2,299,954,024)**

(2) Bases de preparación-

a) Declaración sobre cumplimiento-

Los estados financieros consolidados 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).

El 17 de junio de 2020, el Sr. Javier Rancaño Lassala, Director General y Lic. Alejandro Cappello, Director de Administración y Finanzas, autorizaron la emisión de estos estados financieros consolidados adjuntos y sus notas.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de la Compañía, los socios tienen facultades para modificar los estados financieros consolidados después de su emisión. Los estados financieros consolidados adjuntos se someterán a la aprobación de la próxima Asamblea de Accionistas.

(Continúa)

b) Bases de medición-

Los estados financieros consolidados adjuntos se prepararon sobre la base de costo histórico con excepción de las siguientes partidas importantes de estado consolidado de situación financiera mencionadas a continuación:

- Los instrumentos financieros derivados, instrumentos financieros implícitos e inversiones los cuales se miden a valor razonable, (ver notas 3 c) y 15).

- El pasivo por beneficios definidos se reconoce el valor presente de la obligación por beneficios definidos y se limita según se explica en las notas 3 k) y 15.

- Los activos y pasivos por arrendamientos se reconocen a valor presente. (ver nota 16).

c) Moneda funcional y de presentación-

Los estados financieros consolidados se presentan en pesos mexicanos ("pesos" o "$"), moneda nacional de México, que es la moneda funcional de la Compañía y la moneda en la cual se presentan estos estados financieros consolidados.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros consolidados cuando se hace referencia a dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

d) Uso de estimaciones y juicios-

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las NIIF requiere que la Administración efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas contables y los importes reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones y suposiciones.

Las estimaciones y los supuestos relevantes se revisan de manera continua. Los cambios derivados de estas revisiones se reconocen en el período en el cual se revisan y en períodos futuros que sean afectados.

i. Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen efectos significativos en los montos reconocidos en los estados financieros consolidados se describen en las notas mencionadas a continuacion.

Nota 3 g) – plazo del arrendamiento: si la Compañía esta razonablemente segura de que ejercerá opciones de ampliación;

Notas 3 e) y f) – vidas útiles de mejoras a locales arrendados, mobiliario, equipo y activos intangibles;

(Continúa)

ii. Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbre de estimaciones que tienen un riesgo significativo de dar por resultado un ajuste material dentro del próximo año, se describen en las siguientes notas:

Nota 3 k) – medición de obligaciones laborales de beneficios definidos: supuestos actuariales clave;
Nota 3 p) – reconocimiento de activos por impuestos diferidos.
Nota 3 i) – pruebas de deterioro de activos fijos, crédito mercantil, marcas y otros activos de vida indefinida; y
Nota 3 q) – reconocimiento y medición de provisiones y contingencias;

e) Determinación de valores razonables-

El grupo aplica los lineamientos de la NIIF 13 Medición del valor razonable para determinar el valor razonable de activos financieros y pasivos financieros reconocidos o revelados a valor razonable. La NIIF 13 no requiere valores razonables en adición a aquellos ya requeridos o permitidos por otras NIIF, y no pretende establecer normas de valuación o afectar las prácticas de valuación fuera del reporte financiero. Bajo NIIF, el valor razonable representa "Precio de Venta" el cual se recibirá por vender un activo o se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación, considerando el riesgo de crédito de la contraparte en la valuación.

El concepto de precio de venta se basa en el supuesto de que hay un mercado y participantes en este para el activo o pasivo en específico. Cuando no hay mercado y/o participantes para formar el mercado, la NIIF 13 establece una jerarquía de valor razonable que jerarquiza los datos de entrada en las técnicas de valuación usadas para determinar el valor razonable. La jerarquía de mayor prioridad es la de los precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos (mediciones a nivel 1) y la menor prioridad es de los cálculos que tienen que ver con datos de entrada significativos pero no observables (medición de nivel 3).

Los tres niveles de jerarquización son como se menciona a continuación:

- Los datos de nivel 1 son precios de mercado activos (sin ajustar) para activos y pasivos idénticos, que el Grupo tiene la habilidad de negociar a la fecha de medición.
- Los datos de nivel 2 son distintos a los precios de mercado, pero son observables directa o indirectamente para el activo o pasivo.
- Los datos de nivel 3 son aquellos que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

Varias políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren la determinación del valor razonable de los activos y pasivos financieros como no financieros. Cuando procede, se revela en las notas a los estados financieros consolidados mayor información sobre los supuestos realizados en la determinación de los valores razonables específicos de ese activo o pasivo.

La siguiente nota incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables:

– Nota 3 c) – Instrumentos financieros

(Continúa)

(3) Principales políticas contables-

Las políticas contables indicadas a continuación se han aplicado de manera consistente por la Compañía por el periodo presentado en estos estados financieros consolidados.

a) Bases de consolidación-

i. Entidades subsidiarias-

Las compañías subsidiarias son entidades controladas por la Compañía y se incluyen en los estados financieros consolidados de la Compañía desde la fecha en que comienza el control y hasta la fecha en que termina dicho control.

Las entidades del Grupo fueron constituidas en México. Las subsidiarias de la Compañía son las que se indican a continuación:

	Tenencia accionaria	
	2019	**Actividad principal**
Grupo Restaurantero del Centro, S. A. de C. V. y subsidiarias	100%	Venta de alimentos y bebidas de las marcas "La Mansión", "Gino's" "Bistrot Mosaico", "Casa Avila", "Cucara Macara", "Sala 21", "V Café", "Champs Elysees", "Viena" y "El Farolito".
Interit, S. A. de C. V.	100%	Compañía que opera como cadena de suministro. Y a partir del mes de julio de 2019 venta de todo tipo de café, alimentos y bebidas de la marca "Café Diletto".

ii. Transacciones eliminadas en la consolidación-

Los saldos y operaciones entre las entidades de la Compañía, así como las utilidades y pérdidas no realizadas, se han eliminado en la preparación de los estados financieros consolidados.

iii. Combinación de negocios-

Las adquisiciones de negocios se contabilizan por el método de compra. El costo de una adquisición se mide a la fecha de la adquisición y representa la suma de la contraprestación transferida a valor razonable y el monto de cualquier participación no controladora en la entidad adquirida. Para cada adquisición de negocios, se valúa la participación no controladora en la entidad adquirida ya sea a valor razonable o conforme a la participación proporcional de los activos netos identificables de la entidad adquirida.

Cuando la Compañía adquiere algún negocio, evalúa los activos financieros adquiridos y los pasivos financieros asumidos para su debida clasificación y designación de acuerdo con los términos contractuales, las circunstancias económicas y las condiciones pertinentes a la fecha de adquisición.

(Continúa)

El crédito mercantil se valúa inicialmente a su costo y representa el excedente de la contraprestación transferida sobre los activos adquiridos y los pasivos asumidos netos.

Los costos de transacción incurridos por la Compañía en relación con una combinación de negocios se reconocen en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

iv. Pérdida de control-

Cuando el Grupo pierde control sobre una subsidiaria, da de baja en cuentas los activos y pasivos de la subsidiaria, cualquier participación no controladora relacionada y otros componentes de capital. Cualquier ganancia o pérdida resultante se reconoce en resultados. Si el Grupo retiene alguna participación en la ex-subsidiaria, ésta será valuada a su valor razonable a la fecha en la que se pierda el control.

b) Moneda extranjera-

i. Transacciones en moneda extranjera-

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente en la fecha en la que se celebran estas transacciones.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio de cierre. Estas fluctuaciones cambiarias se registran en el resultado del período como parte del costo financiero.

c) Instrumentos financieros

i. Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros – incluyendo cuentas por cobrar y pagar – se reconocen inicialmente cuando estos activos se originan o se adquieren, o cuando estos pasivos se emiten o asumen, ambos contractualmente.

Los activos financieros y los pasivos financieros (a menos que sea una cuenta por cobrar o por pagar sin un componente de financiamiento significativo) se miden y reconocen inicialmente a su valor razonable más, en el caso de activos o pasivos financieros no medidos a valor razonable con cambios en éste, llevados a través de resultado integral, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión, cuando en lo subsecuente se midan a su costo amortizado. Una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

ii. Clasificación y medición posterior

Activos financieros –

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados.

(Continúa)

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Grupo cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio de modelo de negocio.

Un activo financiero se mide al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está clasificado como medido a su valor razonable con cambios a través de resultados:

— el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener la recuperación de los flujos de efectivo contractuales; y

— las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que están representados únicamente por pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Una inversión en un instrumento de deuda se mide a valor razonable con cambios en otros resultados integrales si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está clasificado como medido a valor razonable con cambios en resultados:

— el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y

— las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que están representados únicamente por pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales como se describe anteriormente, son medidos a valor razonable con cambios en resultados. Esto incluye todos los activos financieros derivados.

En el reconocimiento inicial, el Grupo puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, como medido a valor razonable con cambios en resultados si, haciéndolo, elimina o reduce significativamente una incongruencia o asimetría de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

Activos financieros: Evaluación del modelo de negocio –

El Grupo realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel del portafolio, ya que esto es lo que mejor refleja la manera en que se administra el negocio y se entrega la información a la Administración. La información considerada incluye:

(Continúa)

- las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Administración se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas, o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;

- cómo se evalúa el rendimiento del portafolio y cómo este se informa a la Administración de la Compañía;

- los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;

- cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y

- la frecuencia, el volumen y la oportunidad de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de forma consistente con el reconocimiento continuo de los activos por parte del Grupo.

Los activos financieros que son mantenidos para negociación y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros: Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses –

Para propósitos de esta evaluación, el monto del "principal"' se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El "interés" se define como la contraprestación por el valor del dinero en el tiempo y por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente, durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos básicos de los préstamos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal e intereses (SPPI), el Grupo considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar la oportunidad o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición.

Al hacer esta evaluación, el Grupo toma en cuenta:

- eventos contingentes que cambiarían el importe o la oportunidad de los flujos de efectivo;

- términos que podrían ajustar la tasa del cupón, incluyendo las características de tasa variable;

- características de pago anticipado y prórroga; y

- términos que limitan el derecho de la Compañía a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características de "sin recurso").

(Continúa)

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal e intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para el termino anticipado del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima significativo de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por termino anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

Activos financieros: Medición posterior y ganancias y pérdidas –

Activos financieros a costo amortizado	Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

Pasivos financieros: Clasificación, medición posterior, ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros se clasifican como medidos a su costo amortizado o a su valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica a su valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, en un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

iii. Baja en cuentas

Activos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o en la cual la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene el control sobre los activos financieros.

El Grupo participa en transacciones en las que transfiere los activos reconocidos en su estado de situación financiera, pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios de los activos financieros transferidos. En estos casos, los activos financieros transferidos no son dados de baja en cuentas.

Pasivos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Compañía también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las nuevas condiciones a valor razonable.

(Continúa)

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluyendo los activos distintos de efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

iv. Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando la Compañía tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

v. Instrumentos financieros derivados-

El Grupo mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición de riesgo en tasa de interés.

Los instrumentos financieros derivados son reconocidos inicialmente al valor razonable; cualquier costo de transacción directamente atribuible es reconocido en resultados cuando se incurre. Después del reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados son valorizados al valor razonable, y sus cambios generalmente se reconocen en resultados.

vi. Capital social-

Acciones comunes-

Las acciones ordinarias son clasificadas como capital contable.

d) Inventarios y costo de alimentos y bebidas-

Los inventarios se valúan a su costo o al valor neto de realización, el menor. El costo se determina por el método de costo de adquisición. Para la asignación del costo unitario de los inventarios se utiliza la fórmula de promedios.

El costo de alimentos y bebidas representa el costo de los inventarios al momento de la venta, incrementado, en su caso, por las reducciones en el valor neto de realización de los inventarios durante el año. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos estimados de terminación y gastos de venta. Asimismo, incluye mano de obra y arrendamiento para la producción.

e) Mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo-

i. Reconocimiento y medición-

Las partidas de mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo, se valúan a su costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas.

(Continúa)

El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los programas de cómputo adquiridos que sean parte integral de la funcionalidad del activo fijo correspondiente se capitalizan como parte de ese equipo. El costo de la maquinaria y equipo adquiridos en una combinación de negocios es determinado a la fecha de adquisición, con base en los valores razonables de acuerdo con avalúos de peritos independientes.

Cuando las partes de una partida de mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo tienen diferentes vidas útiles, se registran como componentes separados (componentes mayores).

Las ganancias y pérdidas por la venta de una partida de mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo se determinan comparando los recursos provenientes de la venta contra el valor en libros de mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo, y se reconocen netos dentro de "otros gastos, neto" en el resultado del ejercicio.

ii. Costos subsecuentes-

El costo de reemplazo de una partida de mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo se reconoce en el valor en libros, si es probable que los futuros beneficios económicos comprendidos en dicha parte sean para la Compañía y su costo se puede determinar de manera confiable. El valor en libros de la parte reemplazada se elimina. Los costos de la operación del día a día de maquinaria y equipo se reconocen en resultados conforme se incurren.

iii. Depreciación-

La depreciación se calcula sobre el monto susceptible de depreciación, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que substituya al costo, menos su valor residual.

La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base a la vida útil estimada de los activos y se reconoce en resultados a partir del mes siguiente en que se encuentran disponibles para su uso.

A continuación se indican las tasas anuales promedio de depreciación de los principales grupos de activos:

	Tasas
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%
Montacargas	25%
Equipo de restaurante	20%
Mejoras a locales arrendados	10%
Maquinaria y equipo	10%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de comunicaciones	10%

Las mejoras a locales arrendados se amortizan durante el período útil de la mejora o el término del contrato, el que sea menor.

(Continúa)

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada año y se ajustan, en caso de ser necesario.

f) Activos intangibles-

i. Crédito mercantil-

El crédito mercantil resultante de la adquisición de subsidiarias se incluye en activos intangibles. El crédito mercantil se valúa a costo menos pérdidas por deterioro acumuladas.

ii. Activos intangibles con vida útil indefinida-

Los activos intangibles con vida útil indefinida incluyen principalmente, convenios de no competencia, derechos de arrendamiento pagados a un tercero (guantes por traspaso), marcas y derechos de exclusividad. Se consideran de vida útil indefinida ya que no existen factores legales, regulatorios, contractuales, competitivos, ni económicos que limiten la vida útil.

iii. Activos intangibles con vida útil definida-

Los activos intangibles con vida útil definida incluyen principalmente derechos de arrendamiento pagados a un arrendador (guantes), derechos de franquicia y licencias de software. Estos activos se registran a su costo de adquisición y se amortizan en línea recta durante su vida útil entre 10 y 20 años. La determinación de su vida útil está en función a la vigencia contractual de los derechos, considerando las prácticas de la industria y la experiencia previa de la empresa en cuanto a las renovaciones de los mismos.

g) Arrendamientos-

El Grupo ha aplicado la NIIF 16 usando el enfoque retrospectivo modificado. Los detalles de las políticas contables bajo la Norma NIC 17 y la CINIIF 4 se revelan por separado.

Definición de arrendamiento

Previamente el Grupo determinó al comienzo del contrato si es acuerdo es o contiene un arrendamiento bajo la CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo es o contiene un Arrendamiento. Ahora el Grupo evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento con base en la definición de arrendamiento.

Al momento de la transición a la Norma NIIF 16, el Grupo escogió aplicar la solución práctica para no realizar la evaluación de qué transacciones corresponden a arrendamientos. Aplicó la Norma NIIF 16 solo a los contratos que previamente se habían identificado como arrendamientos. Los contratos que no se identificaron como arrendamientos de acuerdo con la Norma NIC 17 y CINIIF 4 no fueron reevaluados para determinar si existe un arrendamiento bajo la Norma NIIF 16 solo se aplicó a los contratos realizados o modificados el 1 de enero de 2019 o después.

(Continúa)

i. Como arrendatario-

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, el Grupo distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos. No obstante, en el caso de los arrendamientos de propiedades, el Grupo ha escogido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento como un componente de arrendamiento único.

Posteriormente, el activo por derecho de uso se deprecia usando el método lineal a contar de la fecha de comienzo y hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente al Grupo al final del plazo del arrendamiento o que el costo del activo por derecho de uso refleje que el Grupo va a ejercer una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que la de las propiedades y equipos. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro del valor, si las hubiere, y se ajusta por ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, la tasa incremental por préstamos del Grupo. Por lo general, el Grupo usa su tasa incremental por préstamos como tasa de descuento.

El Grupo determina su tasa incremental por préstamos obteniendo tasas de interés de diversas fuentes de financiación externas y realiza ciertos ajustes para reflejar los plazos del arrendamiento y el tipo de activo arrendado.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen lo siguiente:

- pagos fijos, incluyendo los pagos en esencia fijos;
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual; y
- el precio de ejercicio de una opción de compra si el Grupo está razonablemente seguro de ejercer esa opción, los pagos por arrendamiento en un período de renovación opcional si el Grupo tiene certeza razonable de ejercer una opción de extensión, y pagos por penalizaciones derivadas de la terminación anticipada del arrendamiento a menos que el Grupo tenga certeza razonable de no terminar el arrendamiento anticipadamente.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Se realiza una nueva medición cuando existe un cambio en los pagos por arrendamiento futuros producto de un cambio en un índice o tasa, si existe un cambio en la estimación del Grupo del importe que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si el Grupo cambia su evaluación de si ejercerá o no una opción de compra, ampliación o terminación, o si existe un pago por arrendamiento fijo en esencia que haya sido modificado.

(Continúa)

Cuando se realiza una nueva medición del pasivo por arrendamiento de esta manera, se realiza el ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

Arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

El Grupo ha escogido no reconocer activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por los arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo. El Grupo reconoce los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como gasto sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

Política aplicable antes del 1 de enero de 2019

i. Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento-

Para los contratos realizados antes del 1 de enero de 2019, el Grupo determinó si el acuerdo era o contenía un arrendamiento con base en la evaluación de si:

— el cumplimiento del acuerdo dependía del uso de un activo o activos específicos;

— el acuerdo había conllevado un derecho para usar el activo. Un acuerdo conllevaba el derecho de usar el activo si se cumplía una de las siguientes condiciones:

- el comprador tenía la capacidad o el derecho de operar el activo obteniendo o controlando una cantidad más que insignificante del producto;
- el comprador tenía la capacidad o el derecho de controlar el acceso físico al activo obteniendo o controlando una cantidad más que insignificante del producto; o
- los hechos y circunstancias indicaban que era una posibilidad remota que otras partes obtuvieran una cantidad más que insignificante del producto, y el precio por unidad no era fijo por unidad de producto ni tampoco era igual al precio de mercado actual por unidad de producto.

i. Como arrendatario-

En el período comparativo, en su calidad de arrendatario el Grupo clasificó como arrendamientos financieros los arrendamientos que transferían sustancialmente todos los riesgos y ventajas relacionados con la propiedad. Cuando este era el caso, los activos arrendados se medían inicialmente a un importe igual al menor valor entre el valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento. Los pagos mínimos por arrendamiento eran los pagos que el arrendatario debía realizar durante el plazo del arrendamiento, excluyendo cualquier renta contingente. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los activos se contabilizaban de acuerdo con la política contable aplicable al activo correspondiente.

Los activos mantenidos bajo otros arrendamientos se clasificaban como arrendamientos operativos y no se reconocían en el estado de situación financiera del Grupo. Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos se reconocían en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento recibidos eran reconocidos como parte integral del gasto total por arrendamiento durante el plazo de este

(Continúa)

h) Activos mantenidos para la venta-

Los activos no corrientes, o grupos de activos para su disposición compuestos de activos y pasivos, se clasifican como mantenidos para la venta si es altamente probable que sean recuperados fundamentalmente a través de la venta y no del uso continuo.

Estos activos, o grupos mantenidos para su disposición, por lo general se miden al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Cualquier pérdida por deterioro del valor de un grupo de activos mantenidos para su disposición se distribuye primero al crédito mercantil y luego se prorratea a los activos y pasivos restantes, excepto que no se distribuye esta pérdida a los inventarios, activos financieros, activos por impuestos diferidos o activos por beneficios a los empleados, que continúan midiéndose de acuerdo con las otras políticas contables del Grupo. Las perdidas por deterioro del valor en la clasificación inicial como mantenido para la venta y las ganancias o pérdidas posteriores surgidas de la nueva medición se reconocen en resultados.

Cuando se han clasificado como mantenidos para la venta, los activos intangibles y las mejoras a locales arrendados, maquinaria, mobiliario y equipo no siguen amortizándose o depreciándose, y las subsidiarias contabilizadas bajo el método de participación dejan de contabilizarse bajo este método.

i) Deterioro-

i. Activos financieros no derivados-

Instrumentos financieros y activos del contrato

El Grupo reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas por:

- los activos financieros medidos al costo amortizado;
- las inversiones en instrumentos de deuda medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales; y
- los activos del contrato

El Grupo mide las estimaciones de pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide al importe de las pérdidas crediticias esperadas de doce meses:

- instrumentos de deuda que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de presentación; y

- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las estimaciones de pérdidas por cuentas por cobrar comerciales y activos del contrato siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

(Continúa)

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Grupo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esto incluye información cuantitativa y cualitativa y análisis, basados en la experiencia histórica de la Compañía y en una evaluación de crédito informada e incluyendo información prospectiva.

El Grupo asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 30 días.

El Grupo considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

— no es probable que el prestatario pague sus obligaciones crediticias por completo a la Compañía, sin un recurso por parte de la Compañía tal como acciones para la ejecución de la garantía (si existe alguna); o

— el activo financiero tiene una mora de 90 días, o bien cuando la Compañía tenga información razonable y respaldada para considerar que un plazo mayor es un criterio más apropiado.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero, sobre eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de los estados financieros (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que la Compañía está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por la probabilidad de las pérdidas crediticias y se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la Compañía de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que espera recibir).

Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos financieros con deterioro crediticio

A la fecha de los estados financieros, la Compañía evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otros resultados integrales tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene "deterioro crediticio" cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

— dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;

— una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;

(Continúa)

- la reestructuración de un préstamo o adelantos por parte de la Compañía en términos que ésta no consideraría de otra manera;

- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o

- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de la estimación para pérdidas crediticias esperadas en el estado de situación financiera

Las estimaciones de pérdida para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

Castigos

El importe en libros bruto de un activo financiero es castigado (parcialmente o por completo) en la medida que no exista una posibilidad realista de recuperación. Para los clientes, normalmente la Compañía tiene una política de cancelación del valor bruto en libros cuando el activo financiero tiene un vencimiento de 180 días, basada en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares.

ii. Activos no financieros-

El valor en libros de los activos no financieros del Grupo, distintos a inventarios y activos por impuestos diferidos se revisan en cada fecha de reporte para determinar si existe algún indicio de posible deterioro. Las mejoras a locales arrendados y equipo, se sujetan a pruebas de deterioro anualmente cuando existen indicios de deterioro. Los activos intangibles con vida útil indefinida se sujetan a pruebas de deterioro anualmente y en cualquier momento en que se presente un indicio de deterioro. Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor en libros de un activo a una unidad generadora de efectivo excede su valor de recuperación. El crédito mercantil se prueba por deterioro cada año.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos o unidades generadoras de efectivo. El crédito mercantil surgido en una combinación de negocios es distribuido a las UGE o grupos de UGE que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación.

El valor de uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento después de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

Las pérdidas por deterioro se distribuyen en primer lugar, para reducir el importe en libros de cualquier crédito mercantil distribuido a la unidad generadora de efectivo y a continuación, para reducir el importe en libros de los demás activos de la unidad, sobre una base de prorrateo.

(Continúa)

Una pérdida por deterioro del valor reconocida en el crédito mercantil no se revertirá. Para los otros activos, una pérdida por deterioro se revierte solo mientras el importe en libros del activo no exceda al importe en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización o depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo.

j) Provisiones-

La Compañía reconoce, con base en estimaciones de la Administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios son virtualmente ineludibles y surge como consecuencia de eventos pasados, principalmente bonos, regalías y otros.

k) Beneficios a los empleados-

i. Planes de beneficios definidos-

Un plan de beneficios definidos es un plan de beneficios al término de la relación laboral distinto a uno de aportaciones definidas. Las obligaciones netas de la Compañía respecto a los planes de beneficios definidos se calculan estimando el monto del beneficio futuro devengado por los empleados a cambio de sus servicios en los períodos en curso y pasados; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. La tasa de descuento es el rendimiento a la fecha de reporte de los bonos gubernamentales que tienen fechas de vencimiento aproximadas a los vencimientos de las obligaciones de la Compañía y que están denominados en la misma moneda en la cual se espera que se paguen los beneficios. El cálculo se realiza anualmente por un actuario calificado utilizando el método de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce las ganancias y pérdidas actuariales derivadas de los planes de beneficios definidos en la cuenta de utilidad integral en el período en que ocurren.

ii. Beneficios a corto plazo-

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo se valúan sobre una base no descontada y se cargan a resultados conforme se prestan los servicios respectivos considerando los sueldos actuales. Los pasivos respectivos se expresan a valor nominal, por ser de corto plazo; incluyen principalmente la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) por pagar, vacaciones, prima vacacional e incentivos.

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta dentro del rubro de gastos de operación.

iii. Beneficios por terminación-

Los beneficios por terminación se reconocen como un gasto cuando la Compañía está comprometida de manera demostrable, sin posibilidad real de dar marcha atrás, con un plan formal detallado ya sea para terminar la relación laboral antes de la fecha de retiro normal, o bien, a proporcionar beneficios por terminación como resultado de una oferta que se realice para estimular el retiro voluntario. Los beneficios por terminación para los casos de retiro voluntario se reconocen como un gasto sólo si la Compañía ha realizado una oferta de retiro voluntario, es probable que la oferta sea aceptada, y el número de aceptaciones se puede estimar de manera confiable. Si los beneficios son pagaderos a más de doce meses después del período de reporte, entonces se descuentan a su valor presente.

(Continúa)

l) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos se miden en función de la obligación a cumplir especificada en un contrato con un cliente. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control sobre los bienes o servicios al cliente.

La siguiente tabla provee información sobre la naturaleza y la oportunidad de la satisfacción de las obligaciones a cumplir en contratos con clientes, incluyendo los términos significativos de pago y las correspondientes políticas de reconocimiento de ingresos:

Tipo de producto/ servicio	Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones a cumplir, incluyendo los términos significativos de pago	Política de reconocimiento de ingresos
Productos alimenticios	El cliente obtiene el control de los productos de cuando los productos se entregan y se aceptan por el cliente. Para todas las ventas de bienes, el método de pago es: al contado y el registro se realiza en el momento en que son entregados al cliente.	Los ingresos relacionados con la venta de productos se reconocen cuando se han entregado y han sido aceptados por el cliente.
Servicios de administración de personal.		
Programa de Fidelización de clientes	Los clientes que compran productos pueden ingresar al programa de fidelización de clientes y ganar puntos que son canjeables en compras futuras de los productos de la Compañía. Los puntos se acumulan y no vencen.	La Compañía distribuye una porción de la contraprestación recibida a los puntos premio. Esta distribución se basa en los precios de venta independientes relativos. El importe distribuido al programa de fidelización es diferido y se reconoce como ingreso cuando los puntos premio son canjeados o la probabilidad de que el cliente canjee los puntos se vuelve remota. El ingreso diferido se incluye en el pasivo.

m) Gastos de publicidad-

Los gastos de publicidad se llevan a resultados conforme se incurren.

n) Otros costos y gastos de operación-

Los otros costos y gastos de operación comprenden principalmente: servicios administrativos, sueldos y prestaciones, servicios de asesoría, regalías, mantenimiento, publicidad, servicios generales, entre otros.

o) Ingresos y costos financieros-

Los ingresos financieros incluyen ingresos por intereses sobre fondos invertidos y ganancias cambiarias. Los ingresos por intereses se reconocen en resultados conforme se devengan, usando el método de interés efectivo.

Los costos financieros comprenden gastos por intereses sobre deuda a largo plazo, el costo financiero de planes de beneficios definidos y pérdidas cambiarias. Los costos de préstamos se reconocen en resultados usando el método de interés de efectivo.

Las ganancias y pérdidas cambiarias se reportan sobre una base neta.

(Continúa)

p) Impuestos a la utilidad (impuesto sobre la renta (ISR))-

El impuesto sobre base legal y el impuesto diferido se reconocen en resultados excepto que correspondan a una combinación de negocios, o a partidas reconocidas directamente en el capital contable o en la cuenta de utilidad integral.

El ISR causado es el impuesto que se espera pagar o recibir. El ISR a cargo por el ejercicio se determina de acuerdo con los requerimientos legales y fiscales para las compañías en México, aplicando las tasas de impuestos promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del reporte, y cualquier ajuste al impuesto a cargo respecto a años anteriores.

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos fiscales. Los impuestos diferidos no son reconocidos para;

- Las diferencias temporales reconocidas por el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que no afecto, ni la ganancia o pérdida contable o fiscal.

- Las diferencias temporales relacionadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y en negocios conjuntos en la medida que el Grupo pueda controlar el momento de la reversión de las diferencias temporales y probablemente no serán reversadas en el futuro; y

- Las diferencias temporales fiscales que surgen del reconocimiento inicial del crédito mercantil.

Se reconocen activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos fiscales y las diferencias fiscales deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias fiscales futuras disponibles contra las que puedan ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

q) Contingencias y compromisos-

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen como un pasivo cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros consolidados. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización. Los compromisos relevantes se revelan en las notas a los estados financieros. No se reconocen ingresos, utilidades o activos contingentes.

(Continúa)

4. Cambios contables –

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2019 y 2020; de las cuales se detallan a continuación la que le aplican a la Compañía:

(a) CINIIF23 Incertidumbre sobre tratamientos de impuestos la utilidad-

La IFRIC 23 aclara la contabilidad de los tratamientos de Impuesto sobre la Renta que aún no han sido aceptados por las autoridades fiscales, al tiempo que tiene como objetivo mejorar la transparencia.

Aunque los plazos de presentación de su declaración de impuestos y estados financieros pueden ser meses de diferencia, la IFRIC 23 puede requerir más rigor al finalizar los juicios sobre los montos que se incluirán en la declaración de impuestos antes de que los estados financieros se emitan.

La adopción de esta mejora no tuvo efectos en los estados financieros consolidados de la Compañía.

(b) Modificaciones o interpretaciones a las NIIF-

Una serie de modificaciones o interpretaciones a las NIIF están siendo propuestas con fecha de vigencia a partir del 1o. de enero de 2020, como sigue:

No se espera que las siguientes normas e interpretaciones modificadas tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la Compañía:

- Modificaciones a referencias al marco conceptual en las normas NIIF.
- Definición de un negocio (modificaciones a la NIIF 3).
- Definición de material (modificaciones a la NIC 1 y NIC 8).

5. Operaciones y saldos con partes relacionadas-

(a) Relaciones de control-

La controladora directa de la Compañía es el Fideicomiso Nexxus IV F/2875 y la controladora final es Nexxus Capital Private Equity Found, V. L. P.

(b) Remuneración al personal clave de la Administración-

Los miembros clave de la Administración recibieron las siguientes remuneraciones durante 2019, las cuales se incluyen en otros costos y gastos de operación:

		2019
Beneficios a corto plazo	$	13,503,810

(c) Operaciones con la Administración y familiares cercanos-

Ningún miembro clave de la Administración o sus familiares cercanos poseen acciones con derecho a voto de la Compañía.

(Continúa)

(d) Operaciones con otras partes relacionadas-

Las operaciones realizadas con partes relacionadas, en el año terminado al 31 de diciembre de 2019, fueron como se muestra:

		2019
Ingresos por servicios prestados a:		
Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V.	$	30,809,765
Krispy Kreme México, S. de R. L. de C. V.		30,283,594
	$	61,093,359
Gastos por servicios de personal recibidos de T Holding Servicios Planta, S. A. de C. V.	$	85,518,099
Gastos por pagos a cuenta de:		
Krispy Kreme México, S. de R. L. de C. V.	$	5,769,579
Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V.		1,072,069
T Holding Servicios Planta, S. A. de C. V.		546,764
	$	7,388,412
Ingresos por venta de materia prima a		
Krispy Kreme México, S. de R. L. de C. V.	$	102,308,584
Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V.		1,324,645
	$	103,633,229
Ingresos por pagos a cuenta de:		
T Holding Servicios Planta, S. A. de C. V.	$	1,462,001
Krispy Kreme México, S. de R. L. de C. V.		1,342,083
Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V.		373,040
	$	3,177,124
Ingreso por intereses de Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V.	$	4,034,946
Ventas de activo fijo a:		
Krispy Kreme México, S. de R. L. de C. V.	$	7,090,156
Krispy Kreme Servicios Administrativos, S. A. de C. V.		4,276,921
Krispy Kreme Servicios de Producción, S. A. de C. V.		887,550
	$	12,254,627

(Continúa)

		2019
Préstamos otorgados	$	17,900,000
Cobro de préstamos	$	127,900,000
Gastos por subarrendamiento a Krispy Kreme México, S. de R. L. de C. V	$	1,459,193
Ingresos por distribución y almacenaje a Krispy Kreme México, S. A. de C. V	$	15,769,351

Las cuentas por cobrar a Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V. y las cuentas por pagar a T Holding Servicios Planta, S. A. de C. V. corresponden a operaciones de cuenta corriente que no generan intereses y sin vencimiento específico.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo-

		2019
Caja chica	$	1,195,953
Efectivo en bancos		24,261,481
	$	**25,457,434**

En la nota 15 se revela la exposición de la Compañía al riesgo de crédito y riesgo cambiario relacionado con efectivo y equivalentes de efectivo.

7. Activos mantenidos para la venta-

En marzo 2020, la Compañía concluyó la venta de los activos correspondientes a la marca "Farolito". En consecuencia, dichos activos se presentan como mantenidos para la venta.

Los activos de la marca "Farolito" clasificados como mantenidos para la venta al 31 de diciembre del 2019, se muestran a continuación:

		2019
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	182,764
Cuentas por cobrar		1,192,329
Inventarios		496,291
Pagos anticipados		622,870
Mejoras a locales arrendados, maquinaria, mobiliario y equipo, neto		17,078,486
Activos intangibles, neto		1,061,973
Depósitos en garantía		117,909
Activos mantenidos para la venta	$	**20,752,622**

(Continúa)

8. Otras cuentas por cobrar-

Las otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2019, se integran de la siguiente forma:

		2019
Impuesto al valor agregado por recuperar	$	45,399,030
Deudores diversos		22,408,950
Impuesto sobre la renta		22,037,638
Impuesto especial sobre producción y servicios		3,427,022
	$	**93,272,640**

La nota 15 revela la exposición de la Compañía al riesgo de crédito relacionado con otras cuentas por cobrar.

9. Mejoras a locales arrendados, maquinaria, mobiliario y equipo-

Las mejoras a locales arrendados, maquinaria, mobiliario y equipo al 31 de diciembre de 2019, se integran como se muestra a continuación:

		Saldos al 1o. de octubre de 2019	Adiciones	Bajas y enajenaciones	Traspasos	Reclasifi-caciones	Reclasificación a activos mantenidos para la venta	Saldos al 31 de diciembre de 2019
Costo								
Mejoras a locales arrendados	$	270,582,159	3,079,636	(7,265,225)	525,000	344,762	(15,965,182)	251,301,150
Equipo de restaurante		93,891,737	1,969,678	(141,407)	166,732	-	(4,032,102)	89,383,517
Mobiliario y equipo de oficina		12,509,521	-	(2,612,528)	-	-	(4,229,307)	6,401,456
Equipo de cómputo		20,093,762	635,914	(1,878,758)	87,458	-	(1,830,245)	17,081,415
Maquinaria y equipo		12,320,852	129,773	(1,905,474)	-	-	-	12,309,218
Equipo de transporte		24,049,908	-	(3,375,250)	-	-	(698,640)	19,976,018
Equipo de comunicaciones		2,219,482	75,713	(94,565)	-	-	(9,833)	2,190,797
Obras en proceso		4,623,569	553,960	-	(779,190)	(476,053)	-	3,922,286
Monto original de la inversión	$	**440,290,990**	**6,444,674**	**(17,273,207)**	**-**	**(131,291)**	**(26,765,309)**	**402,565,857**
Depreciación								
Mejoras a locales arrendados	$	(104,029,077)	(11,279,049)	3,240,425	-	-	3,555,483	(108,512,218)
Equipo de restaurante		(60,153,276)	(5,560,449)	2,068,640	-	-	1,229,371	(62,415,714)
Mobiliario y equipo de oficina		(7,097,265)	(312,789)	693,660	-	-	3,034,271	(3,682,123)
Equipo de cómputo		(10,263,339)	(2,283,699)	1,075,824	-	-	1,411,578	(10,059,636)
Maquinaria y equipo		(195,080)	(59,614)	4,565	-	-	-	(250,129)
Equipo de transporte		(12,768,206)	(2,042,043)	1,486,092	-	-	331,376	(12,992,781)
Equipo de comunicaciones		(858,901)	(192,882)	49,549	-	-	6,083	(996,151)
	$	**(195,365,144)**	**(21,730,525)**	**8,618,755**	**-**	**-**	**9,568,162**	**(198,908,752)**
Pérdida por deterioro mejoras a locales arrendados		(1,799,601)	-	-	-	-	118,661	(1,680,940)
Valor neto en libros	$	**243,126245**	**(15,285,851)**	**(8,654,452)**	**-**	**(131,291)**	**17,078,486**	**201,976,165**

(Continúa)

Se estima que las obras en proceso se concluirán durante el período de los meses de enero a junio de 2020.

Por el período de inicio de operaciones de tres meses terminado al 31 de diciembre de 2019, el gasto por depreciación reconocido en el estado consolidado de resultados integrales dentro de los renglones de costo y depreciación y amortización fue por $21,730,525.

10. Crédito mercantil y activos intangibles-

El crédito mercantil y activos intangibles al 31 de diciembre de 2019, se integran de la siguiente forma:

		Crédito mercantil	Derechos de arrendamiento (Traspasos)	Derechos de arrendamiento (Guantes arrendador)	Marcas	Convenios de no competencia con vida útil indefinida	Licencias de software	Otros activos	Total activos intangibles
Costo									
Saldo al 1o. de octubre de 2019	$	593,612,116	667,500	81,068,694	472,495,354	750,000	41,227,215	3,795,494	600,004,257
Otras adquisiciones		-	-	-	-	-	305,868	-	305,868
Bajas		-	-	-	-	-	(800,126)	-	(800,126)
Reclasificación a activos mantenidos para la venta		-	(667,500)	-	-	-	-	(594,063)	(1,261,563)
Reclasificaciones		-	-	-	(39,860,987)	-	131,291	39,860,987	131,291
Saldo al 31 de diciembre de 2019	$	593,612,116	-	81,068,694	432,634,367	750,000	40,864,248	43,062,418	598,379,727
Amortización									
Saldo al 1o. de octubre de 2019	$	-	-	(45,991,422)	-	-	(3,760,688)	(4,510,603)	(54,262,713)
Amortización del ejercicio		-	-	(752,794)	-	-	(4,931,214)	(149,136)	(5,833,144)
Bajas		-	-	-	-	-	119,571	-	119,571
Reclasificación a activos mantenidos para la venta		-	-	-	-	-	-	199,590	199,590
Reclasificaciones		-	-	(459,725)	-	-	92,560	367,165	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	$	-	-	(47,203,941)	-	-	(8,479,771)	(4,092,984)	(59,776,696)
Valores en libros al 31 de diciembre de 2019	**$**	**593,612,116**	**-**	**33,864,753**	**432,634,367**	**750,000**	**32,384,477**	**38,969,434**	**538,603,031**

Por el período de inicio de operaciones de tres meses terminado al 31 de diciembre de 2019, el gasto por amortización reconocido en el estado consolidado de resultados integrales en el renglón de depreciación y amortización fue por $5,833,144.

(Continúa)

Prueba de deterioro para unidades generadoras de efectivo que incluyen crédito mercantil-

El crédito mercantil se asigna a la unidad generado de efectivo (UGE). Para el análisis de deterioro, el valor de recuperación en todos los segmentos operativos fue determinado con base en el valor en uso. Se incluyeron cinco años de flujos de efectivo en el modelo de flujo de efectivo descontado.

Los flujos de efectivo posteriores a 2019 se extrapolan utilizando las tasas de crecimiento determinadas por la Administración, las cuales no exceden la tasa de crecimiento promedio a largo plazo para el negocio en el cual opera cada Unidad Generadora de Efectivo (UGE) y/o segmento.

La tasa de descuento corresponde a una medición que se estima sobre el costo de capital promedio ponderado de la industria histórico con un rango posible de apalancamiento de la deuda del 11.34% a una tasa de interés de mercado de 5.2%.

Al evaluar el valor en uso de los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente utilizando la tasa de descuento antes mencionada que refleje las evaluaciones de mercado actuales.

Los supuestos clave utilizados en la estimación del valor en uso en 2019, se muestran a continuación:

	2019
Tasa de crecimiento a largo plazo	6% a 4%
Tasa de descuento	13.82%

La administración ha identificado que un cambio razonablemente posible en dos supuestos clave que podría causar que el importe en libros exceda el impuesto recuperable. La tabla a continuación muestra el monto en que estos dos supuestos deben cambiar individualmente para que el importe recuperable estimado de la UGE sea igual al importe en libros:

Cambio requerido para que el importe en libros sea igual al importe recuperable en 2019	**FCD**
Tasa de crecimiento a largo plazo	3.7%
Tasa de descuento	16.9%

11. Provisiones-

Las provisiones al 31 de diciembre de 2019, se integran como se muestra a continuación:

		Saldo al 1o. de octubre de 2019	**Pagos y cancelaciones acreditadas a resultados**	**Saldo al 31 de diciembre de 2019**
Bonos	$	19,251,096	(4,851,221)	14,399,875
Otros (incluye obligaciones por cesión de derechos)		2,113,242	(342,160)	1,771,082
	$	**21,364,338**	**(5,193,381)**	**16,170,957**

(Continúa)

12. Deuda a largo plazo-

(a) Términos y calendario de reembolso de la deuda-

A continuación se proporciona información sobre los términos contractuales de la deuda del Grupo que devenga intereses, los cuales se miden a costo amortizado. Todos los préstamos están contratados con diversas entidades financieras mexicanas. La deuda a largo plazo al 31 de diciembre de 2019, se integran como sigue:

		2019
Crédito simple con Santander, Grupo Financiero, que devenga intereses a la tasa TIIE más 3.2 puntos porcentuales (11.53% promedio en 2019), con fecha de vencimiento en septiembre de 2022. El pago se efectuará a través de 46 exhibiciones mensuales que comenzaron en abril de 2018.	$	46,784,188
Crédito simple con HSBC México, Institución de Banca Múltiple, que devenga intereses a la tasa TIIE más 2.75 puntos porcentuales (10.97% promedio en 2019), pagadero mediante una exhibición con fecha de vencimiento en enero 2020.		50,000,000
Crédito simple con HSBC México, Institución de Banca Múltiple, que devenga intereses a la tasa TIIE más 2.75 puntos porcentuales (10.67% promedio en 2019), pagadero mediante una exhibición con fecha de vencimiento en abril 2020.		20,000,000
Crédito simple con HSBC México, Institución de Banca Múltiple, que devenga intereses a la tasa TIIE más 2.75 puntos porcentuales (10.64% promedio en 2019), pagadero mediante una exhibición con fecha de vencimiento en marzo 2020.		10,000,000
Crédito simple con HSBC México, Institución de Banca Múltiple, que devenga intereses a la tasa TIIE más 3.25 puntos porcentuales (11.17% promedio en 2019), con fecha de vencimiento en octubre de 2021. El pago se efectuará a través de 15 exhibiciones mensuales que comenzaron en noviembre de 2019.		157,560,000
Total de la deuda a largo plazo		284,344,188
Menos vencimientos circulantes		138,921,128
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	$	**145,423,060**

(Continúa)

Los créditos bancarios establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, como lo son:

- Mantener su existencia social, el giro del negocio y la continuidad del mismo.
- No fusionarse con otra sociedad, transformarse o escindirse.
- Otorgar a favor de terceros garantías reales.
- Entregar información financiera anual consolidada y auditada.
- No permitir de cualquier modificación de su capital social, si como resultado de dicha modificación el capital contable es negativo.
- Abstenerse de pagar o declarar dividendo.
- Cumplir con ciertas razones financieras.

(b) Conciliación entre los cambios en los pasivos y flujos de efectivo surgidos de actividades de financiamiento:

		2019
Saldo al 1o. de octubre	$	612,443,064
Préstamos obtenidos		503,125,000
Intereses devengados		25,117,859
Costo amortizado		3,159,800
Pagos del principal de préstamos		(834,443,676)
Intereses pagados		(25,177,859)
Saldo al 31 de diciembre	$	**284,284,188**

13. Beneficios a los empleados-

La Compañía tiene un plan de prima de antigüedad legal que cubre a todo su personal. Los beneficios se basan en los años de servicio y en el último sueldo percibido por el participante al momento de su separación de la Compañía.

El costo, las obligaciones y otros elementos de la prima de antigüedad, mencionados en la nota 3 k), se determinaron con base en cálculos preparados por actuarios independientes al 31 de diciembre de 2019.

i. Movimientos en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)-

		2019
OBD al 1o. de octubre	$	7,763,649
Costo laboral del servicio actual		85,492
Costo financiero		646,942
Beneficios pagados		(197,297)
Pérdidas actuariales reconocidas en el resultado integral		1,147,682
OBD al momento de traspaso de personal		(2,134,554)
OBD al 31 de diciembre	$	**7,311,914**

ii. Monto reconocido en resultados-

		2019
Costo laboral del servicio actual (reconocido en el rubro de sueldos y salarios)	$	85,492
Costo financiero		646,942
	$	**732,434**

(Continúa)

iii. Ganancias actuariales reconocidas en la cuenta de utilidad integral-

		2019
Monto acumulado al 1o. octubre	$	(2,589,247)
Reconocido durante el ejercicio		1,147,682
Monto acumulado al 31 de diciembre	$	**(1,441,565)**

Supuestos actuariales-

Los principales supuestos actuariales a la fecha del informe son los que se detallan a continuación:

	2019
Tasa de descuento	7.25%
Tasa de incremento en los niveles de sueldos futuros	6.50%
Vida laboral promedio remanente de los trabajadores	8 y 10 años

Análisis de sensibilidad de las tasas de descuento al 31 de diciembre de 2019

		Actual	Actual -0.25%	Actual + 0.25%
Obligación por beneficios definidos	$	7,311,914	236,457	(225,983)

Una disminución de 25 puntos base en la tasa de descuento incrementa la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 3.23%. Por otra parte, un incremento de 25 puntos base en la tasa de descuento disminuye la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 3.09%%.

Análisis de sensibilidad de las tasas de incremento en los niveles de sueldos futuros al 31 de diciembre de 2019

		Actual	Actual - 0.25%	Actual + 0.25%
Obligación por beneficios definidos	$	7,311,914	(185,562)	193,474

Una disminución de 25 puntos base en la tasa de incremento en los niveles de sueldos futuros disminuye la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 2.54%. Por otra parte, un incremento de 25 puntos base en la tasa de incremento en los niveles de sueldos futuros incrementa la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 2.65%.

(Continúa)

14. Impuestos a la utilidad (impuesto sobre la renta (ISR)-

La Ley del ISR vigente a partir del 1o. de enero de 2014, establece una tasa del 30%.

a) Impuestos a la utilidad-

El gasto (beneficio) por impuestos a la utilidad se muestra a continuación:

		2019
En los resultados del período:		
ISR sobre base fiscal	$	4,007,700
ISR diferido		(30,006,350)
	$	**(25,998,650)**
En los ORI	$	(344,305)

b) Conciliación de la tasa efectiva de impuesto-

El beneficio de impuestos atribuible a la pérdida antes de impuestos a la utilidad al 31 de diciembre de 2019, fue diferente del que resultaría de aplicar la tasa del 30% de ISR a la pérdida antes de impuestos a la utilidad, como resultado de las partidas que se mencionan a continuación:

		2019
Beneficio "esperado"	$	7,264,062
Incremento (reducción) resultante de:		
Efecto fiscal de la inflación, neto		(5,430,456)
Gastos no deducibles		1,450,253
Reconocimiento de pérdidas fiscales, no reconocidas previamente		(14,381,681)
Otros		(372,704)
Beneficio por impuestos a la utilidad	$	**(11,470,526)**

c) Activos y pasivos por impuestos diferidos-

Los efectos de impuestos a la utilidad de las diferencias temporales que originan porciones significativas de los activos y pasivos de impuestos a la utilidad diferidos, al 31 de diciembre de 2019, se detallan a continuación:

		Activo	Pasivo	Neto
Mejoras a locales arrendados, maquinaria, mobiliario y equipo	$	24,175,452	-	24,175,452
Activos en arrendamiento		3,343,298	-	3,343,298
Activos intangibles		-	(141,034,380)	(141,034,380)
Instrumentos financieros derivados		201,236	-	201,236
Beneficios a los empleados		2,193,575	-	2,193,575
Provisiones		4,319,963	-	4,319,963
Proveedores y acreedores		14,452,176	-	14,452,176
Pérdidas fiscales por amortizar		55,916,075	-	55,916,075
Pagos anticipados		-	(2,293,802)	(2,293,802)
Honorarios personas físicas		2,209,513	-	2,209,513
Ingresos por devengar		1,278,476	-	1,278,476
Participación de los trabajadores en las utilidades		1,134,878	-	1,134,878
Estimación de cobro dudoso		2,344,905		2,344,905
Provisión de servicios administrativos		-	(2,694,326)	(2,694,326)
Activos (pasivos) por impuestos antes de neteo de saldos		111,569,547	(146,022,508)	(34,452,961)
Neteo de saldos de activo y pasivo		(79,208,996)	79,208,996	-
Activos (pasivos) por impuestos ,netos	$	**32,360,551**	**(66,813,512)**	**(34,452,961)**

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

(Pesos mexicanos)

	1o. de octubre de 2019	Reconocido en resultados	Reconocidos en la cuenta de utilidad integral	31 de diciembre de 2019
Mejoras a locales arrendados, maquinaria, mobiliario y equipo	$ 24,191,897	(16,445)	-	24,175,452
Activos en arrendamiento	-	3,343,298	-	3,343,298
Activos intangibles	(140,358,443)	(675,937)	-	(141,034,380)
Instrumentos financieros derivados	(635,616)	836,852	-	201,236
Beneficios a los empleados	2,329,095	(479,825)	344,305	2,193,575
Provisiones	19,604,162	(15,284,199)	-	4,319,963
Proveedores y acreedores	-	14,452,176	-	14,452,176
Pérdidas fiscales por amortizar	29,922,918	25,993,157	-	55,916,075
Pagos anticipados	(2,845,154)	551,352	-	(2,293,802)
Honorarios personas físicas	8,752,910	(6,543,397)	-	2,209,513
Ingresos por devengar	1,890,244	(611,768)	-	1,278,476
Participación de los trabajadores en las utilidades	62,899	1,071,979	-	1,134,878
Estimación de cobro dudoso	2,822,272	(477,367)	-	2,344,905
Provisión servicios administrativos	(10,540,800)	7,846,474	-	(2,694,326)
Impuesto diferido activo	**$ (64,803,616)**	**30,006,350**	**344,305**	**(34,452,961)**

(d) Activos diferidos no reconocidos-

Los impuestos diferidos activos no reconocidos al 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

	2019
Pérdidas fiscales por amortizar	$ 7,664,147

(Continúa)

(e) Pérdidas fiscales por amortizar-

Al 31 de diciembre de 2019, las pérdidas fiscales por amortizar, expiran como se muestra a continuación:

Año	Importe actualizado de pérdidas fiscales al 31 de diciembre de 2019
2021	$ 20,994,598
2022	4,704,110
2023	5,790,677
2024	1,561,133
2025	45,783,165
2026	14,607,377
2027	8,327,074
2028	-
2029	110,165,941
	$ 211,934,075

15. Instrumentos financieros: Valores razonables y administración de riesgos-

(a) Clasificaciones contables y valores razonables-

La siguiente tabla muestra los importes en libros y los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2019, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable. Las tablas no incluyen información para los activos financieros y pasivos financieros no medidos a valor razonable si el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable.

Además, para el año en curso tampoco requiere la revelación del valor razonable de los pasivos por arrendamiento.

		Valor 2019	
		En libros	**Razonable**
Activos financieros no medidos a valor razonable			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	25,457,434	-
Cuentas por cobrar		15,218,927	-
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		67,419,943	-
Deudores diversos		22,408,950	-
	$	**130,505,254**	
Pasivos financieros no medidos a valor razonable			
Proveedores y acreedores	$	141,527,700	-
Cuentas por pagar partes relacionadas		101,776,373	-
Deuda		284,344,188	285,769,146
	$	**527,648,261**	
Pasivos financieros medidos a valor razonable:			
Instrumentos financieros derivados	$	670,788	670,788

(Continúa)

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantenía un instrumento financiero derivado nivel 2.

Las tasas de interés que se utilizan para descontar flujos de efectivo estimados, cuando procede, se basan en la curva de rendimiento del gobierno a la fecha del informe, más un diferencial por riesgo de crédito adecuado y fueron como se indica a continuación:

	2019
Deuda a largo plazo	11.34%

(b) Medición de valores razonables-

i. Técnicas de valoración y variables no observables significativas-

Las siguientes tablas muestran las técnicas de valoración usadas para medir los valores razonables Nivel 2 y Nivel 3 para los instrumentos financieros medidos al valor razonable en el estado de situación financiera. Los procesos de valoración correspondientes se describen en la hoja siguiente.

Instrumentos financieros medidos al valor razonable

Tipo	**Técnica de valoración**
Opción de Tasas	Este es un tipo de opción cuyo valor es basado en el nivel observado de las tasas de interés (i.e. TIIE28) y un nivel de tasa preestablecido en el contrato (tasa de ejercicio y tasa strike). Se aplica la formula Black & Scholes.

Instrumentos financieros no medidos al valor razonable

Tipo	**Técnica de valoración**
Otros Pasivos financieros	Flujos de efectivo descontados. El método de valuación considera el valor presente del pago esperado, descontado usando una tasa de descuento ajustada por riesgo.

ii. Valores razonables-

Al 31 de diciembre de 2019, los instrumentos financieros derivados explícitos contratados que no se designaron formalmente o no calificaron para ser designados con fines de cobertura y por ende, los cambios en su valor razonable, se incluyen en el costo financiero. El importe del mismo ascendió, a $6,940 al 31 de diciembre de 2019, a continuación se detallan los instrumentos derivados, riesgos y efecto en los estados de situación financiera o en los resultados de operación.

(Continúa)

Estos efectos se describen a continuación:

Swap de tasa de interés

Contraparte		Nocional	Fecha de vencimiento	Subyacente	Strike	Efecto resultados 2019
Banco Santander S. A.	$	47,058,824	29/09/2022	TIIE 28	7.38 %	2,789,508

(c) Administración de riesgos-

La Compañía se encuentra expuesta a los siguientes riesgos por el uso de instrumentos financieros y sobre los cuales ejerce su administración de riesgos:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Esta nota presenta información sobre la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos antes mencionados, los objetivos, políticas y procesos de la Compañía para la medición y administración de riesgos, así como la administración de capital. En diversas secciones de estos estados financieros consolidados se incluyen más revelaciones cuantitativas.

i) Marco de administración de riesgos-

El Consejo de Administración da seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Compañía, identificados con base en la información presentada por la Dirección General, así como los sistemas de contabilidad, control interno y auditoría interna. Con este proceso, el Consejo de Administración asegura el establecimiento de mecanismos para la identificación, análisis, administración, control y adecuada revelación de riesgos.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía se establecen para identificar y analizar los riesgos a los que se enfrenta la Compañía, establecer los límites y controles apropiados, y para monitorear los riesgos y que se respeten los límites. Las políticas y sistemas de administración de riesgos se revisan periódicamente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y en las actividades de la Compañía. La Compañía mediante capacitación, sus estándares y procedimientos de administración, pretende desarrollar un entorno de control disciplinado y constructivo en el cual todos los empleados comprendan sus funciones y obligaciones.

ii) Riesgo de crédito-

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía, si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes y los instrumentos de inversión de la Compañía.

Cuentas por cobrar-

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito es no significativo ya que no existe un porcentaje sustancial que sea atribuible a ventas con un solo cliente, por el contrario comercializan sus productos con un gran número de clientes y por otro lado la cobranza se da en el momento que entregan el producto o cobro a través de tarjeta de crédito en cada uno de sus puntos de venta.

(Continúa)

El valor en libros de los activos financieros representa la máxima exposición crediticia. La máxima exposición al riesgo de crédito al 31 de diciembre del 2019, es como se muestra a continuación:

		2019
Cuentas por cobrar	$	15,218,927
Deudores diversos (ver nota 7)		22,408,950
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		67,419,943
	$	**105,047,820**

Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía mantenía efectivo y equivalentes al efectivo por $25,457,434 al 31 de diciembre de 2019.

Derivados

Al 31 de diciembre de 2019, la máxima exposición al riesgo de crédito por instrumentos financieros derivados asciende a $670,788.

iii) Riesgo de liquidez-

El riesgo de liquidez representa la posibilidad de que el Grupo tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque del Grupo para administrar su liquidez consiste en asegurar, en la medida de lo posible, que contará con la liquidez suficiente para solventar sus pasivos a la fecha de su vencimiento, tanto en situaciones normales como en condiciones extraordinarias, sin incurrir en pérdidas inaceptables o poner en riesgo la reputación del Grupo.

El Grupo utiliza el costeo con base en actividades para la asignación de los costos a sus productos y servicios, lo cual le ayuda a monitorear los requerimientos de flujos de efectivo y a optimizar el rendimiento en efectivo de sus inversiones. La Compañía se asegura de contar con suficiente efectivo disponible para cubrir los gastos de operación previstos para un período de 15 días.

Al 31 de diciembre de 2019, los pasivos circulantes exceden a sus activos circulantes, por lo que la Compañía está en búsqueda continua con instituciones financieras de herramientas que ayuden a la optimización del capital de trabajo e incrementen la liquidez de la Compañía.

A continuación se muestran los vencimientos contractuales de los pasivos financieros. No se prevé que los flujos de efectivo que se incluyen en el análisis de vencimiento pudieran presentarse significativamente antes, o por montos sensiblemente diferentes:

			Flujos de efectivo contractuales			
2019	**Valor en libros**	**Total**	**0-6 meses**	**6-12 meses**	**1-3 años**	**Más de 4 años**
Proveedores y acreedore $	141,527,700	141,527,700	141,527,700	-	-	-
Pasivo por arrendamiento	369,959,932	403,301,507	55,845,885	50,483,585	156,308,089	140,663,948
Partes relacionadas	101,776,373	101,776,373	101,776,373	-	-	-
Deuda a corto plazo	138,921,128	158,819,747	118,279,251	40,540,496	-	-
Deuda a largo plazo	145,423,060	155,155,225	-	-	155,155,225	-
$	**897,608,193**	**960,580,552**	**417,429,209**	**91,024,081**	**311,463,314**	**140,663,948**

(Continúa)

i) Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, tales como tipos de cambio y tasas de interés puedan afectar los ingresos de la Compañía. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a los riesgos de mercado dentro de parámetros aceptables, a la vez que se optimizan los rendimientos.

Riesgo de moneda-

Respecto a otros activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, la Compañía se asegura que su exposición neta se mantenga en un nivel aceptable mediante la compra y venta de divisas extranjeras a tipos de cambio de operaciones al contado o "spot" para cubrir imprevistos en el corto plazo.

La Compañía está expuesta al riesgo cambiario en las que compras denominadas en moneda distinta a la moneda funcional de la Compañía, principalmente el dólar, de los Estados Unidos de América.

A continuación se presenta la exposición de la Compañía a los riesgos cambiarios, con base en montos nocionales:

		Dólares 2019
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	88,849
Proveedores y acreedores		(33,627)
Exposición neta	$	**55,222**

Durante el año se aplicaron los siguientes tipos de cambio significativos:

		Tipo de cambio promedio 2019	**Tipo de cambio a la fecha de cierre 2019**
Dólar americano	$	19.2993	18.8727

Al 31 de diciembre de 2019 se registraron $2,833,528 de utilidades cambiarias netas. Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía no tenía instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

Análisis de sensibilidad-

Un fortalecimiento del dólar americano, como se indica a continuación, frente al peso al 31 de diciembre de 2019, hubiera disminuido el resultado del año, en los montos que se muestran a continuación. El análisis supone que todas las demás variables, especialmente las tasas de interés, permanecen constantes.

		Incremento	**Disminución**
Resultados:			
31 de diciembre de 2019			
Variación de dos pesos en el tipo de cambio	$	408,220	(408,220)

(Continúa)

Riesgo de tasa de interés-

Las fluctuaciones en tasas de interés impactan principalmente a la deuda a largo plazo cambiando ya sea su valor razonable (deuda a tasa fija) o sus flujos de efectivo futuros (deuda a tasa variable). La Administración no cuenta con una política formal para determinar cuánto de la exposición de la Compañía deberá ser a tasa fija o variable. No obstante, al momento de obtener nuevos préstamos, la Administración usa su juicio para decidir si considera que una tasa fija o variable sería más favorable para la Compañía durante el plazo previsto, hasta su vencimiento.

Perfil-

A la fecha de reporte, el perfil de tasa de interés de los instrumentos financieros que devengan intereses la Compañía fue como se muestra a continuación:

		Importe nominal 31 diciembre 2019
Instrumentos a tasa variable		
Pasivos financieros	$	284,344,188

Riesgo de tasa de interés de instrumentos financieros derivados-

		Importe nominal 31 diciembre 2019
Instrumentos financieros derivados		
Instrumentos a tasa fija:		
Opciones de tasa de interés		47,058,824
	$	**47,058,824**

Análisis de sensibilidad del valor razonable para instrumentos a tasa variable-

Una fluctuación en las tasas de interés a la fecha de reporte hubiera incrementado o disminuido los resultados por los montos que se muestran a continuación. Este análisis supone que todas las demás variables, en tipos de cambio en particular, permanecen constantes.

El análisis se realiza sobre la misma base para 2019.

		Incremento de 50 puntos base	**Disminución de 50 puntos base**
Resultados:			
31 de diciembre de 2019			
Sensibilidad de 50 puntos para flujo de efectivo por instrumentos a tasa variable	$	2,660,493	(2,660,493)

(Continúa)

Análisis de sensibilidad a la tasa de interés de instrumentos financieros derivados-

Un aumento o disminución de la tasa de interés, al cierre del ejercicio, podría afectar la valuación de los instrumentos financieros; y, por lo tanto, impactar las ganancias o pérdidas del ejercicio. Este análisis está basado en los cambios que podría sufrir la tasa de interés TIIE 28 días. A continuación se muestra el análisis, asumiendo que todas las demás variables permanecen constantes:

		Incremento de 50 puntos base	Disminución de 50 puntos base
31 de diciembre de 2019			
Sensibilidad de 50 puntos para flujo de efectivo por instrumentos a tasa variable	$	450,773	(457,581)

16. Activos en arrendamiento (derechos de uso) y pasivo por arrendamiento-

La Compañía arrienda varios locales comerciales. Los arrendamientos generalmente se ejecutan por un período inicial entre 2 a 5 años, con una opción para renovar el arrendamiento después de esa fecha. Los pagos de arrendamiento se renegocian cada cinco años para reflejar el mercado de renta. Algunos arrendamientos prevén pagos de alquiler adicionales que se basan en cambios en los índices de precios locales. Para ciertos arrendamientos, la Compañía tiene restricciones para celebrar acuerdos de subarrendamiento.

Durante 2019, una de las propiedades arrendadas ha sido subarrendada por la Compañía. El arrendamiento y el subarrendamiento vencen en 2021.

A continuación se presenta información sobre arrendamientos para los cuales la Compañía es un arrendatario.

i. Activos por derecho de uso-

Los activos por derecho de uso relacionados con propiedades arrendadas que no cumplen con la definición de propiedad de inversión se integran por lo siguiente:

		Locales comerciales
Saldo al 1o. de octubre de 2019	$	394,519,588
Depreciación del año		(42,884,362)
Adiciones		8,765,803
Bajas		(1,585,484)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	$	**358,815,545**

(Continúa)

ii. Importes reconocidos en resultados-

	2019
Intereses de pasivos por arrendamientos	$ 24,019,939
Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo y renta variable	20,786,329
Gasto de depreciación	42,884,362

iii. Importes reconocidos en el estado de flujos de efectivo-

Las salidas de efectivo totales por arrendamiento durante 2019 fueron de $58,955,608.

iv. Opciones de ampliación-

Algunos arrendamientos de propiedades contienen opciones de ampliación ejercibles por el Grupo hasta un año antes del término del período no cancelable del contrato. Cuando es practicable, el Grupo busca incluir opciones de ampliación en los arrendamientos nuevos a fin de proporcionar flexibilidad operacional. Las opciones de ampliación mantenidas son ejercibles solo por el Grupo y no por los arrendadores. El Grupo evalúa en la fecha de inicio del arrendamiento si existe razonable certeza de ejercer las opciones de ampliación. El Grupo revalúa si tiene certeza razonable de ejercer una opción de ampliación si existe un suceso significativo o un cambio significativo en las circunstancias dentro de su control.

17. Utilidad por acción-

La utilidad básica por acción se determina dividiendo el resultado después de impuestos atribuible a los accionistas de la Compañía, por el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año respectivo.

El cálculo de la utilidad básica por acción al 31 de diciembre de 2019 se basó en la utilidad atribuible a los accionistas ordinarios por $1,785,110 y con un promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación de 2,233,203. Por el período de tres meses terminados el 31 de diciembre de 2019 la utilidad básica por acción fue de $0.80. La Compañía no tiene acciones ordinarias diluidas.

18. Capital contable-

A continuación se describen las principales características de las cuentas que integran el capital contable:

(a) Estructura del capital social-

El 20 de noviembre de 2019 en Resoluciones Unánimes de Accionistas se acordó incrementar el capital social, en su parte variable, en $125,857,343, sin necesidad de emitir acciones ya que las mismas son sin expresión de valor nominal, el incremento fue pagado en efectivo.

El capital social al 31 de diciembre de 2019 asciende a $930,987,032, el cual está conformado por $17,488 de capital fijo y $930,969,544 de capital variable, representado por 2,233,203 acciones ordinarias nominativas.

(Continúa)

(b) Restricciones al capital contable-

De conformidad con la LGSM, la utilidad neta del ejercicio está sujeta a la separación de un 5%, para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social. Al 31 de diciembre de 2019 la reserva legal no ha sido constituida.

El importe actualizado, sobre bases fiscales, de las aportaciones efectuadas por los accionistas, por un total de $1,484,229,898, puede reembolsarse a los mismos sin impuesto alguno, en la medida en que dicho monto sea igual o superior al capital contable.

Las utilidades sobre las que no se ha cubierto el ISR, y las otras cuentas del capital contable, originarán un pago de ISR a cargo de la Compañía, en caso de distribución, a la tasa de 30%, por lo que los accionistas solamente podrán disponer del 70% de los importes mencionados.

Las utilidades acumuladas están sujetas en caso de distribución (en efectivo o en bienes) al pago del Impuesto Sobre la Renta (ISR), el cual será a cargo de la Compañía y se considerara pago definitivo, hasta 2013, los dividendos decretados que provengan de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), no están sujetos al pago de ISR, por el excedente se pagarán las tasas de ISR vigentes en los ejercicios en que se decreten al resultado de multiplicar dicho dividendo pagado por el factor igualmente vigente en el ejercicio de pago; el impuesto podrá acreditarse contra el ISR que cause la sociedad en el año en que se pague el impuesto o el de los dos años siguientes.

Los dividendos se distribuyen sobre los resultados de la Compañía. A partir del 1o. de enero de 2014, de acuerdo a la nueva LISR cuando se distribuyan los dividendos o utilidades a personas físicas por personas morales residentes en Mexico, estas últimas deberán retener el impuesto que se obtenga de aplicar la tasa del 10% sobre dichos dividendos o utilidades, el impuesto pagado tendrá el carácter de definitivo.

19. Ingresos-

Al 31 de diciembre de 2019 los ingresos se integran como sigue:

		2019
Ingresos por ventas de bebidas y alimentos	$	457,795,597
Ingresos por distribución y almacenaje		125,497,475
Ingresos por servicios de administración de personal		86,804,537
Total	$	**670,097,609**

20. Ingresos y costos financieros-

		2019
Ingresos por intereses	$	211,460
Ingresos por intereses con partes relacionadas		4,034,946
Utilidad en cambios		4,061,924
Ingresos financieros	$	**8,308,330**
Gastos por intereses por deuda a largo plazo (nota 12)	$	(28,397,659)
Instrumentos financieros reclasificados de otros resultados integrales		(2,789,508)
Gastos por intereses por pasivo por arrendamiento		(24,019,939)
Pérdida en cambios		(1,228,396))
Costos financieros	$	**(56,435,502)**
Costo financiero, neto	**$**	**(48,127,172)**

(Continúa)

21. Compromisos y pasivos contingentes-

Compromisos-

(a) La subsidiaria Grupo Restaurantero del centro, S. A. de C. V. tiene un pasivo con sus clientes derivado del programa de lealtad "Cliente Distinguido" aplicable para las siguientes marcas "La Mansión", "Ginos", "Bistrot Mosaico" y "Casa Avila". Dicho programa ofrece bonificaciones de 10-15%, pago con puntos, descorche gratis y 15% de descuento en ciertas botellas de vino. Al 31 de diciembre de 2019 el importe por este programa de lealtad fue de $3,467,354.

(b) Las subsidiarías Servicios de Personal gastronómico IMC, S. de R. L. de C. V. y Servicios Administrativos IMC, S. de R. L. de C. V. han celebrado contratos de prestación de servicios con sus partes relacionadas, mediante los cuales la Compañía se compromete a prestarles los servicios administrativos y de personal necesario para su operación, dichos contratos son por tiempo indefinido. El total de los ingresos por estos servicios ascendió a $61,093,359 en 2019.

Contingencias-

(a) La Compañía se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones, derivados del curso normal de sus operaciones, que se espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operación futuros.

(b) De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.

(c) De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables. En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

22. Hechos posteriores-

a) En marzo de 2020 el Grupo celebró varios acuerdos con Beer Factory de México, S. A. de C. V. y Restaurantes Toks, S. A. de C. V. para vender los activos de la marca "Farolito", así como un acuerdo de no competencia y confidencialidad por medio del cual se obliga durante los tres años siguientes a abstenerse de participar directa o indirectamente, en actividades comerciales idénticas o similares a las efectuadas por "El Farolito".

(Continúa)

b) Desde 2019, apareció una nueva sepa de Coronavirus ("COVID-19"), que se ha esparcido alrededor del mundo. La Organización Mundial de la Salud ("OMS"), el 3 de Marzo de 2020 categorizó la epidemia como Pandemia. Como resultado gobiernos alrededor del mundo han tomado medidas para evitar el contagio, que incluyen restringir la movilidad de las personas, cierre de fronteras y cuarentenas entre otras medidas.

A la fecha de los estados financieros Mexico se encuentra en Fase II de acuerdo con el protocolo de la OMS; dicho protocolo incluye el cierre de espacios públicos por un periodo sustancial hasta el 30 de mayo de 2020 de acuerdo a comunicados oficiales del Gobierno Federal. Estas medidas incluyen el cierre total de establecimientos comerciales que no representen una actividad esencial, esta medida representa una afectación a la operación de la Compañía y ha impactado en el cierre temporal de espacios comerciales como parte de las medidas de contingencia implementadas por los diferentes gobiernos locales e internacionales en donde el negocio tiene presencia y consecuentemente una reducción significativa en sus ingresos.

****

QSR TH, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias

Estados financieros consolidados

Por el período de inicio de operaciones de tres meses terminado al 31 de diciembre de 2019

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Manuel Ávila Camacho 176 P1,
Reforma Social, Miguel Hidalgo,
C.P. 11650, Ciudad de México.
Teléfono: +01 (55) 5246 8300
kpmg.com.mx

Informe de los Auditores Independientes

Al Consejo de Administración y a los Accionistas

QSR TH, S. A. P. I. de C. V.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de QSR TH, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias (el Grupo), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, el estado consolidado de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por el período de inicio de operaciones de tres meses terminado en esa fecha, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de QSR TH, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias, al 31 de diciembre de 2019, así como su resultado consolidado y su flujos de efectivo consolidado por el período de inicio de operaciones de tres meses terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar al Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Grupo.

(Continúa)

"D.R." © KPMG Cárdenas Dosal, S.C., la firma mexicana miembro de la red de firmas miembro de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza. Impreso en México. Todos los derechos reservados.

Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría con respecto a la información financiera de las entidades o líneas de negocio dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la administración, supervisión y desarrollo de la auditoría del grupo. Somos exclusivamente responsables de nuestra opinión de auditoría.

(Continúa)

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

KPMG Cárdenas Dosal, S. C.

L.C.C. Emilio Hernández Rodríguez

Ciudad de México, a 12 de junio de 2020.

QSR TH, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias

Estados de situación financiera consolidados

31 de diciembre de 2019

(Pesos mexicanos)

Activo	Nota		2019
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	$	16,652,880
Cuentas por cobrar			1,045,227
Partes relacionadas	5		85,444,655
Otras cuentas por cobrar	7		145,816,492
Inventarios			9,160,631
Pagos anticipados			3,956,603
Total del activo circulante			262,076,488
Instrumentos financieros derivados	14		6,940
Mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo, neto	8		202,354,103
Activos en arrendamiento	15		106,624,818
Impuestos a la utilidad diferidos	13		93,283,774
Crédito mercantil	9		598,587,324
Activos intangibles, neto	9		234,305,398
Depósitos en garantía			14,484,647
		$	1,511,723,492

Pasivo y capital contable	Nota		2019
Pasivo circulante:			
Vencimientos circulantes de:			
Deuda a largo plazo	11	$	193,740,051
Pasivo por arrendamientos	15		26,049,804
Proveedores y acreedores			65,627,720
Pasivos acumulados			25,196,583
Provisiones	10		14,788,234
Impuestos a la utilidad			1,180,953
Participación de los trabajadores en la utilidad			2,782,980
Partes relacionadas	5		51,088,526
Ingresos por realizar a corto plazo			4,322,875
Total del pasivo circulante			384,777,726
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	11		13,026,855
Pasivo por arrendamientos, excluyendo vencimientos circulantes	15		84,758,138
Beneficios a los empleados	12		17,863,476
Ingresos por realizar a largo plazo			374,264
Total del pasivo			500,800,459
Capital contable:	17		
Capital social			1,366,861,420
Resultados acumulados			(356,680,284)
Otros resultados integrales, neto			741,897
Total del capital contable			1,010,923,033
Hechos posteriores	21		
Compromisos y pasivos contingentes	20		
		$	1,511,723,492

Las notas que se presentan en las páginas 1 a la 49 son parte integral de estos estados financieros consolidados.
Ver nota adjuntas a los estados financieros consolidados.

QSR TH, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias

Estados consolidados de resultados integrales

Por el período de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2019

(Pesos mexicanos)

	Nota		2019
Ventas netas	18	$	432,653,903
Costo			(112,739,980)
Rentas			(15,412,055)
Depreciación y amortización	8, 9 y 15		(28,307,123)
Otros costos y gastos de operación			(253,572,946)
Otros (gastos) ingresos, neto			(736,474)
Utilidad de operación			21,885,325
Ingresos financieros	19		4,249,541
Costos financieros	19		(25,382,880)
Costo financiero, neto			(21,133,339)
Utilidad antes de impuestos a la utilidad			751,986
Impuestos a la utilidad	13		(465,858)
Utilidad neta consolidada			1,217,844
Otros resultados integrales consolidados:			
Partidas que no se reclasificarán a resultados:			
Ganancias (pérdidas) actuariales	12		(2,610,762)
Impuestos a la utilidad	13		663,732
			(1,947,030)
Partidas que se reclasificarán a resultados:			
Valuación de coberturas de flujo de efectivo	14		4,729,947
Impuestos a la utilidad	13		(1,418,983)
			3,310,964
Otro resultado integral consolidado, neto			1,363,934
Resultado integral consolidado		$	2,581,778
Utilidad por acción-			
Utilidad básica por acción	16	$	0.55

Las notas que se presentan en las páginas 1 a la 49 son parte integral de estos estados financieros consolidados.
Ver nota adjuntas a los estados financieros consolidados.

QSR TH, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias

Estados consolidados de cambios en el capital contable

Por el período de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2019

(Pesos mexicanos)

	Nota	Capital social	Resultados acumulados	Ganancias (pérdidas) actuariales	Cambios en valuación de instrumentos financieros	Total capital contable
Saldos al 1 de octubre de 2019		1,232,224,062	(357,898,128)	2,688,927	(3,310,964)	873,703,897
Aumento de capital social	17	134,637,358	-	-	-	134,637,358
Pérdida neta consolidada		-	1,217,844	(1,947,030)	3,310,964	2,581,778
Saldos al 31 de diciembre de 2019		$ 1,366,861,420	(356,680,284)	741,897	-	1,010,923,033

Las notas que se presentan en las páginas 1 a la 49 son parte integral de estos estados financieros consolidados.
Ver nota adjuntas a los estados financieros consolidados.

QSR TH, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias

Estados consolidados de flujos de efectivo

Por el período de tres meses terminado el 31 de diciembre de 2019

(Pesos mexicanos)

	Nota		2019
Actividades de operación:			
Pérdida neta consolidada		$	1,217,844
Partidas relacionadas con actividades de inversión:			
Depreciación y amortización	8, 9 y 15		28,307,123
Costos financieros, netos	19		21,133,339
Impuestos a la utilidad	13		(465,858)
Subtotal			50,192,448
Cambios en:			
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar			28,773,693
Inventarios			(1,272,516)
Impuestos a la utilidad pagados			(3,043,372)
Pagos anticipados			336,056
Proveedores, acreedores, provisiones y pasivos acumulados			(20,024,043)
Partes relacionadas			(34,517,284)
Beneficios a empleados			(429,684)
Participación de los trabajadores en la utilidad			698,994
Ingresos por realizar			(1,143,699)
Flujos de efectivo generados por actividades de operación			19,570,593
Actividades de inversión:			
Adquisición de mejoras a locales arrendados, maquinaria, mobiliario y equipo			(44,715,828)
Adquisición de intangibles			(364,320)
Recursos provenientes de la venta de mobiliario y equipo			178,589
Intereses cobrados			4,176,540
Recursos provenientes de la disposición de activos intangibles y otros activos no circulantes			153,914
Flujos netos de efectivo utilizados por actividades de inversión			(40,571,105)
Actividades de financiamiento:			
Entradas de efectivo por aumento de capital social	17		134,637,358
Pagos del principal de préstamos			(75,000,000)
Préstamos obtenidos			148,490,000
Préstamos obtenidos de partes relacionadas			17,900,000
Pagos de préstamos a partes relacionadas			(127,900,000)
Pagos de pasivos por arrendamiento			(15,477,114)
Intereses pagados			(56,175,937)
Flujos netos de efectivo utilizados por actividades de financiamiento			26,474,307
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo			5,473,795
Efectivo y equivalentes de efectivo:			
Efectivo y equivalentes de efectivo al 1o. de octubre	1		11,179,085
Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre		$	16,652,880

Las notas que se presentan en las páginas 1 a la 49 son parte integral de estos estados financieros consolidados.
Ver nota adjuntas a los estados financieros consolidados.

QSR TH, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

Por el período de inicio de operaciones de tres meses terminado al 31 de diciembre de 2019

(Pesos mexicanos)

(1) Entidad que reporta-

QSR TH, S. A. P. I. de C. V. se constituyó bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos o México como consecuencia de la escisión de Taco Holding, S. A. P. I. de C. V.(sociedad escindente), cuyo plazo para surtir efectos legales se cumplió el 8 de octubre de 2019. El domicilio registrado de la Compañía es Avenida Vasco de Quiroga 3880, Colonia Lomas de Santa Fe, Alcaldía Cuajimalpa, Ciudad de México, C. P. 05348, México.

Los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2019, comprenden a la Compañía y a sus subsidiarias (en conjunto "el Grupo" o "la Compañía").

La actividad principal de QSR TH, S. A. P. I. de C. V., es la tenencia de acciones de compañías que operan en el sector de comida rápida bajo la marca de "Carl's Jr".

a) Operación sobresaliente

Como se mencionó en el primer párrafo, la escisión dio como resultado la operación de tres entidades jurídicas distintas Taco Holding, S. A. P. I. de C. V., QSR TH, S. A. P. I. de C. V. y Fine & Casual Dining, S. A. P. I. de C. V., cuyos accionistas fueron los mismos antes y después de la escisión, y mediante la cual la Compañía recibió ciertos activos y pasivos como se muestra a continuación:

		Cifras al 1o. de octubre de 2019	Sociedad escindente	Sociedad escindida QSR TH	Sociedad escindida Fine & Casual Dining
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	52,571,793	19,026,150	11,179,085	22,366,558
Cuentas por cobrar, neto		27,331,203	6,409,308	740,699	20,181,196
Otras cuentas por cobrar		341,854,177	23,217,929	171,932,608	146,703,640
Partes relacionadas		-	-	85,457,786	239,439,912
Inventarios		63,393,296	5,411,461	7,888,115	50,093,720
Pagos anticipados		21,443,083	4,706,262	4,292,659	12,444,162
Total del activo circulante		506,593,552	58,771,110	281,490,952	491,229,188
Otras cuentas por cobrar largo plazo		2,962,105	-	2,962,105	-
Instrumentos financieros derivados		3,505,429	1,126,656	260,054	2,118,719
Mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo, neto		589,712,567	172,332,318	174,254,004	243,126,245
Activos en arrendamiento		669,516,709	172,860,759	102,136,362	394,519,588
Impuestos a la utilidad diferidos		125,541,133	5,113,711	92,068,525	28,358,897
Crédito mercantil		1,494,370,070	302,170,630	598,587,324	593,612,116
Activos intangibles, neto		885,378,389	106,035,479	233,601,366	545,741,544
Depósitos en garantía		27,469,384	11,702,970	14,518,687	1,247,727
Total del activo	$	4,305,049,338	830,113,633	1,499,879,379	2,299,954,024

(Continúa)

QSR TH, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

(Pesos mexicanos)

		Cifras al 1o. de octubre de 2019	Sociedad escindente	Sociedad escindida QSR TH	Sociedad escindida Fine & Casual Dining
Total del activo	$	4,305,049,338	830,113,633	1,499,879,379	2,299,954,024
Vencimientos circulantes de deuda a largo plazo		(408,480,055)	(201,611,861)	(66,267,564)	(140,600,630)
Proveedores y acreedores		(275,113,769)	(69,449,261)	(59,076,753)	(146,645,056)
Pasivos acumulados		(139,865,851)	(1,993,814)	(42,512,304)	(95,359,733)
Provisiones		(55,639,095)	(10,330,368)	(23,944,389)	(21,364,338)
Impuestos a la utilidad		(1,480,379)	(1,480,379)	-	-
Participación de los trabajadores en la utilidad		(4,709,993)	-	(2,083,986)	(2,626,007)
Partes relacionadas		-	-	(239,366,522)	(85,531,174)
Ingresos por realizar a corto plazo		(7,700,414)	(149,865)	(4,235,081)	(3,315,468)
Total del pasivo circulante		(892,989,556)	(285,015,548)	(437,486,599)	(495,442,406)
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes		(784,294,919)	(245,907,803)	(66,544,682)	(471,842,434)
Pasivo por arrendamientos		(669,516,709)	(172,860,759)	(102,136,362)	(394,519,588)
Beneficios a los empleados		(23,446,047)	-	(15,682,398)	(7,763,649)
Ingresos por realizar a largo plazo		(3,507,808)	-	(1,605,757)	(1,902,051)
Impuestos a la utilidad diferidos		(95,882,196)	-	(2,719,683)	(93,162,513)
Total del pasivo		(2,469,637,235)	(703,784,110)	(626,175,481)	(1,464,632,641)
Capital social		(2,302,151,980)	(264,798,229)	(1,232,224,062)	(805,129,689)
Recompra de acciones		2,120,006	2,120,006	-	-
Resultados acumulados		465,867,607	136,348,700	357,898,128	(28,379,221)
Otros resultados integrales, neto		(1,247,736)	-	622,036	(1,812,473)
Total del capital contable		(1,835,412,103)	(126,329,523)	(873,703,898)	(835,321,383)
Total del capital contable y pasivo	$	**(4,305,049,338)**	**(830,113,633)**	**(1,499,879,379)**	**(2,299,954,024)**

(2) Bases de preparación-

a) Declaración sobre cumplimiento-

Los estados financieros consolidados 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).

El 12 de junio de 2020, el Sr. Javier Rancaño Lassala, Director General y el Lic. Alejandro Capello, Director de Finanzas, autorizaron la emisión de estos estados financieros consolidados adjuntos y sus notas.

(Continúa)

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de la Compañía, los socios tienen facultades para modificar los estados financieros consolidados después de su emisión. Los estados financieros consolidados adjuntos se someterán a la aprobación de la próxima Asamblea de Accionistas.

b) Bases de medición-

Los estados financieros consolidados adjuntos se prepararon sobre la base de costo histórico con excepción de las siguientes partidas importantes de estado consolidado de situación financiera mencionadas a continuación:

- Los instrumentos financieros derivados, instrumentos financieros implícitos e inversiones los cuales se miden a valor razonable, (ver notas 3 c) y 14).

- El pasivo por beneficios definidos se reconoce el valor presente de la obligación por beneficios definidos y se limita según se explica en las notas 3 j) y 12.

- Los activos y pasivos por arrendamientos se reconocen a valor presente. (ver nota 15).

c) Moneda funcional y de presentación-

Los estados financieros consolidados se presentan en pesos mexicanos ("pesos" o "$"), moneda nacional de México, que es la moneda funcional de la Compañía y la moneda en la cual se presentan estos estados financieros consolidados.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros consolidados cuando se hace referencia a dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

d) Uso de estimaciones y juicios-

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las NIIF requiere que la Administración efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas contables y los importes reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones y suposiciones.

Las estimaciones y los supuestos relevantes se revisan de manera continua. Los cambios derivados de estas revisiones se reconocen en el período en el cual se revisan y en períodos futuros que sean afectados.

i. Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen efectos significativos en los montos reconocidos en los estados financieros consolidados se describen en las notas mencionadas en la hoja siguiente.

(Continúa)

Nota 3 g) – plazo del arrendamiento: si la Compañía está razonablemente segura de que ejercerá opciones de ampliación;

Notas 3 e) y f) – vidas útiles de mejoras a locales arrendados, mobiliario, equipo y activos intangibles;

ii. Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbre de estimaciones que tienen un riesgo significativo de dar por resultado un ajuste material dentro del próximo año, se describen en las siguientes notas:

Nota 3 j) – medición de obligaciones laborales de beneficios definidos: supuestos actuariales clave;
Nota 3 o) – reconocimiento de activos por impuestos diferidos.
Nota 3 h) – pruebas de deterioro de activos fijos, crédito mercantil, marcas y otros activos de vida indefinida; y
Nota 3 p) – reconocimiento y medición de provisiones y contingencias;

e) Determinación de valores razonables-

El grupo aplica los lineamientos de la NIIF 13 Medición del valor razonable para determinar el valor razonable de activos financieros y pasivos financieros reconocidos o revelados a valor razonable. La NIIF 13 no requiere valores razonables en adición a aquellos ya requeridos o permitidos por otras NIIF, y no pretende establecer normas de valuación o afectar las prácticas de valuación fuera del reporte financiero. Bajo NIIF, el valor razonable representa "Precio de Venta" el cual se recibirá por vender un activo o se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación, considerando el riesgo de crédito de la contraparte en la valuación.

El concepto de precio de venta se basa en el supuesto de que hay un mercado y participantes en este para el activo o pasivo en específico. Cuando no hay mercado y/o participantes para formar el mercado, la NIIF 13 establece una jerarquía de valor razonable que jerarquiza los datos de entrada en las técnicas de valuación usadas para determinar el valor razonable. La jerarquía de mayor prioridad es la de los precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos (mediciones a nivel 1) y la menor prioridad es de los cálculos que tienen que ver con datos de entrada significativos pero no observables (medición de nivel 3).

Los tres niveles de jerarquización son como se menciona a continuación:

- Los datos de nivel 1 son precios de mercado activos (sin ajustar) para activos y pasivos idénticos, que el Grupo tiene la habilidad de negociar a la fecha de medición.

- Los datos de nivel 2 son distintos a los precios de mercado, pero son observables directa o indirectamente para el activo o pasivo.

- Los datos de nivel 3 son aquellos que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

(Continúa)

Varias políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren la determinación del valor razonable de los activos y pasivos financieros como no financieros. Cuando procede, se revela en las notas a los estados financieros consolidados mayor información sobre los supuestos realizados en la determinación de los valores razonables específicos de ese activo o pasivo.

La siguiente nota incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables:

– Nota 3 c) – Instrumentos financieros

(3) Principales políticas contables-

Las políticas contables indicadas a continuación se han aplicado de manera consistente por la Compañía por el período presentado en estos estados financieros consolidados.

a) Bases de consolidación-

i. Entidades subsidiarias-

Las compañías subsidiarias son entidades controladas por la Compañía y se incluyen en los estados financieros consolidados de la Compañía desde la fecha en que comienza el control y hasta la fecha en que termina dicho control.

Las entidades del Grupo fueron constituidas en México. Las subsidiarias de la Compañía son las que se indican a continuación:

	Tenencia accionaria	
	2019	**Actividad principal**
Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V. y subsidiaria	100%	Comercio en general de alimentos y bebidas de "Carl's Jr" al adquirir Premier Foods, S. A. de C. V. (compañía subsidiaria).
T Holding Servicios Planta, S. A. de C. V.	100%	Prestación de servicios técnicos y de supervisión.

ii. Transacciones eliminadas en la consolidación-

Los saldos y operaciones entre las entidades de la Compañía, así como las utilidades y pérdidas no realizadas, se han eliminado en la preparación de los estados financieros consolidados.

(Continúa)

iii. Combinación de negocios-

Las adquisiciones de negocios se contabilizan por el método de compra. El costo de una adquisición se mide a la fecha de la adquisición y representa la suma de la contraprestación transferida a valor razonable y el monto de cualquier participación no controladora en la entidad adquirida. Para cada adquisición de negocios, se valúa la participación no controladora en la entidad adquirida ya sea a valor razonable o conforme a la participación proporcional de los activos netos identificables de la entidad adquirida.

Cuando la Compañía adquiere algún negocio, evalúa los activos financieros adquiridos y los pasivos financieros asumidos para su debida clasificación y designación de acuerdo con los términos contractuales, las circunstancias económicas y las condiciones pertinentes a la fecha de adquisición.

El crédito mercantil se valúa inicialmente a su costo y representa el excedente de la contraprestación transferida sobre los activos adquiridos y los pasivos asumidos netos.

Los costos de transacción incurridos por la Compañía en relación con una combinación de negocios se reconocen en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

iv. Pérdida de control-

Cuando el Grupo pierde control sobre una subsidiaria, da de baja en cuentas los activos y pasivos de la subsidiaria, cualquier participación no controladora relacionada y otros componentes de capital. Cualquier ganancia o pérdida resultante se reconoce en resultados. Si el Grupo retiene alguna participación en la ex-subsidiaria, ésta será valuada a su valor razonable a la fecha en la que se pierda el control.

b) Moneda extranjera-

i. Transacciones en moneda extranjera-

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente en la fecha en la que se celebran estas transacciones.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio de cierre. Estas fluctuaciones cambiarias se registran en el resultado del período como parte del costo financiero.

(Continúa)

c) Instrumentos financieros

i. Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros – incluyendo cuentas por cobrar y pagar – se reconocen inicialmente cuando estos activos se originan o se adquieren, o cuando estos pasivos se emiten o asumen, ambos contractualmente.

Los activos financieros y los pasivos financieros (a menos que sea una cuenta por cobrar o por pagar sin un componente de financiamiento significativo) se miden y reconocen inicialmente a su valor razonable más, en el caso de activos o pasivos financieros no medidos a valor razonable con cambios en éste, llevados a través de resultado integral, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión, cuando en lo subsecuente se midan a su costo amortizado. Una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

ii. Clasificación y medición posterior

Activos financieros –

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Grupo cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio de modelo de negocio.

Un activo financiero se mide al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está clasificado como medido a su valor razonable con cambios a través de resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener la recuperación de los flujos de efectivo contractuales; y

- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que están representados únicamente por pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente

Una inversión en un instrumento de deuda se mide a valor razonable con cambios en otros resultados integrales si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está clasificado como medido a valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y

(Continúa)

— las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que están representados únicamente por pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales como se describe anteriormente, son medidos a valor razonable con cambios en resultados. Esto incluye todos los activos financieros derivados.

En el reconocimiento inicial, el Grupo puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, como medido a valor razonable con cambios en resultados si, haciéndolo, elimina o reduce significativamente una incongruencia o asimetría de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

Activos financieros: Evaluación del modelo de negocio –

El Grupo realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel del portafolio, ya que esto es lo que mejor refleja la manera en que se administra el negocio y se entrega la información a la Administración. La información considerada incluye:

— las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Administración se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas, o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;

— cómo se evalúa el rendimiento del portafolio y cómo este se informa a la Administración de la Compañía;

— los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;

— cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y

— la frecuencia, el volumen y la oportunidad de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de forma consistente con el reconocimiento continuo de los activos por parte del Grupo.

(Continúa)

Los activos financieros que son mantenidos para negociación y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros: Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses –

Para propósitos de esta evaluación, el monto del "principal"' se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El "interés" se define como la contraprestación por el valor del dinero en el tiempo y por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente, durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos básicos de los préstamos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal e intereses (SPPI), el Grupo considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar la oportunidad o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición.

Al hacer esta evaluación, el Grupo toma en cuenta:

— eventos contingentes que cambiarían el importe o la oportunidad de los flujos de efectivo;

— términos que podrían ajustar la tasa del cupón, incluyendo las características de tasa variable;

— características de pago anticipado y prórroga; y

— términos que limitan el derecho de la Compañía a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características de "sin recurso").

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal e intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para el termino anticipado del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima significativo de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por termino anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

(Continúa)

Activos financieros: Medición posterior y ganancias y pérdidas –

Activos financieros a costo amortizado	Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

Pasivos financieros: Clasificación, medición posterior, ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros se clasifican como medidos a su costo amortizado o a su valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica a su valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, en un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

iii. Baja en cuentas

Activos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o en la cual la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene el control sobre los activos financieros.

El Grupo participa en transacciones en las que transfiere los activos reconocidos en su estado de situación financiera, pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios de los activos financieros transferidos. En estos casos, los activos financieros transferidos no son dados de baja en cuentas.

Pasivos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Compañía también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las nuevas condiciones a valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluyendo los activos distintos de efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

(Continúa)

iv. Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando la Compañía tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

v. Instrumentos financieros derivados-

El Grupo mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición de riesgo en tasa de interés.

Los instrumentos financieros derivados son reconocidos inicialmente al valor razonable; cualquier costo de transacción directamente atribuible es reconocido en resultados cuando se incurre. Después del reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados son valorizados al valor razonable, y sus cambios generalmente se reconocen en resultados.

vi. Capital social-

Acciones comunes-

Las acciones ordinarias son clasificadas como capital contable.

d) Inventarios y costo de alimentos y bebidas-

Los inventarios se valúan a su costo o al valor neto de realización, el menor. El costo se determina por el método de costo de adquisición. Para la asignación del costo unitario de los inventarios se utiliza la fórmula de promedios.

El costo de alimentos y bebidas representa el costo de los inventarios al momento de la venta, incrementado, en su caso, por las reducciones en el valor neto de realización de los inventarios durante el año. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos estimados de terminación y gastos de venta. Asimismo, incluye mano de obra y arrendamiento para la producción.

e) Mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo-

i. Reconocimiento y medición-

Las partidas de mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo, se valúan a su costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas.

(Continúa)

El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los programas de cómputo adquiridos que sean parte integral de la funcionalidad del activo fijo correspondiente se capitalizan como parte de ese equipo. El costo de la maquinaria y equipo adquiridos en una combinación de negocios es determinado a la fecha de adquisición, con base en los valores razonables de acuerdo con avalúos de peritos independientes.

Cuando las partes de una partida de mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo tienen diferentes vidas útiles, se registran como componentes separados (componentes mayores).

Las ganancias y pérdidas por la venta de una partida de mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo se determinan comparando los recursos provenientes de la venta contra el valor en libros de mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo, y se reconocen netos dentro de "otros gastos, neto" en el resultado del ejercicio.

ii. Costos subsecuentes-

El costo de reemplazo de una partida de mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo se reconoce en el valor en libros, si es probable que los futuros beneficios económicos comprendidos en dicha parte sean para la Compañía y su costo se puede determinar de manera confiable. El valor en libros de la parte reemplazada se elimina. Los costos de la operación del día a día de maquinaria y equipo se reconocen en resultados conforme se incurren.

iii. Depreciación-

La depreciación se calcula sobre el monto susceptible de depreciación, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que substituya al costo, menos su valor residual.

La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base a la vida útil estimada de los activos y se reconoce en resultados a partir del mes siguiente en que se encuentran disponibles para su uso.

A continuación se indican las tasas anuales promedio de depreciación de los principales grupos de activos:

	Tasas
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%
Montacargas	25%
Equipo de restaurante	20%
Mejoras a locales arrendados	10%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de comunicaciones	10%

Las mejoras a locales arrendados se amortizan durante el período útil de la mejora o el término del contrato, el que sea menor.

(Continúa)

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada año y se ajustan, en caso de ser necesario.

f) Activos intangibles-

i. Crédito mercantil-

El crédito mercantil resultante de la adquisición de subsidiarias se incluye en activos intangibles. El crédito mercantil se valúa a costo menos pérdidas por deterioro acumuladas.

ii. Activos intangibles con vida útil indefinida-

Los activos intangibles con vida útil indefinida incluyen principalmente, convenios de no competencia, derechos de arrendamiento pagados a un tercero (guantes por traspaso), marcas y derechos de exclusividad. Se consideran de vida útil indefinida ya que no existen factores legales, regulatorios, contractuales, competitivos, ni económicos que limiten la vida útil.

iii. Activos intangibles con vida útil definida-

Los activos intangibles con vida útil definida incluyen principalmente derechos de arrendamiento pagados a un arrendador (guantes), derechos de franquicia y licencias de software. Estos activos se registran a su costo de adquisición y se amortizan en línea recta durante su vida útil entre 10 y 20 años. La determinación de su vida útil está en función a la vigencia contractual de los derechos, considerando las prácticas de la industria y la experiencia previa de la empresa en cuanto a las renovaciones de los mismos.

g) Arrendamientos-

El Grupo ha aplicado la NIIF 16 usando el enfoque retrospectivo modificado. Los detalles de las políticas contables bajo la Norma NIC 17 y la CINIIF 4 se revelan por separado.

Definición de arrendamiento

Previamente el Grupo determinó al comienzo del contrato si es acuerdo es o contiene un arrendamiento bajo la CINIIF 4 Determinación de si un Acuerdo es o contiene un Arrendamiento. Ahora el Grupo evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento con base en la definición de arrendamiento.

Al momento de la transición a la Norma NIIF 16, el Grupo escogió aplicar la solución práctica para no realizar la evaluación de qué transacciones corresponden a arrendamientos. Aplicó la Norma NIIF 16 solo a los contratos que previamente se habían identificado como arrendamientos. Los contratos que no se identificaron como arrendamientos de acuerdo con la Norma NIC 17 y CINIIF 4 no fueron reevaluados para determinar si existe un arrendamiento bajo la Norma NIIF 16 solo se aplicó a los contratos realizados o modificados el 1 de enero de 2019 o después.

(Continúa)

i. Como arrendatario-

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, el Grupo distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos. No obstante, en el caso de los arrendamientos de propiedades, el Grupo ha escogido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento como un componente de arrendamiento único.

Posteriormente, el activo por derecho de uso se deprecia usando el método lineal a contar de la fecha de comienzo y hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente al Grupo al final del plazo del arrendamiento o que el costo del activo por derecho de uso refleje que el Grupo va a ejercer una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que la de las propiedades y equipos. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro del valor, si las hubiere, y se ajusta por ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, la tasa incremental por préstamos del Grupo. Por lo general, el Grupo usa su tasa incremental por préstamos como tasa de descuento.

El Grupo determina su tasa incremental por préstamos obteniendo tasas de interés de diversas fuentes de financiación externas y realiza ciertos ajustes para reflejar los plazos del arrendamiento y el tipo de activo arrendado.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen lo siguiente:

— pagos fijos, incluyendo los pagos en esencia fijos;

— pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;

— importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual; y

— el precio de ejercicio de una opción de compra si el Grupo está razonablemente seguro de ejercer esa opción, los pagos por arrendamiento en un período de renovación opcional si el Grupo tiene certeza razonable de ejercer una opción de extensión, y pagos por penalizaciones derivadas de la terminación anticipada del arrendamiento a menos que el Grupo tenga certeza razonable de no terminar el arrendamiento anticipadamente.

(Continúa)

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Se realiza una nueva medición cuando: (i) existe un cambio en los pagos por arrendamiento futuros producto de un cambio en un índice o tasa; (ii) si existe un cambio en la estimación del Grupo del importe que se espera pagar bajo una garantía de valor residual; (iii) si el Grupo cambia su evaluación de si ejercerá o no una opción de compra, ampliación o terminación, o (iv) si existe un pago por arrendamiento fijo en esencia que haya sido modificado.

Cuando se realiza una nueva medición del pasivo por arrendamiento de esta manera, se realiza el ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

Arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

El Grupo ha escogido no reconocer activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por los arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo. El Grupo reconoce los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como gasto sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

Política aplicable en subsidiarias antes del 1 de enero de 2019

i. Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento-

Para los contratos realizados antes del 1 de enero de 2019, el Grupo determinó si el acuerdo era o contenía un arrendamiento con base en la evaluación de si:

— el cumplimiento del acuerdo dependía del uso de un activo o activos específicos;

— el acuerdo había conllevado un derecho para usar el activo. Un acuerdo conllevaba el derecho de usar el activo si se cumplía una de las siguientes condiciones:

- el comprador tenía la capacidad o el derecho de operar el activo obteniendo o controlando una cantidad más que insignificante del producto;
- el comprador tenía la capacidad o el derecho de controlar el acceso físico al activo obteniendo o controlando una cantidad más que insignificante del producto; o
- los hechos y circunstancias indicaban que era una posibilidad remota que otras partes obtuvieran una cantidad más que insignificante del producto, y el precio por unidad no era fijo por unidad de producto ni tampoco era igual al precio de mercado actual por unidad de producto.

(Continúa)

i. Como arrendatario-

En el período comparativo, en su calidad de arrendatario el Grupo clasificó como arrendamientos financieros los arrendamientos que transferían sustancialmente todos los riesgos y ventajas relacionados con la propiedad. Cuando este era el caso, los activos arrendados se medían inicialmente a un importe igual al menor valor entre el valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento. Los pagos mínimos por arrendamiento eran los pagos que el arrendatario debía realizar durante el plazo del arrendamiento, excluyendo cualquier renta contingente. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los activos se contabilizaban de acuerdo con la política contable aplicable al activo correspondiente.

Los activos mantenidos bajo otros arrendamientos se clasificaban como arrendamientos operativos y no se reconocían en el estado de situación financiera del Grupo. Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos se reconocían en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento recibidos eran reconocidos como parte integral del gasto total por arrendamiento durante el plazo de este

h) Deterioro-

i. Activos financieros no derivados-

Instrumentos financieros y activos del contrato

El Grupo reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas por:

- los activos financieros medidos al costo amortizado;
- las inversiones en instrumentos de deuda medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales; y
- los activos del contrato

El Grupo mide las estimaciones de pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide al importe de las pérdidas crediticias esperadas de doce meses:

- instrumentos de deuda que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de presentación; y
- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las estimaciones de pérdidas por cuentas por cobrar comerciales y activos del contrato siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

(Continúa)

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Grupo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esto incluye información cuantitativa y cualitativa y análisis, basados en la experiencia histórica de la Compañía y en una evaluación de crédito informada e incluyendo información prospectiva.

El Grupo asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 30 días.

El Grupo considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

— no es probable que el prestatario pague sus obligaciones crediticias por completo a la Compañía, sin un recurso por parte de la Compañía tal como acciones para la ejecución de la garantía (si existe alguna); o

— el activo financiero tiene una mora de 90 días, o bien cuando la Compañía tenga información razonable y respaldada para considerar que un plazo mayor es un criterio más apropiado.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero, sobre eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de los estados financieros (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que la Compañía está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por la probabilidad de las pérdidas crediticias y se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la Compañía de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que espera recibir).

Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

(Continúa)

Activos financieros con deterioro crediticio

A la fecha de los estados financieros, la Compañía evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otros resultados integrales tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene "deterioro crediticio" cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

— dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;

— una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;

— la reestructuración de un préstamo o adelantos por parte de la Compañía en términos que ésta no consideraría de otra manera;

— Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o

— la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de la estimación para pérdidas crediticias esperadas en el estado de situación financiera

Las estimaciones de pérdida para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

Castigos

El importe en libros bruto de un activo financiero es castigado (parcialmente o por completo) en la medida que no exista una posibilidad realista de recuperación. Para los clientes, normalmente la Compañía tiene una política de cancelación del valor bruto en libros cuando el activo financiero tiene un vencimiento de 180 días, basada en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares.

ii. Activos no financieros-

El valor en libros de los activos no financieros del Grupo, distintos a inventarios y activos por impuestos diferidos se revisan en cada fecha de reporte para determinar si existe algún indicio de posible deterioro. El crédito mercantil y las mejoras a locales arrendados y equipo, se sujetan a pruebas de deterioro anualmente y cuando existen indicios de deterioro. Los activos intangibles con vida útil indefinida se sujetan a pruebas de deterioro anualmente y en cualquier momento en que se presente un indicio de deterioro. Se reconoce una pérdida por deterioro cuando el valor en libros de un activo a una unidad generadora de efectivo excede su valor de recuperación. El crédito mercantil se prueba por deterioro cada año.

(Continúa)

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos o unidades generadoras de efectivo. El crédito mercantil surgido en una combinación de negocios es distribuido a las UGE o grupos de UGE que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación.

El valor de uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento después de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

Las pérdidas por deterioro se distribuyen en primer lugar, para reducir el importe en libros de cualquier crédito mercantil distribuido a la unidad generadora de efectivo y a continuación, para reducir el importe en libros de los demás activos de la unidad, sobre una base de prorrateo.

Una pérdida por deterioro del valor reconocida en el crédito mercantil no se revertirá. Para los otros activos, una pérdida por deterioro se revierte solo mientras el importe en libros del activo no exceda al importe en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización o depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo.

i) Provisiones-

La Compañía reconoce, con base en estimaciones de la Administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios son virtualmente ineludibles y surge como consecuencia de eventos pasados, principalmente bonos, regalías y otros.

j) Beneficios a los empleados-

i. Planes de beneficios definidos-

Un plan de beneficios definidos es un plan de beneficios al término de la relación laboral distinto a uno de aportaciones definidas. Las obligaciones netas de la Compañía respecto a los planes de beneficios definidos se calculan estimando el monto del beneficio futuro devengado por los empleados a cambio de sus servicios en los períodos en curso y pasados; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. La tasa de descuento es el rendimiento a la fecha de reporte de los bonos gubernamentales que tienen fechas de vencimiento aproximadas a los vencimientos de las obligaciones de la Compañía y que están denominados en la misma moneda en la cual se espera que se paguen los beneficios. El cálculo se realiza anualmente por un actuario calificado utilizando el método de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce las ganancias y pérdidas actuariales derivadas de los planes de beneficios definidos en la cuenta de utilidad integral en el período en que ocurren.

(Continúa)

ii. Beneficios a corto plazo-

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo se valúan sobre una base no descontada y se cargan a resultados conforme se prestan los servicios respectivos considerando los sueldos actuales. Los pasivos respectivos se expresan a valor nominal, por ser de corto plazo; incluyen principalmente la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) por pagar, vacaciones, prima vacacional e incentivos.

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta dentro del rubro de gastos de operación.

iii. Beneficios por terminación-

Los beneficios por terminación se reconocen como un gasto cuando la Compañía está comprometida de manera demostrable, sin posibilidad real de dar marcha atrás, con un plan formal detallado ya sea para terminar la relación laboral antes de la fecha de retiro normal, o bien, a proporcionar beneficios por terminación como resultado de una oferta que se realice para estimular el retiro voluntario. Los beneficios por terminación para los casos de retiro voluntario se reconocen como un gasto sólo si la Compañía ha realizado una oferta de retiro voluntario, es probable que la oferta sea aceptada, y el número de aceptaciones se puede estimar de manera confiable. Si los beneficios son pagaderos a más de doce meses después del período de reporte, entonces se descuentan a su valor presente.

k) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos se miden en función de la obligación a cumplir especificada en un contrato con un cliente. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control sobre los bienes o servicios al cliente.

La siguiente tabla provee información sobre la naturaleza y la oportunidad de la satisfacción de las obligaciones a cumplir en contratos con clientes, incluyendo los términos significativos de pago y las correspondientes políticas de reconocimiento de ingresos:

Tipo de producto/ servicio	Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones a cumplir, incluyendo los términos significativos de pago	Política de reconocimiento de ingresos
Productos alimenticios	El cliente obtiene el control de los productos de cuando los productos se entregan y se aceptan por el cliente. Para todas las ventas de bienes, el método de pago es: al contado y el registro se realiza en el momento en que son entregados al cliente.	Los ingresos relacionados con la venta de productos se reconocen cuando se han entregado y han sido aceptados por el cliente .
Servicios de administración de personal	Los servicios de administración de personal se dan con el objeto administrar y operar los puntos de venta y oficinas administrativas del Grupo. Las facturas por servicios se emiten mensualmente y usualmente son pagaderas dentro de un periodo de 30 días.	Los ingresos por servicios se reconocen a través del tiempo, conforme se prestan.

(Continúa)

l) Gastos de publicidad-

Los gastos de publicidad se llevan a resultados conforme se incurren.

m) Otros costos y gastos de operación-

Los otros costos y gastos de operación comprenden principalmente: servicios administrativos, sueldos y prestaciones, servicios de asesoría, regalías, mantenimiento, publicidad, servicios generales, entre otros.

n) Ingresos y costos financieros-

Los ingresos financieros incluyen ingresos por intereses sobre fondos invertidos y ganancias cambiarias. Los ingresos por intereses se reconocen en resultados conforme se devengan, usando el método de interés efectivo.

Los costos financieros comprenden gastos por intereses sobre deuda a largo plazo, el costo financiero de planes de beneficios definidos y pérdidas cambiarias. Los costos de préstamos se reconocen en resultados usando el método de interés de efectivo.

Las ganancias y pérdidas cambiarias se reportan sobre una base neta.

o) Impuestos a la utilidad (impuesto sobre la renta (ISR))-

El impuesto sobre base legal y el impuesto diferido se reconocen en resultados excepto que correspondan a una combinación de negocios, o a partidas reconocidas directamente en el capital contable o en la cuenta de utilidad integral.

El ISR causado es el impuesto que se espera pagar o recibir. El ISR a cargo por el ejercicio se determina de acuerdo con los requerimientos legales y fiscales para las compañías en México, aplicando las tasas de impuestos promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del reporte, y cualquier ajuste al impuesto a cargo respecto a años anteriores.

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos fiscales. Los impuestos diferidos no son reconocidos para;

- Las diferencias temporales reconocidas por el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que no afecto, ni la ganancia o pérdida contable o fiscal.

- Las diferencias temporales relacionadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y en negocios conjuntos en la medida que el Grupo pueda controlar el momento de la reversión de las diferencias temporales y probablemente no serán reversadas en el futuro; y

- Las diferencias temporales fiscales que surgen del reconocimiento inicial del crédito mercantil.

(Continúa)

Se reconocen activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos fiscales y las diferencias fiscales deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias fiscales futuras disponibles contra las que puedan ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

p) Contingencias y compromisos-

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen como un pasivo cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros consolidados. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización. Los compromisos relevantes se revelan en las notas a los estados financieros. No se reconocen ingresos, utilidades o activos contingentes.

4. Cambios contables –

Una serie de nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1o. de enero de 2019 y 2020; de las cuales se detallan a continuación la que le aplican a la Compañía:

(a) CINIIF23 Incertidumbre sobre tratamientos de impuestos la utilidad-

La IFRIC 23 aclara la contabilidad de los tratamientos de Impuesto sobre la Renta que aún no han sido aceptados por las autoridades fiscales, al tiempo que tiene como objetivo mejorar la transparencia.

Aunque los plazos de presentación de su declaración de impuestos y estados financieros pueden ser meses de diferencia, la IFRIC 23 puede requerir más rigor al finalizar los juicios sobre los montos que se incluirán en la declaración de impuestos antes de que los estados financieros se emitan.

La adopción de esta mejora no tuvo efectos en los estados financieros consolidados de la Compañía.

(b) Modificaciones o interpretaciones a las NIIF-

Una serie de modificaciones o interpretaciones a las NIIF están siendo propuestas con fecha de vigencia a partir del 1o. de enero de 2020, como sigue:

No se espera que las siguientes normas e interpretaciones modificadas tengan un impacto significativo sobre los estados financieros de la Compañía:

- Modificaciones a referencias al marco conceptual en las normas NIIF.
- Definición de un negocio (modificaciones a la NIIF 3).
- Definición de material (modificaciones a la NIC 1 y NIC 8).

(Continúa)

5. Operaciones y saldos con partes relacionadas-

(a) Relaciones de control-

La controladora directa de la Compañía es el Fideicomiso Nexxus IV F/2875 y la controladora final es Nexxus Capital Private Equity Found, V. L. P.

(b) Remuneración al personal clave de la Administración-

Los miembros clave de la Administración recibieron las siguientes remuneraciones durante 2019, las cuales se incluyen en otros costos y gastos de operación:

		2019
Beneficios a corto plazo	$	8,451,718

(c) Operaciones con la Administración y familiares cercanos-

Ningún miembro clave de la Administración o sus familiares cercanos poseen acciones con derecho a voto de la Compañía.

(d) Operaciones con otras partes relacionadas-

Las operaciones realizadas con partes relacionadas, en el año terminado al 31 de diciembre de 2019, fueron como sigue:

		2019
Ingresos por servicios prestados a:		
Grupo Restaurantes del Centro, S. A. de C. V.	$	82,546,675
Krispy Kreme México, S. de R. L. de C. V.		31,438,164
Interit, S. A. de C. V.		2,917,423
	$	116,902,262
Gastos por servicios de personal recibidos de:		
Servicios Administrativos IMC, S. R. L. de C. V.	$	30,795,516
Servicios de Personal Gastronómico, S. de R. L. de C. V.		14,249
	$	30,809,765

(Continúa)

QSR TH, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

(Pesos mexicanos)

		2019
Gastos por pagos a cuenta de:		
Krispy Kreme México, S. de R. L. de C. V.	$	1,785,224
Grupo Restaurantero del Centro, S. A. de C. V.		1,172,332
Interit, S. A. de C. V.		662,721
	$	3,620,277
Compra de materia prima a Grupo Restaurantero del Centro, S. A. de C. V.	$	1,324,645
Ingresos por pagos a cuenta de:		
Grupo Restaurantero del Centro, S. A. de C. V.	$	1,398,377
Krispy Kreme México, S. de R. L. de C. V.		915,100
Servicios Administrativos IMC, S. R. L. de C. V.		168,380
Servicios de Personal Gastronómico, S. de R. L. de C. V.		49,242
Interit, S. A. de C. V.		2,834
	$	2,533,933
Gasto por intereses pagados a Grupo Restaurante del Centro, S. A. de C. V.	$	4,034,946
Ventas de activo fijo a:		
Krispy Kreme Servicios Administrativos, S. A. de C. V.	$	168,837
Krispy Kreme México, S. de R. L. de C. V.		119,880
Krispy Kreme Servicios de Producción, S. A. de C. V.		6,941
	$	295,658
Préstamos obtenidos de Grupo Restaurante del Centro, S. A. de C. V.	$	17,900,000
Pago de préstamos a Grupo Restaurante del Centro, S. A. de C. V.	$	127,900,000

(Continúa)

Los saldos por cobrar y por pagar a partes relacionadas, al 31 de diciembre de 2019 se integran como se muestran a continuación:

		2019
Cuentas por cobrar:		
Grupo Restaurantero del Centro, S. A. de C. V.	$	53,038,780
Servicios Administrativos IMC, S. de R. L. de C. V.		32,361,335
Servicios de Personal Gastronómico, S. de R. L. de C. V.		44,540
	$	**85,444,655**
Cuentas por pagar:		
Interit, S. A. de C. V.		51,088,526
	$	**51,088,526**

Las cuentas por cobrar y por pagar a partes relacionadas corresponden a operaciones de cuenta corriente que no generan intereses y sin vencimiento específico.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo-

		2019
Caja chica	$	741,797
Efectivo en bancos		15,911,083
	$	**16,652,880**

En la nota 14 se revela la exposición de la Compañía al riesgo de crédito y riesgo cambiario relacionado con efectivo y equivalentes de efectivo.

(Continúa)

7. Otras cuentas por cobrar-

Las otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2019, se integran de la siguiente forma:

		2019
Impuesto al valor agregado por recuperar	$	47,844,969
Deudores diversos (1)		97,900,711
Impuesto sobre la renta		70,812
	$	**145,816,492**

En la nota 14 se revela la exposición de la Compañía al riesgo de crédito relacionado con otras cuentas por cobrar.

(1) Con fecha 30 de noviembre de 2018, Taco Holding, S. A. P. I. de C. V. y Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V. (Compañía subsidiaria) celebraron un contrato de compraventa por el 100% de las acciones de Alimentos y Servicios CLB, S. A. P. I. de C. V., con Falafel Administradora, S. A. de C. V. por la cantidad de $91,140,365, dicho importe será pagado de la siguiente forma: $22,785,091 dentro de los 60 días siguientes a la firma del contrato y $68,355,274 a más tardar el 31 de enero de 2020. Con fecha 31 de enero de 2019, Falafel Administradora, S. A. de C. V. efectuó la primer parte del pago por un importe de$22,785,091.

8. Mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo-

Las mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo al 31 de diciembre de 2019, se integran como se muestra en la hoja siguiente.

(Continúa)

QSR TH, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

(Pesos mexicanos)

		Saldos al 1o. de octubre de 2019	Adiciones	Bajas y enajenaciones	Traspasos	Reclasificaciones	Saldos al 31 de diciembre de 2019
Costo							
Mejoras a locales arrendados	$	179,914,710	12,641,517	-	6,787,519	-	199,343,746
Equipo de restaurante		72,271,528	1,085,901	(1,285,965)	6,445,721	-	78,517,185
Mobiliario y equipo de oficina		315,188	-	(172,940)	-	-	142,248
Equipo de cómputo		16,680,967	430,739	(293,400)	715,192	-	17,533,498
Equipo de transporte		751,747	-	(326,648)	-	-	425,099
Equipo de comunicaciones		286,625	7,782	(7,500)	-	-	286,907
Obras en proceso		10,428,375	30,549,889	-	(13,948,432)	(1,776,988)	25,252,844
Monto original de la inversión	$	**280,649,140**	**44,715,828**	**(2,086,453)**	**-**	**(1,776,988)**	**321,501,527**
Depreciación							
Mejoras a locales arrendados	$	(54,754,072)	(7,650,221)	-	-	-	(62,404,293)
Equipo de restaurante		(37,790,077)	(5,869,256)	1,175,893	-	-	(42,483,440)
Mobiliario y equipo de oficina		(158,200)	(6,981)	108,798	-	-	(56,383)
Equipo de cómputo		(12,951,351)	(1,067,534)	293,400	-	-	(13,725,485)
Equipo de transporte		(483,641)	(56,069)	326,648	-	-	(213,062)
Equipo de comunicaciones		(257,795)	(10,091)	3,125	-	-	(264,761)
	$	**(106,395,136)**	**(14,660,152)**	**1,907,864**	**-**	**-**	**(119,147,424)**
Valor neto en libros	$	**174,254,004**	**30,055,676**	**(178,589)**	**-**	**(1,776,988)**	**202,354,103**

Se estima que las obras en proceso se concluirán durante el período de los meses de enero a junio de 2020.

Por el período de inicio de operaciones de tres meses terminado al 31 de diciembre de 2019, el gasto por depreciación reconocido en el estado consolidado de resultados integrales fue por $14,660,152.

(Continúa)

9. Crédito mercantil y activos intangibles-

El crédito mercantil y activos intangibles al 31 de diciembre de 2019, se integran de la siguiente forma:

		Crédito mercantil)	Derechos de arrendamiento (Traspasos)	Derechos de arrendamiento (Guantes arrendador)	Licencias de software	Derechos de franquicia	Total activos intangibles
Costo							
Saldo al 1o. de octubre de 2019	$	598,587,324	26,352,251	5,414,536	3,684,887	215,911,221	251,362,895
Otras adquisiciones		-	-	-	364,320	-	364,320
Bajas		-	-	-	(119,874)	-	(119,874)
Reclasificaciones		-	5,734,536	(5,414,536)	-	1,456,988	1,776,988
Saldo al 31 de diciembre de 2019	$	598,587,324	**32,086,787**	**-**	**3,929,333**	**217,368,209**	**253,384,329**
Amortización y pérdidas por deterioro							
Saldo al 1o. de octubre de 2019	$	-	(371,418)	-	(1,777,590)	(15,612,521)	(17,761,529)
Amortización del ejercicio		-	(141,326)	-	(227,400)	(948,676)	(1,317,402)
Bajas		-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2019	$	-	(512,744)	-	(2,004,990)	(16,561,197)	(19,078,931)
Valores en libros Al 31 de diciembre 2019	$	598,587,324	**31,574,043**	**-**	**1,924,343**	**200,807,012**	**234,305,398**

Por el período de inicio de operaciones de tres meses terminado al 31 de diciembre de 2019, el gasto por amortización reconocido en el estado consolidado de resultados integrales fue por $1,317,402.

Prueba de deterioro para unidades generadoras de efectivo que incluyen crédito mercantil-

El crédito mercantil se asigna a la unidad generado de efectivo (UGE). Para el análisis de deterioro, el valor de recuperación en todos los segmentos operativos fue determinado con base en el valor en uso. Se incluyeron cinco años de flujos de efectivo en el modelo de flujo de efectivo descontado.

(Continúa)

Los flujos de efectivo posteriores a 2019 se extrapolan utilizando las tasas de crecimiento determinadas por la Administración, las cuales no exceden la tasa de crecimiento promedio a largo plazo para el negocio en el cual opera cada Unidad Generadora de Efectivo (UGE) y/o segmento.

La tasa de descuento corresponde a una medición que se estima sobre el costo de capital promedio ponderado de la industria histórico con un rango posible de apalancamiento de la deuda del 11.34% a una tasa de interés de mercado de 5.2%.

Al evaluar el valor en uso de los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente utilizando la tasa de descuento antes mencionada que refleje las evaluaciones de mercado actuales.

Los supuestos clave utilizados en la estimación del valor en uso en 2019, se muestran a continuación:

	2019
Tasa de crecimiento a largo plazo	10%
Tasa de descuento	13.83%

Los supuestos clave utilizados en la estimación del valor en uso en 2019, se muestran a continuación:

	2019
Tasa de crecimiento a largo plazo	10 a 7%
Tasa de descuento	13.82%

La administración ha identificado que un cambio razonablemente posible en dos supuestos clave que podría causar que el importe en libros exceda el impuesto recuperable. La tabla a continuación muestra el monto en que estos dos supuestos deben cambiar individualmente para que el importe recuperable estimado de la UGE sea igual al importe en libros:

Cambio requerido para que el importe en libros sea igual al importe recuperable en 2019

	QSR
Tasa de crecimiento a largo plazo	5.2%
Tasa de descuento	17.5%

(Continúa)

10. Provisiones-

Las provisiones al 31 de diciembre de 2019, se integran como se muestra a continuación:

		Saldo al 1o. de octubre de 2019	Incrementos cargados a resultados	Pagos	Saldo al 31 de diciembre de 2019
Bonos	$	4,150,099	5,429,745	(8,462,006)	1,117,838
Regalías		1,545,633	21,002,038	(19,708,831)	2,838,840
Otros (obligaciones por cesión de derechos)		18,248,657	-	(7,417,101)	10,831,556
	$	**23,944,389**	**26,431,783**	**(35,587,938)**	**14,788,234**

11. Deuda a largo plazo-

(a) Términos y calendario de reembolso de la deuda-

A continuación se proporciona información sobre los términos contractuales de la deuda del Grupo que devenga intereses, los cuales se miden a costo amortizado. Todos los préstamos están contratados con diversas entidades financieras mexicanas. La deuda a largo plazo al 31 de diciembre de 2019, se integran como sigue:

		2019
Crédito simple en pesos con Scotiabank Inverlat, S. A., que devenga intereses a la tasa TIIE más 4 puntos porcentuales (11.97% promedio en 2019 y 11.83% promedio en 2018), con fecha de vencimiento en julio de 2021. El pago se efectuará a través de 15 exhibiciones trimestrales que comenzaron en enero de 2018.	$	58,027,952
Crédito simple en pesos con Santander, Grupo Financiero, que devenga intereses a la tasa TIIE más 3.25 puntos porcentuales (11.02% promedio en 2019), con fecha de vencimiento en octubre de 2020.		148,738,954
Total de la deuda a largo plazo		206,766,906
Menos vencimientos circulantes		193,740,051
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	$	**13,026,855**

(Continúa)

Los créditos bancarios establecen ciertas obligaciones de hacer y no hacer, como lo son:

- Fusionarse con otra sociedad, transformarse o escindirse.
- Modificar sus domicilios sociales.
- Otorgar a favor de terceros garantías reales.
- Entregar información financiera anual consolidada y auditada.
- Mantener en condiciones adecuadas los activos de la empresa con el objeto de garantizar el buen funcionamiento de la misma.
- Cumplir con ciertas razones financieras.

(b) Conciliación entre los cambios en los pasivos y flujos de efectivo surgidos de actividades de financiamiento:

		2019
Saldo al 1o. de octubre	$	132,812,246
Préstamos obtenidos		148,490,000
Intereses devengados		8,393,410
Costo amortizado		464,660
Pagos del principal de préstamos		(75,000,000)
Intereses pagados		(8,393,410)
Saldo al 31 de diciembre	$	**206,766,906**

12. Beneficios a los empleados-

La Compañía tiene un plan de prima de antigüedad legal que cubre a todo su personal. Los beneficios se basan en los años de servicio y en el último sueldo percibido por el participante al momento de su separación de la Compañía.

El costo, las obligaciones y otros elementos de la prima de antigüedad, mencionados en la nota 3j), se determinaron con base en cálculos preparados por actuarios independientes al 31 de diciembre de 2019.

(Continúa)

i. Movimientos en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)-

		2019
OBD al 1o. de octubre	$	15,682,398
Costo laboral del servicio actual		416,047
Costo de servicios pasados		492,706
Costo financiero		1,263,562
Beneficios pagados		(150,150)
Pérdidas actuariales reconocidas en el resultado integral		2,212,440
OBD al momento de traspaso de personal		(2,053,527)
OBD al 31 de diciembre	$	**17,863,476**

ii. Monto reconocido en resultados-

		2019
Costo laboral del servicio actual (reconocido en el rubro de sueldos y salarios)	$	416,047
Costo de servicios pasados (liquidaciones)		492,706
Costo financiero		1,263,562
	$	**2,172,315**

iii. Ganancias actuariales reconocidas en la cuenta de utilidad integral-

		2019
Monto acumulado al 1o. de octubre	$	3,670,915
Reconocido durante el ejercicio		(2,212,440)
Reciclaje de remediciones		(398,322)
Monto acumulado al 31 de diciembre	$	**1,060,153**

(Continúa)

Supuestos actuariales-

Los principales supuestos actuariales a la fecha del informe son los que se detallan a continuación:

	2019
Tasa de descuento	7.25%
Tasa de incremento en los niveles de sueldos futuros	3.50%
Vida laboral promedio remanente de los trabajadores	7 años

Análisis de sensibilidad de las tasas de descuento al 31 de diciembre de 2019

		Actual	**Actual -0.25%**	**Actual + 0.25%**
Obligación por beneficios definidos	$	17,863,476	409,433	(394,377)

Una disminución de 25 puntos base en la tasa de descuento incrementa la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 2.29%. Por otra parte, un incremento de 25 puntos base en la tasa de descuento disminuye la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 2.21%%.

Análisis de sensibilidad de las tasas de incremento en los niveles de sueldos futuros al 31 de diciembre de 2019

	Actual	**Actual - 0.25%**	**Actual + 0.25%**
Obligación por beneficios definidos	17,683,476	(232,004)	268,298

Una disminución de 25 puntos base en la tasa de incremento en los niveles de sueldos futuros disminuye la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 1.30%. Por otra parte, un incremento de 25 puntos base en la tasa de incremento en los niveles de sueldos futuros incrementa la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 1.50%.

(Continúa)

13. Impuestos a la utilidad (impuesto sobre la renta (ISR)-

La Ley del ISR vigente a partir del 1o. de enero de 2014, establece una tasa del 30%.

a) Impuestos a la utilidad-

El beneficio por impuestos a la utilidad se muestra a continuación:

		2019
En los resultados del período:		
ISR sobre base fiscal	$	4,224,325
ISR diferido		(4,690,183)
	$	**(465,858)**
En los ORI	$	(755,251)

b) Conciliación de la tasa efectiva de impuesto-

El beneficio de impuestos atribuible a la pérdida antes de impuestos a la utilidad al 31 de diciembre de 2019, fue diferente del que resultaría de aplicar la tasa del 30% de ISR a la pérdida antes de impuestos a la utilidad, como resultado de las partidas que se mencionan a continuación:

		2019
Beneficio "esperado"	$	225,596
Incremento (reducción) resultante de:		
Efecto fiscal de la inflación, neto		(1,259,958)
Gastos no deducibles		2,084,356
Amortización de pérdidas fiscales		(1,204,968)
Otros		(310,884)
Beneficio por impuestos a la utilidad	$	**(465,858)**

(Continúa)

c) Activos y pasivos por impuestos diferidos-

Los efectos de impuestos a la utilidad de las diferencias temporales que originan porciones significativas de los activos y pasivos de impuestos a la utilidad diferidos, al 31 de diciembre de 2019, se detallan a continuación:

		2019	
	Activo	**Pasivo**	**Neto**
Mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo	$ 1,4991,719	-	14,991,719
Activos en arrendamiento	1,254,938	-	1,254,938
Activos intangibles	-	(69,644,287)	(69,644,287)
Instrumentos financieros derivados	-	(2,082)	(2,082)
Beneficios a los empleados	5,359,043	-	5,359,043
Provisiones	4,436,470	-	4,436,470
Proveedores y acreedores	3,409,781	-	3,409,781
Pérdidas fiscales por amortizar	133,657,271	-	133,657,271
Pagos anticipados	-	(441,852)	(441,852)
Honorarios personas físicas	695,747	-	695,747
Ingresos por devengar	1,409,142	-	1,409,142
Participación de los trabajadores en las utilidades	834,894	-	834,894
Provisión de ingresos	-	(2,677,010)	(2,677,010)
Activos (pasivos) por impuestos antes de la compensación	166,049,005	(72,765,231)	93,283,774
Neteos de activos y pasivos diferidos	(72,765,231)	72,765,231	-
Activos (pasivos) por impuestos ,netos	$ **93,283,774**	**-**	**93,283,774**

(Continúa)

QSR TH, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados

(Pesos mexicanos)

		1o. de octubre de 2019	Reconocido en resultados	Reconocidos en la cuenta de utilidad integral	31 de diciembre de 2019
Mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo	$	14,004,625	987,094	-	14,991,719
Activos en arrendamiento		-	1,254,938	-	1,254,938
Activos intangibles		(69,452,521)	(191,766)	-	(69,644,287)
Instrumentos financieros derivados		1,418,983	(2,082)	(1,418,984)	(2,083)
Beneficios a los empleados		4,704,719	(9,410)	663,733	5,359,042
Provisiones		14,394,349	(9,957,878)	-	4,436,471
Proveedores y acreedores		-	3,409,783	-	3,409,783
Pérdidas fiscales por amortizar		129,150,612	4,506,659	-	133,657,271
Pagos anticipados		(925,734)	483,882	-	(441,852)
Honorarios personas físicas		1,680,422	(984,675)	-	695,747
Ingresos por devengar		1,752,251	(343,110)	-	1,409,141
Participación de los trabajadores en las utilidades		752,170	82,724	-	834,894
Provisión de ingresos		(8,131,034)	5,454,024	-	(2,677,010)
Impuesto diferido activo	$	**89,348,842**	4,690,183	(755,251)	93,283,774

(Continúa)

(d) Activos diferidos no reconocidos-

Los impuestos diferidos activos no reconocidos al 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

		2019
Pérdidas fiscales por amortizar	$	12,567,917

(e) Pérdidas fiscales por amortizar-

Al 31 de diciembre de 2019, las pérdidas fiscales por amortizar, expiran como se muestra a continuación:

Año	**Importe actualizado de pérdidas fiscales al 31 de diciembre de 2019**
2022	$ 13,284,236
2023	34,821,681
2024	34,081,364
2025	75,272,632
2026	89,040,939
2027	127,771,887
2028	85,847,473
2029	27,297,080
	$ 487,417,292

14. Instrumentos financieros: Valores razonables y administración de riesgos-

(a) Clasificaciones contables y valores razonables-

La tabla de la hoja siguiente muestra los importes en libros y los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2019, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable. Las tablas no incluyen información para los activos financieros y pasivos financieros no medidos a valor razonable si el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable.

Además, para el año en curso tampoco requiere la revelación del valor razonable de los pasivos por arrendamiento.

(Continúa)

		Valor 2019	
		En libros	**Razonable**
Activos financieros medidos a valor razonable:			
Instrumentos financieros derivados	$	6,940	6,940
Activos financieros no medidos a valor razonable			
Efectivo y equivalentes de efectivo		16,652,880	-
Cuentas por cobrar		1,045,227	-
Cuentas por cobrar a partes relacionadas		85,444,655	
Deudores diversos		97,900,711	-
	$	**201,043,473**	
Pasivos financieros no medidos a valor razonable			
Proveedores y acreedores	$	65,627,720	-
Cuentas por pagar partes relacionadas		51,088,526	-
Deuda		206,766,906	209,526,232
	$	**323,483,152**	

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantenía un instrumento financiero derivado nivel 2.

Las tasas de interés que se utilizan para descontar flujos de efectivo estimados, cuando procede, se basan en la curva de rendimiento del gobierno a la fecha del informe, más un diferencial por riesgo de crédito adecuado y fueron como se indica a continuación:

	2019
Deuda a largo plazo	11.34%

(b) Medición de valores razonables-

i. Técnicas de valoración y variables no observables significativas-

Las siguientes tablas muestran las técnicas de valoración usadas para medir los valores razonables Nivel 2 y Nivel 3 para los instrumentos financieros medidos al valor razonable en el estado de situación financiera. Los procesos de valoración correspondientes se describen en la hoja siguiente.

(Continúa)

Instrumentos financieros medidos al valor razonable

Tipo	Técnica de valoración
Opción de Tasas	Este es un tipo de opción cuyo valor es basado en el nivel observado de las tasas de interés (i.e. TIIE28) y un nivel de tasa preestablecido en el contrato (tasa de ejercicio y tasa strike). Se aplica la formula Black &Scholes.

Instrumentos financieros no medidos al valor razonable

Tipo	Técnica de valoración
Otros Pasivos financieros	Flujos de efectivo descontados. El método de valuación considera el valor presente del pago esperado, descontado usando una tasa de descuento ajustada por riesgo.

ii. Valores razonables-

Al 31 de diciembre de 2019, los instrumentos financieros derivados explícitos contratados que no se designaron formalmente o no calificaron para ser designados con fines de cobertura y por ende, los cambios en su valor razonable, se incluyen en el costo financiero. El importe del mismo ascendió, a $6,940 al 31 de diciembre de 2019, a continuación se detallan los instrumentos derivados, riesgos y efecto en los estados de situación financiera o en los resultados de operación.

Estos efectos se describen a continuación:

Cap de tasa de interés

Contraparte		Nocional	Fecha de vencimiento	Subyacente	Efecto en resultados 2019
Scotiabank Inverlat	$	49,999,999	14/07/2021	CAP TIIE 28	4,983,060

(c) Administración de riesgos-

La Compañía se encuentra expuesta a los siguientes riesgos por el uso de instrumentos financieros y sobre los cuales ejerce su administración de riesgos:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

(Continúa)

Esta nota presenta información sobre la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos antes mencionados, los objetivos, políticas y procesos de la Compañía para la medición y administración de riesgos, así como la administración de capital. En diversas secciones de estos estados financieros consolidados se incluyen más revelaciones cuantitativas.

i) Marco de administración de riesgos-

El Consejo de Administración da seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Compañía, identificados con base en la información presentada por la Dirección General, así como los sistemas de contabilidad, control interno y auditoría interna. Con este proceso, el Consejo de Administración asegura el establecimiento de mecanismos para la identificación, análisis, administración, control y adecuada revelación de riesgos.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía se establecen para identificar y analizar los riesgos a los que se enfrenta la Compañía, establecer los límites y controles apropiados, y para monitorear los riesgos y que se respeten los límites. Las políticas y sistemas de administración de riesgos se revisan periódicamente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y en las actividades de la Compañía. La Compañía mediante capacitación, sus estándares y procedimientos de administración, pretende desarrollar un entorno de control disciplinado y constructivo en el cual todos los empleados comprendan sus funciones y obligaciones.

ii) Riesgo de crédito-

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía, si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes y los instrumentos de inversión de la Compañía.

Cuentas por cobrar-

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito es no significativo ya que no existe un porcentaje sustancial que sea atribuible a ventas con un solo cliente, por el contrario comercializan sus productos con un gran número de clientes y por otro lado la cobranza se da en el momento que entregan el producto o cobro a través de tarjeta de crédito en cada uno de sus puntos de venta. Por lo anterior y dado el giro comercial de la Compañía, no registra pérdidas por deterioro en el valor de los activos financiero.

El valor en libros de los activos financieros representa la máxima exposición crediticia. La máxima exposición al riesgo de crédito al 31 de diciembre del 2019, es como se muestra a continuación:

		2019
Cuentas por cobrar	$	1,045,227
Deudores diversos (ver nota 7)		97,900,711
	$	**98,945,938**

(Continúa)

Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía mantenía efectivo y equivalentes al efectivo por $16,652,880 al 31 de diciembre de 2019.

Derivados

Al 31 de diciembre de 2019, la máxima exposición al riesgo de crédito por instrumentos financieros derivados asciende a $6,940.

iii) Riesgo de liquidez-

El riesgo de liquidez representa la posibilidad de que el Grupo tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque del Grupo para administrar su liquidez consiste en asegurar, en la medida de lo posible, que contará con la liquidez suficiente para solventar sus pasivos a la fecha de su vencimiento, tanto en situaciones normales como en condiciones extraordinarias, sin incurrir en pérdidas inaceptables o poner en riesgo la reputación del Grupo.

El Grupo utiliza el costeo con base en actividades para la asignación de los costos a sus productos y servicios, lo cual le ayuda a monitorear los requerimientos de flujos de efectivo y a optimizar el rendimiento en efectivo de sus inversiones. La Compañía se asegura de contar con suficiente efectivo disponible para cubrir los gastos de operación previstos para un período de 15 días.

Al 31 de diciembre de 2019, los pasivos circulantes exceden a sus activos circulantes, por lo que la Compañía está en búsqueda continua con instituciones financieras de herramientas que ayuden a la optimización del capital de trabajo e incrementen la liquidez de la Compañía.

A continuación se muestran los vencimientos contractuales de los pasivos financieros. No se prevé que los flujos de efectivo que se incluyen en el análisis de vencimiento pudieran presentarse significativamente antes, o por montos sensiblemente diferentes:

			Flujos de efectivo contractuales			
2019	**Valor en libros**	**Total**	**0-6 meses**	**6-12 meses**	**1-3 años**	**4 a 6 años**
Proveedores y acreedore $	65,627,720	65,627,720	65,627,720	-	-	-
Pasivo por arrendamiento	110,807,942	133,326,718	18,776,962	16,956,938	78,937,060	18,655,758
Partes relacionadas	51,088,526	51,088,526	51,088,526	-	-	-
Deuda a corto plazo	193,740,051	212,523,561	33,161,909	179,361,652	-	-
Deuda a largo plazo	13,026,855	13,207,702	-	-	13,207,702	-
$	434,291,094	475,774,227	168,655,117	196,318,590	92,144,762	18,655,758

(Continúa)

i) Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, tales como tipos de cambio y tasas de interés puedan afectar los ingresos de la Compañía. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a los riesgos de mercado dentro de parámetros aceptables, a la vez que se optimizan los rendimientos.

Riesgo de moneda-

Respecto a otros activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, la Compañía se asegura que su exposición neta se mantenga en un nivel aceptable mediante la compra y venta de divisas extranjeras a tipos de cambio de operaciones al contado o "spot" para cubrir imprevistos en el corto plazo.

La Compañía está expuesta al riesgo cambiario en las que compras denominadas en moneda distinta a la moneda funcional de la Compañía, principalmente el dólar, de los Estados Unidos de América.

A continuación se presenta la exposición de la Compañía a los riesgos cambiarios, con base en montos nocionales:

		Dólares
		2019
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	6,061
Proveedores y acreedores		(18,684)
Exposición neta	$	**(12,623)**

Durante el año se aplicaron los siguientes tipos de cambio significativos:

		Tipo de cambio promedio	**Tipo de cambio a la fecha de cierre**
		2019	**2019**
Dólar americano	$	19.2993	18.8727

Al 31 de diciembre de 2019 se registraron $176,135 de pérdidas cambiarias netas. Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía no tenía instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

(Continúa)

Análisis de sensibilidad-

Un fortalecimiento del dólar americano, como se indica a continuación, frente al peso al 31 de diciembre de 2019, hubiera disminuido el resultado del año, en los montos que se muestran a continuación. El análisis supone que todas las demás variables, especialmente las tasas de interés, permanecen constantes.

		Incremento	Disminución
Resultados:			
31 de diciembre de 2019			
Variación de dos pesos en el tipo de cambio	$	25,246	(25,246)

Riesgo de tasa de interés-

Las fluctuaciones en tasas de interés impactan principalmente a la deuda a largo plazo cambiando ya sea su valor razonable (deuda a tasa fija) o sus flujos de efectivo futuros (deuda a tasa variable). La Administración no cuenta con una política formal para determinar cuánto de la exposición de la Compañía deberá ser a tasa fija o variable. No obstante, al momento de obtener nuevos préstamos, la Administración usa su juicio para decidir si considera que una tasa fija o variable sería más favorable para la Compañía durante el plazo previsto, hasta su vencimiento.

Perfil-

A la fecha de reporte, el perfil de tasa de interés de los instrumentos financieros que devengan intereses la Compañía fue como se muestra a continuación:

		Importe nominal
		31 diciembre 2019
Instrumentos a tasa variable		
Pasivos financieros	$	206,766,906

Riesgo de tasa de interés de instrumentos financieros derivados-

La Compañía se encuentra expuesta al riesgo de tasa de interés en los instrumentos financieros derivados que tiene contratados, ante las posibles fluctuaciones que podría presentar la tasa de interés TIIE en el corto y largo plazo.

(Continúa)

		Importe nominal 31 diciembre 2019
Instrumentos financieros derivados		
Instrumentos a tasa fija:		
Opciones de tasa de interés		49,999,999
	$	**49,999,999**

Análisis de sensibilidad del valor razonable para instrumentos a tasa variable-

Una fluctuación en las tasas de interés a la fecha de reporte hubiera incrementado o disminuido los resultados por los montos que se muestran a continuación. Este análisis supone que todas las demás variables, en tipos de cambio en particular, permanecen constantes.

El análisis se realiza sobre la misma base para 2019.

		Incremento	Disminución
Resultados:			
31 de diciembre de 2019			
Sensibilidad de 100 puntos para flujo de efectivo por instrumentos a tasa variable	$	(2,040,336)	2,040,336

Análisis de sensibilidad a la tasa de interés de instrumentos financieros derivados-

Un aumento o disminución de la tasa de interés, al cierre del ejercicio, podría afectar la valuación de los instrumentos financieros; y, por lo tanto, impactar las ganancias o pérdidas del ejercicio. Este análisis está basado en los cambios que podría sufrir la tasa de interés TIIE 28 días. A continuación se muestra el análisis, asumiendo que todas las demás variables permanecen constantes:

		Incremento de 50 puntos base	Disminución de 50 puntos base
31 de diciembre de 2019			
Sensibilidad de 50 puntos para flujo de efectivo por instrumentos a tasa variable	$	18,934	(6,835)

(Continúa)

15. Activos en arrendamiento (derechos de uso) y pasivo por arrendamiento-

La Compañía arrienda varios locales comerciales. Los arrendamientos generalmente se ejecutan por un período inicial entre 2 a 5 años, con una opción para renovar el arrendamiento después de esa fecha. Los pagos de arrendamiento se renegocian cada cinco años para reflejar el mercado de renta. Algunos arrendamientos prevén pagos de alquiler adicionales que se basan en cambios en los índices de precios locales. Para ciertos arrendamientos, la Compañía tiene restricciones para celebrar acuerdos de subarrendamiento.

Durante 2019, una de las propiedades arrendadas ha sido subarrendada por la Compañía. El arrendamiento y el subarrendamiento vencen en 2021.

A continuación se presenta información sobre arrendamientos para los cuales la Compañía es un arrendatario.

i. Activos por derecho de uso-

Los activos por derecho de uso relacionados con propiedades arrendadas que no cumplen con la definición de propiedad de inversión se integran por lo siguiente:

	Locales comerciales
Saldo al 1o. de agosto de 2019	$ 102,136,362
Depreciación del año	(12,329,569)
Adiciones	20,483,833
Bajas	(3,665,808)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	106,624,818

ii. Importes reconocidos en resultados-

	2019
Intereses de pasivos por arrendamientos	$ 7,330,669
Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo y renta variable	15,412,055
Gasto de depreciación	12,329,569

iii. Importes reconocidos en el estado de flujos de efectivo-

Las salidas de efectivo totales por arrendamiento durante 2019 fueron de $15,477,114.

(Continúa)

iv. Opciones de ampliación-

Algunos arrendamientos de propiedades contienen opciones de ampliación ejercibles por el Grupo hasta un año antes del término del período no cancelable del contrato. Cuando es practicable, el Grupo busca incluir opciones de ampliación en los arrendamientos nuevos a fin de proporcionar flexibilidad operacional. Las opciones de ampliación mantenidas son ejercibles solo por el Grupo y no por los arrendadores. El Grupo evalúa en la fecha de inicio del arrendamiento si existe razonable certeza de ejercer las opciones de ampliación. El Grupo revalúa si tiene certeza razonable de ejercer una opción de ampliación si existe un suceso significativo o un cambio significativo en las circunstancias dentro de su control.

16. Utilidad por acción-

La Utilidad básica por acción se determina dividiendo el resultado después de impuestos atribuible a los accionistas de la Compañía, por el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año respectivo.

El cálculo de la utilidad básica por acción al 31 de diciembre de 2019 se basó en la utilidad atribuible a los accionistas ordinarios por $1,217,844 y con un promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación de 2,233,153. Por el período de tres meses terminados el 31 de diciembre de 2019 la utilidad básica por acción fue de ($0.55). La Compañía no tiene acciones ordinarias diluidas.

17. Capital contable-

A continuación se describen las principales características de las cuentas que integran el capital contable:

(a) Estructura del capital social-

El 20 de noviembre de 2019 en Resoluciones Unánimes de Accionistas se acordó incrementar el capital social, en su parte variable, en $134,637,358, sin necesidad de emitir acciones ya que las mismas son sin expresión de valor nominal, el incremento fue pagado en efectivo.

El capital social al 31 de diciembre de 2019 asciende a $1,366,861,420, el cual está conformado por $26,762 de capital fijo y $1,366,834,658 de capital variable, representado por 2,233,153 acciones ordinarias nominativas.

(b) Restricciones al capital contable-

De conformidad con la LGSM, la utilidad neta del ejercicio está sujeta a la separación de un 5%, para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social. Al 31 de diciembre de 2019 la reserva legal no ha sido constituida.

El importe actualizado, sobre bases fiscales, de las aportaciones efectuadas por los accionistas, por un total de $1,384,264,044, puede reembolsarse a los mismos sin impuesto alguno, en la medida en que dicho monto sea igual o superior al capital contable.

(Continúa)

Las utilidades sobre las que no se ha cubierto el ISR, y las otras cuentas del capital contable, originarán un pago de ISR a cargo de la Compañía, en caso de distribución, a la tasa de 30%, por lo que los accionistas solamente podrán disponer del 70% de los importes mencionados.

Las utilidades acumuladas están sujetas en caso de distribución (en efectivo o en bienes) al pago del Impuesto Sobre la Renta (ISR), el cual será a cargo de la Compañía y se considerara pago definitivo, hasta 2013, los dividendos decretados que provengan de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), no están sujetos al pago de ISR, por el excedente se pagarán las tasas de ISR vigentes en los ejercicios en que se decreten al resultado de multiplicar dicho dividendo pagado por el factor igualmente vigente en el ejercicio de pago; el impuesto podrá acreditarse contra el ISR que cause la sociedad en el año en que se pague el impuesto o el de los dos años siguientes.

Los dividendos se distribuyen sobre los resultados de la Compañía. A partir del 1o. de enero de 2014, de acuerdo a la nueva LISR cuando se distribuyan los dividendos o utilidades a personas físicas por personas morales residentes en Mexico, estas últimas deberán retener el impuesto que se obtenga de aplicar la tasa del 10% sobre dichos dividendos o utilidades, el impuesto pagado tendrá el carácter de definitivo.

18. Ingresos-

Al 31 de diciembre de 2019 los ingresos se integran como sigue:

		2019
Ingresos por ventas de bebidas y alimentos	$	301,552,840
Ingresos por servicios administrativos		131,101,063
Total	$	**432,653,903**

19. Ingresos y costos financieros-

		2019
Ingresos por intereses por deudas con terceros a favor de la compañía	$	4,176,540
Utilidad en cambios		73,001
Ingresos financieros	$	**4,249,541**
Gastos por intereses por deuda a largo plazo	$	(8,858,070)
Gastos por intereses por deuda con partes relacionadas		(4,034,946)
Instrumentos financieros reclasificados del ORI		(3,310,964)
Instrumentos financieros reconocidos en resultados		(1,672,096)
Gastos por intereses por pasivo por arrendamiento		(7,330,669)
Pérdida en cambios		(176,135)
Costos financieros	$	**(25,382,880)**
Costo financiero, neto	$	(21,133,339)

(Continúa)

20. Compromisos y pasivos contingentes-

Compromisos-

(a) La subsidiaría Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V. celebró un contrato de presencia, distribución y venta con Garci Crespo, S. de R. L. de C. V. donde se obliga a comprar y expender en forma por demás exclusiva en los establecimientos y nuevos establecimientos comerciales, la línea de productos que Garci Crespo elabora, almacena, distribuye suministra y vende identificados como productos carbonatados y no carbonatados y agua embotellada tales como: Pepsi, Pepsi Light, Pepsi Kick, Squirt, Mirinda, Seven Up, Power Punch, Manzanita Sol, H2Oh, Kas, Garci Crespo, Canada Dry, Sangría Casera, agua mineral, agua quina, Te Lipton, Be Light, agua natural Electropura y/o Epura, Gatorade, Jumex Fresh y café RTD. El contrato tiene una vigencia de 7 años a partir del 12 de febrero de 2014, el total del ingresos asciende a $1,143,669.

(b) La subsidiaría Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V. celebró un contrato de desarrollo y franquicia con Carl's Jr. Restaurants LLC por medio del cual se tienen los derechos para usar y subfranquiciar la marca Carl's Jr. en el área metropolitana, por el cual están obligados al pago de regalías con base en un porcentaje sobre las ventas brutas mensuales. El total de regalías devengadas por este contrato fue de $20,959,908 en 2019, y se incluye en los gastos de operación en los estados consolidados de resultado integral.

(c) La subsidiaría T Holding Servicios Planta, S. A. de C. V. ha celebrado contratos de prestación de servicios con sus partes relacionadas, mediante los cuales la Compañía se compromete a prestarles los servicios administrativos y de personal necesario para su operación, dichos contratos son por tiempo indefinido. El total de los ingresos por estos servicios ascendió a $116,902,262 en 2019.

Contingencias-

(a) La Compañía se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones, derivados del curso normal de sus operaciones, que se espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operación futuros.

(b) De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.

(c) De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

(Continúa)

21. Eventos subsecuentes-

Desde 2019, apareció una nueva sepa de Coronavirus ("COVID-19"), que se ha esparcido alrededor del mundo. La Organización Mundial de la Salud ("OMS"), el 3 de Marzo de 2020 categorizó la epidemia como Pandemia. Como resultado gobiernos alrededor del mundo han tomado medidas para evitar el contagio, que incluyen restringir la movilidad de las personas, cierre de fronteras y cuarentenas entre otras medidas.

A la fecha de los estados financieros Mexico se encuentra en Fase II de acuerdo con el protocolo de la OMS; dicho protocolo incluye el cierre de espacios públicos por un periodo sustancial hasta el 30 de mayo de 2020 de acuerdo a comunicados oficiales del Gobierno Federal. Estas medidas incluyen el cierre total de establecimientos comerciales que no representen una actividad esencial, esta medida representa una afectación a la operación de la Compañía y ha impactado en el cierre temporal de espacios comerciales como parte de las medidas de contingencia implementadas por los diferentes gobiernos locales e internacionales en donde el negocio tiene presencia y consecuentemente una reducción significativa en sus ingresos.

****

NEXXUS CAPITAL IV GENERAL PARTNER, S. A. DE C. V.
(Subsidiaria de Nexxus Capital, S. A. P. I. de C. V.)
ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018, E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Nexxus Capital, S. A. P. I. de C. V.)

Estados financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018, e informe de los auditores independientes

Índice

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1 y 2
Estados financieros:	
Estados de situación financiera	3
Estados de resultados	4
Estados de cambios en el capital contable	5
Estados de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 a 11

Tel.: +(55) 8503 4200
www.bdomexico.com

Castillo Miranda y Compañía, S.C.
Paseo de la Reforma 505-31
Torre Mayor
Colonia Cuauhtémoc
Ciudad de México, México.
C.P. 06500

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea de Accionistas de
Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Nexxus Capital, S. A. P. I. de C. V.)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V. (Subsidiaria de Nexxus Capital, S. A. P. I. de C. V.), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018, y los estados de resultados, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V., al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes a los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

Como se menciona en la Nota 1, durante los años 2019 y 2018 la Compañía no ha obtenido ingresos propios de su objetivo principal.

Responsabilidad de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIF y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de la información financiera de la Compañía.

Castillo Miranda y Compañía, S. C. (BDO en México) es una sociedad civil mexicana de contadores públicos y consultores de empresas, miembro de BDO International Limited, una compañía del Reino Unido limitada por garantía, y forma parte de la red internacional de firmas independientes de BDO.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando exista. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, de la base contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

- Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

CASTILLO MIRANDA Y COMPAÑÍA, S. C.

C.P.C. Juan Anaya Pérez

Ciudad de México, a
27 de marzo de 2020

Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Nexxus Capital, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Cifras expresadas en pesos)

	Nota	2019	2018
Activo			
Circulante			
Efectivo		$ 10,000	$ 10,000
Impuestos por recuperar		29,752	29,752
Otras cuentas por cobrar	4	182,925	182,925
Total del activo		$ 222,677	$ 222,677
Pasivo			
Circulante			
Partes relacionadas	6	$ 10,000	$ 10,000
Total del pasivo		10,000	10,000
Capital contable	5		
Capital social		420,000	420,000
Déficit acumulado		(207,323)	(202,174)
Pérdida neta del año			(5,149)
Total del capital contable		212,677	212,677
Total del pasivo y capital contable		$ 222,677	$ 222,677

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Lic. Alejandro Gorozpe Bárbara
Contralor

Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Nexxus Capital, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de resultados
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Cifras expresadas en pesos)

	2019	2018
Gastos de operación y administración	$ 0	$ 5,149
Pérdida neta del año	$ 0	$ (5,149)

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Lic. Alejandro Gorozpe Bárbara
Contralor

Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Nexxus Capital, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de cambios en el capital contable
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Cifras expresadas en pesos)

	Capital social	Déficit acumulado	Pérdida neta del año	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2017	420,000	(197,614)	(4,560)	217,826
Aplicación de la pérdida neta de 2017		(4,560)	4,560	
Pérdida neta del año			(5,149)	(5,149)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	$ 420,000	$ (202,174)	$ (5,149)	$ 212,677
Aplicación de la pérdida neta de 2018		(5,149)	5,149	
Pérdida neta del año			0	0
Saldos al 31 de diciembre de 2019	$ 420,000	$ (207,323)	$ 0	$ 212,677

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Lic. Alejandro Gorozpe Bárbara
Contralor

Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Nexxus Capital, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de flujos de efectivo
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018
(Cifras expresadas en pesos)

	2019	2018
Actividades de operación		
Pérdida neta del año		$ (5,149)
Impuestos por recuperar		(824)
Otras cuentas por cobrar		(181,925)
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		(187,898)
Disminución neta de efectivo		(187,898)
Efectivo al principio del año	$ 10,000	197,898
Efectivo al final del año	$ 10,000	$ 10,000

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Lic. Alejandro Gorozpe Bárbara
Contralor

1. Actividad

Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V. fue constituida el 2 de octubre de 2009, siendo su objetivo principal el cobro de un ingreso que corresponde a una ganancia por el excedente distribuible equivalente al 20% de la cantidad que exceda de las aportaciones efectuadas por los inversionistas del Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 (Nexxus IV), siempre y cuando este importe exceda de un rendimiento del 8% anual compuesto. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, este supuesto no ha ocurrido.

La Compañía no tiene empleados, por lo cual no existe la obligación de reconocer algún pasivo por beneficios a los mismos.

2. Base de preparación de los estados financieros

a. Cumplimiento con Normas de Información Financiera

Los estados financieros que se acompañan han sido preparados de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano de las Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF).

b. Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIF requiere que se efectúen ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para valuar algunas partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones, por lo que se considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Los supuestos relevantes clave utilizados en la determinación de las estimaciones contables son revisados periódicamente, y los efectos relativos, si los hubiere, son reconocidos en el mismo período y en los períodos futuros afectados.

c. Moneda funcional y de informe

La moneda funcional de la Compañía es el peso mexicano, debido a que es la moneda del ambiente económico en el que opera, ya que sus transacciones de ventas y compras, así como sus principales activos y pasivos están denominados en dicha moneda. La moneda de informe de la Compañía, para efectos legales y fiscales es el peso mexicano.

d. Efectos de la inflación

A partir del 1° de enero de 2008, los efectos de la inflación en la información financiera se reconocen únicamente cuando la inflación acumulada en los tres años anteriores, en la economía mexicana, sea igual o mayor al 26%; por lo anterior, los estados financieros adjuntos reconocen los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el porcentaje de inflación de los tres ejercicios anteriores es de 15.69% y 10.66%, respectivamente.

e. Estados de resultados

Los estados de resultados incluyen todos los rubros que conforman la pérdida neta, y se presentan en un solo estado debido a que durante el ejercicio actual y el anterior no se generaron partidas que afectaran los otros resultados integrales.

f. Estados de flujo de efectivo

Los estados de flujos de efectivo han sido preparados utilizando el método indirecto que consiste en presentar en primer lugar la pérdida antes del impuesto a la utilidad y posteriormente los cambios en el capital de trabajo, las actividades de inversión y por último las de financiamiento.

3. Resumen de las políticas contables significativas

a. Efectivo

Se valúan a valor razonable y consisten principalmente en efectivo disponible para la operación de la Compañía. Los intereses ganados y las utilidades y pérdidas en valuación se presentan en el estado de resultados, como parte del resultado integral de financiamiento.

b. Reconocimiento de ingresos

La Compañía tiene derecho a un ingreso que corresponde a una ganancia por el excedente distribuible equivalente al 20% de la cantidad que exceda de las aportaciones efectuadas por los inversionistas de Nexxus IV, siempre y cuando este importe exceda de un rendimiento del 8% anual compuesto y se reconoce cuando se excede el rendimiento mencionado.

c. Impuesto a la utilidad

El impuesto a la utilidad se determina conforme las disposiciones fiscales vigentes, se registra en los resultados del año en que se causa, excepto aquéllos que se originan de una transacción que se reconoce en los ORI o directamente en un rubro del capital contable.

Los impuestos diferidos se determinan con base en el método de activos y pasivos, el cual consiste en comparar los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, de la cual surgen diferencias temporales, tanto deducibles como acumulables. A todas las diferencias temporales resultantes, incluyendo el beneficio de pérdidas fiscales por amortizar, se les aplica la tasa fiscal correspondiente y se reconoce como un activo o pasivo diferido. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de recuperarse.

4. Otras cuentas por cobrar

	2019	2018
Banco Santander México, S. A.	$ 181,925	$ 181,925
Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875	1,000	1,000
	$ 182,925	$ 182,925

5. Capital contable

a. Capital social

El capital social está integrado por acciones ordinarias, comunes, nominativas, con valor nominal de un peso cada una. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el capital social se integra como sigue:

	Número de acciones	Importe
Capital social fijo	50,000	$ 50,000
Capital social variable	370,000	370,000
	420,000	$ 420,000

b. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos provenientes de las utilidades retenidas y otras reservas de capital; así como las utilidades distribuidas derivadas de reducciones de capital, estarán gravadas para efectos del Impuesto Sobre la Renta (ISR) aplicando la tasa vigente a la fecha de distribución o reducción sobre una base piramidada, excepto cuando la distribución de dividendos provenga de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) y cuando las utilidades distribuidas derivadas de las reducciones de capital provengan de la Cuenta de Capital Social de Aportación Actualizado (CUCA).

El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos. El pago de dividendos y utilidades distribuidas provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014, a accionistas personas físicas y residentes en el extranjero, están sujetos a un 10% adicional de ISR sobre dividendos como pago definitivo en México.

c. Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, la utilidad neta está sujeta a la disposición legal que requiere que el 5% de la misma se traspase a la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 20% del capital social. El saldo de la reserva legal no es susceptible de distribución a los accionistas, excepto como dividendos en acciones.

d. Cuentas fiscales de capital

	2019	2018
Cuenta de capital de aportación	$ 612,848	$ 596,021

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se tiene saldo de CUFIN.

6. Partes relacionadas

Las cuentas por pagar con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se integran como sigue:

		2019	2018
Cuentas por pagar:			
Nexxus Capital Administrador VI, S.C.	(1)	$ 10,000	$ 10,000

(1) La cuenta por pagar se genera por un préstamo recibido de Nexxus Capital Administrador VI, S.C. a una tasa de interés anual del 7.5 %.

7. Impuestos a la utilidad

a. El ISR se causa a la tasa del 30% sobre el resultado fiscal, el cual difiere de la utilidad contable debido principalmente a diferencias permanentes como el ajuste anual por inflación y los gastos que no son deducibles, entre otras.

b. El impuesto a la utilidad diferido se detalla a continuación:

	2019	2018
Partidas temporales activas:		
Pérdidas fiscales por amortizar	$ 48,016	$ 112,235
Reserva de valuación del impuesto a la utilidad	(48,016)	(112,235)
Impuesto a la utilidad	$ 0	$ 0

La administración de la Compañía decidió no reconocer el impuesto diferido activo, debido a la incertidumbre que existe en la recuperación de las pérdidas fiscales por amortizar.

c. Los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar pueden recuperarse cumpliendo con los ciertos requisitos establecidos en las disposiciones fiscales. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2018, son como sigue:

Año	Importe actualizado	Año en que expiran
2010	21,570	2020
2011	18,050	2021
2012	16,697	2022
2013	17,452	2023
2014	18,046	2024
2015	11,411	2025
2016	13,789	2026
2017	21,336	2027
2018	15,892	2028
2019	5,810	2029
	$ 160,053	

8. Contingencias

a. De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración de ISR presentada.

b. De acuerdo con la Ley del ISR, cuando se efectúen operaciones con partes relacionadas, éstas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equivalentes a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019 la Compañía no ha determinado los efectos correspondientes, las operaciones con partes relacionadas son las siguientes y podrían impactar los resultados de la Compañía.

9. Nuevos pronunciamientos

Durante el 2019 el CINIF emitió varias NIF, mejoras y orientaciones a las NIF que entrarán en vigor en períodos contables subsecuentes y que la Compañía ha decidido no adoptar anticipadamente. Las más importantes son las siguientes y entran en vigor a partir del 1 de enero de 2020.

Mejoras 2020:

- NIF C-16 "Deterioro de instrumentos financieros por cobrar"
- NIF C-19 "Instrumentos financieros por pagar"
- NIF C-20 "Instrumentos financieros para cobrar principal e interés"
- NIF D-4 "Impuestos a la utilidad"

La Administración de la Compañía no espera cambios significativos en la información financiera derivado de la adopción de las normas mencionadas.

10. Emisión de los estados financieros

Estos estados financieros han sido aprobados con fecha 27 de marzo de 2020 por el Lic. Alejandro Gorozpe Bárbara, Contralor de Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V. y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas de la Compañía, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Lic. Alejandro Gorozpe Bárbara
Contralor

Valuador independiente

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México
Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

22 de abril de 2019

Claudia Álvarez Meléndez y Talina Ximena Mora Rojas
Delegados Fiduciarios
Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero INVEX
Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40 Piso 7
Col. Lomas de Chapultepec
Ciudad de México, C.P. 11000
México

Estimados Delegados Fiduciarios:

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 Certificados Bursátiles (término definido más adelante) del Fideicomiso Nexxus IV, al 31 de marzo de 2019.

1. Antecedentes

El 3 de marzo de 2010 fue creado un fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles identificados como "Nexxus Capital IV" y con el número F/2875 (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"), HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como Representante Común de los Tenedores, (el "Representante Común") (en lo sucesivo, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"). Cabe mencionar que, a partir del cuarto trimestre de 2016, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero sustituyó a HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División fiduciaria como Fiduciario sustituto del Fideicomiso (en lo sucesivo, el "Fiduciario"). Cualquier término utilizado con mayúscula inicial y no definido en el presente tendrá el significado atribuido en el Contrato de Fideicomiso.

A continuación, se presentan las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios (en lo sucesivo, los "Certificados Bursátiles", indistintamente en singular o plural) realizadas por el Fideicomiso al 31 de marzo de 2019:

Oferta de Certificados Bursátiles ("CB")				
Número de emisión	**Fecha**	**CB Efectiv. suscritos**	**Precio por CB**	**Monto Efectiv. suscrito**
Oferta inicial	Mar-2010	14,574,168	100.00	$ 1,457,416,800.0
1ra Emisión Subsecuente	Oct-2010	11,976,304	98.00	1,173,677,792.0
		26,550,472		**$ 2,631,094,592.0**

Derivado de lo anterior, el número total de Certificados Bursátiles en circulación al 31 de marzo de 2019 asciende a 26,550,472 (veintiséis millones quinientos cincuenta mil cuatrocientos setenta y dos).

Asimismo, al 31 de marzo de 2019, el Fideicomiso ha realizado distribuciones a los Tenedores de los Certificador Bursátiles, como se muestra a continuación:

Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles		
Número de distribución	**Fecha**	**Monto distribuido**
1ra Distribución	Sept-2010	29,148,336.00
2da Distribución	Ago-2015	10,315,777.00
3ra Distribución	Abr-2016	50,609,503.00
4ta Distribución	Ago-2016	13,162,820.00
5ta Distribución	Nov-2017	555,742,136.00
6ta Distribución	May-2018	264,028,411.00
7ma Distribución	Jul-2018	47,742,690.00
8va Distribución	Dic-2018	100,000,000.00
		1,070,749,673.00

1.1. 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: 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: La estrategia de inversión del Fideicomiso es enfocarse en empresas familiares medianas con oportunidades de crecimiento y que requieren capital.

Empresas Promovidas: representan las asociaciones, personas morales, fideicomisos o cualquier otra entidad u organización en las que el Fideicomiso realice Inversiones por instrucciones de Nexxus Capital IV, S.A. de C.V. y/o el Comité Técnico, en términos del Contrato de Fideicomiso.

1.2. Composición del Fideicomiso

Al 31 de marzo de 2019, el Fideicomiso estaba compuesto por efectivo, otros recursos líquidos, así como por las Empresas Promovidas: Taco Holding, PriceTravel, Vidrios y Fachadas Holding y Modatelas.

Por otro lado, a diciembre 2013 el Fideicomiso contaba con una Empresa Promovida adicional llamada SF Partners, en la cual entendemos que después de haberse realizado el proceso de due diligence, se determinó no llevar a cabo la inversión y por lo tanto el Fideicomiso se encontraba en proceso de recuperar el monto invertido. Cabe mencionar que durante el primer trimestre de 2014 se llevó a cabo la desinversión total del Fideicomiso en SF Partners.

Taco Holding

Durante el mes de marzo de 2011, el Fideicomiso junto con el fondo paralelo Nexxus Capital Private Equity Fund V, L.P. ("Nexxus V") y un grupo de co-inversionistas estratégicos constituyeron la empresa Taco Holding, S.A.P.I. 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 nueve adquisiciones. En marzo de 2011 llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Arrachera House, S.A. 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 de 2011, TH realizó inversiones en la cadena de restaurantes italianos Sbarro en México ("Sbarro"), en la cadena de neverías Neve Gelato ("Neve Gelato"), y en 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.

En mayo de 2014 la Asamblea General de Accionistas de TH aprobó un aumento de capital social con el objeto de contar con los recursos necesarios para continuar con su plan de expansión. Cabe mencionar que, en dicho aumento de capital, el Fideicomiso renunció a su derecho de suscribir y pagar el aumento de capital en proporción a su posición accionaria.

Durante el segundo trimestre de 2014, TH realizó dos inversiones adicionales: (i) Nuny's Yogurt ("Nuny's"), helados a base de yogurt con cubiertas de fruta y cereal, y (ii) Taco Inn ("Taco Inn"), cadena de restaurantes de tacos y comida mexicana. Asimismo, durante el tercer trimestre de 2014, TH realizó una nueva inversión en El Farolito ("El Farolito"), cadena líder de restaurantes de tacos y comida mexicana.

Por otro lado, durante el primer trimestre de 2016, Nexxus Capital Private Equity Fund VI, L.P. ("Nexxus VI, L.P.") y el fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles No. F/173183 ("Fideicomiso Nexxus VI") llevaron en conjunto la adquisición del 38.48% del Capital Accionario de Taco Holding, mediante un aumento de capital.

Asimismo, el 29 de enero de 2016, TH llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Inversionistas en Restaurantes de Carnes y Cortes, S. de R.L. de C.V. ("Toro"), una plataforma de restaurantes multimarca especializada en el sector de comida casual, la cual opera 51 ubicaciones propias y 24 franquicias de restaurantes incluyendo las marcas La Mansión, Gino's, Casa Ávila y Bistrot Mosaico. La adquisición se realizó con los recursos provenientes del aumento de capital realizado por Nexxus VI, L.P. y el Fideicomiso Nexxus VI, así como por recursos provenientes de otros accionistas de Taco Holding que conjuntamente aportaron $60.9 millones de pesos.

Finalmente, durante el tercer trimestre de 2016 TH llevó a cabo la adquisición del 100% de Premier Foods, S.A. de C.V., la cual cuenta con diversos restaurantes Carl's Jr, así como la franquicia maestra para la Ciudad de México y zona conurbada. La adquisición se hizo a través de recursos propios de TH y deuda.

Con base en las inversiones descritas anteriormente, entendemos que al 31 de marzo de 2019, la participación conjunta en el capital de TH del Fideicomiso y Nexxus V es de 38.80%, siendo el 27.25% correspondiente al Fideicomiso y 11.56% 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. ("Moda Holding" o "MH"), la cual era una sociedad controladora de reciente creación, propietaria del 100% de Dorothy Gaynor y Jeanade, S.A. de C.V. ("Zingara").

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 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.

Por otra parte, en diciembre 2013 se realizó un aumento de Capital en MH, por el cual la participación accionaria del Fideicomiso y Nexxus V se incrementó y, derivado de lo anterior, entendemos que al 30 de septiembre de 2017 la participación conjunta en el capital de MH del Fideicomiso y Nexxus V fue del 62.64%, siendo el 43.34% correspondiente al Fideicomiso y 19.30% a Nexxus V.

En junio de 2017 el Fideicomiso y Nexxus V acordaron la venta de Moda Holding a una empresa mexicana dedicada al diseño, distribución y venta de calzado. El día 8 de noviembre de 2017 el Fideicomiso y Nexxus V completaron la desinversión en MH. Finalmente, durante el cuarto trimestre de 2017, entendemos que se hizo un pago a favor de los tenedores de los Certificados Bursátiles por $555,742,136 (quinientos cincuenta y cinco millones setecientos cuarenta y dos mil ciento treinta y seis pesos 00/100) derivado de la desinversión total en MH.

PriceTravel

El 22 de mayo de 2012, el Fideicomiso, en conjunto con el fondo paralelo 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" o "PT"), (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.

De acuerdo con lo anterior y después de haber realizado diversos actos corporativos tendientes a fusionar a NC4-5 con PriceTravel, la participación en el capital de PriceTravel por parte del Fideicomiso y Nexxus V fue del 21.15% y 9.78% respectivamente.

Adicionalmente, en octubre de 2013, se llevó a cabo la compra del 100% de los activos de Latin Sol and Holdings, S.A. de C.V., empresa dedicada a brindar soluciones de comercialización y operación de servicios turísticos a través de soluciones tecnológicas. Entendemos que dicha adquisición fue pagada al 100% mediante un intercambio de acciones equivalente al 4.35% de PriceTravel. En este sentido, la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.58%, siendo el 20.23% correspondiente al Fideicomiso y 9.36% a Nexxus V.

Por otro lado, entendemos que durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo una desinversión por parte de uno de los accionistas de la empresa, lo cual ocasionó que la participación accionaria del Fideicomiso y Nexxus V se incrementara. En este sentido, la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.84%, siendo el 20.40% correspondiente al Fideicomiso y 9.44% a Nexxus V.

Posteriormente, en junio de 2015, PriceTravel llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de la compañía Los Tiquetes Baratos ("LTB"). LTB es una empresa internacional ubicada en Colombia, dedicada al comercio electrónico de paquetes de viaje, vuelos, hoteles, y renta de autos. Para llevar a cabo la adquisición, los accionistas de PriceTravel realizaron un aumento de capital, el cual, posterior a la adquisición, dio como resultado que al 30 de junio de 2015 la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V fuera de 27.20%, siendo el 18.59% correspondiente al Fideicomiso y 8.61 % a Nexxus V.

Adicionalmente, en septiembre de 2015, se concretó la adquisición de la compañía Business Travel Consulting ("BTC"), empresa mexicana especializada en turismo de congresos, eventos y convenciones. Como consecuencia de la adquisición, al 31 de marzo de 2019 la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V es de 27.20%, siendo el 18.59% correspondiente al Fideicomiso y 8.61% a Nexxus V.

Vidrios y Fachadas Holding

El 22 de agosto de 2012 el Fideicomiso en conjunto con Nexxus V formalizó una inversión en 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 son el mármol y piedras naturales tanto en la venta a constructoras, así como a la venta al menudeo.

El 18 de diciembre de 2013, Maak Holding formalizó la adquisición de Vitro Canceles, S.A. de C.V. ("Vitro Canceles"), una empresa dedicada a la distribución y colocación de vidrio y aluminio arquitectónico. Entendemos que dicha adquisición fue pagada 80% en efectivo, y el 20% restante mediante un intercambio de acciones equivalente al 10% de Maak Holding.

Posteriormente, entendemos que, durante el cuarto trimestre de 2015, el Fideicomiso y Nexxus V llevaron a cabo la liquidación de un pasivo derivado de la transacción de Vitro Canceles, mediante un aumento de capital en Maak Holding.

Durante el mes de febrero de 2016, Maak Holding formalizó la adquisición de ciertos activos correspondientes a una planta de procesamiento de vidrio aislante, la cual ejercía de proveedor para algunas de las empresas de Maak Holding.

Entendemos que durante el primer trimestre de 2016 se llevó a cabo una aportación de capital adicional en Maak Holding por parte de socios externos al Fideicomiso y Nexxus V.

Durante el segundo trimestre de 2018 el Fideicomiso llevó a cabo una escisión y venta de la inversión. En este sentido, se escindió de Maak Holding la división de vidrio conformada por las empresas de Vitrocanceles y Vitrogenera, mismas que pasaron a ser subsidiarias de Vidrios y Fachadas Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Vidrios y Fachadas Holding"). Posteriormente, el Fideicomiso desinvirtió su participación en Maak Holding (negocio de piedras naturales y maderas).

Finalmente, el 21 de mayo de 2018, entendemos que se realizó un pago a favor de los tenedores de los Certificados Bursátiles por $264,028,411.31 (doscientos sesenta y cuatro millones, veintiocho mil cuatrocientos once pesos 31/100) correspondiente al pago de la desinversión de la división de piedras naturales y maderas.

Derivado de lo anterior, entendemos que, al 31 de marzo de 2019, la participación conjunta en el capital de Vidrios y Fachadas Holding del Fideicomiso y Nexxus V es del 60.61%, siendo el 41.00% correspondiente al Fideicomiso y 19.61% a Nexxus V.

Modatelas

El 27 de agosto de 2012, el Fideicomiso en conjunto con Nexxus V realizó una inversión en Modatelas, S.A.P.I. de C.V. ("Modatelas" o "MT"), 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. Durante el tercer trimestre de 2018 MT realizó una inversión en una compañía dedicada a la venta al por menor de productos para el hogar y de consumo.

Entendemos que al 31 de marzo de 2019, 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

El 22 de agosto de 2013, el Fideicomiso en conjunto con otros socios crearon un vehículo (SPV por sus cifras en inglés) 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.

Finalmente, entendemos que después de haberse realizado el proceso de due diligence se determinó no llevar a cabo la inversión y por lo tanto el Fideicomiso llevó a cabo la desinversión, durante el primer trimestre del año 2014, en dicha sociedad.

2. Metodologías de Valuación

Nuestros servicios comprendieron la estimación del Valor de Mercado (término definido más adelante) de los Certificados Bursátiles, con base en la aplicación de estándares internacionales para la valuación de capital privado[1] 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").

2.1. Tipos de Metodologías de Valuación

Enfoque	Metodología(s)
Enfoque de Ingresos	Flujos de Caja Descontados ("FCD"): 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	Parámetros de Mercado: 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. Transacciones Comparables: 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	Costo de Reproducción: contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación. Costo de Reemplazo: contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación. Liquidación: esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

[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".

2.2. Metodologías de Valuación Aplicadas

Para la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles aplicamos diversas metodologías mediante las cuales obtuvimos el siguiente valor:

Inversión	Valor de Mercado (MXN)
Total	**$1,946,171,692**

3. Resultados

Con base en los valores mostrados anteriormente, a continuación, presentamos el Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles al 31 de marzo de 2019:

Número de Certificados Bursátiles	Valor de Mercado al 31/03/2019 (MXN)
26,550,472	$73.30 (Setenta y tres pesos 30/100 M.N.)

(Espacio intencionalmente en blanco)

4. 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, Nexxus 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.

Deloitte 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

Socio

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.

Ccp: Nexxus Capital VI General Partner, S.A. de C.V.

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

Juan Pablo Visoso Lomelín – Director Jurídico.

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México
Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

19 de julio de 2019

Claudia Álvarez Meléndez y Talina Ximena Mora Rojas
Delegados Fiduciarios
Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero INVEX
Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40 Piso 7
Col. Lomas de Chapultepec
Ciudad de México, C.P. 11000
México

Estimados Delegados Fiduciarios:

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 Certificados Bursátiles (término definido más adelante) del Fideicomiso Nexxus IV, al 30 de junio de 2019.

1. Antecedentes

El 3 de marzo de 2010 fue creado un fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles identificados como "Nexxus Capital IV" y con el número F/2875 (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"), HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como Representante Común de los Tenedores, (el "Representante Común") (en lo sucesivo, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"). Cabe mencionar que, a partir del cuarto trimestre de 2016, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero sustituyó a HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División fiduciaria como Fiduciario sustituto del Fideicomiso (en lo sucesivo, el "Fiduciario"). Cualquier término utilizado con mayúscula inicial y no definido en el presente tendrá el significado atribuido en el Contrato de Fideicomiso.

A continuación, se presentan las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios (en lo sucesivo, los "Certificados Bursátiles", indistintamente en singular o plural) realizadas por el Fideicomiso al 30 de junio de 2019:

Oferta de Certificados Bursátiles ("CB")				
Número de emisión	**Fecha**	**CB Efectiv. suscritos**	**Precio por CB**	**Monto Efectiv. suscrito**
Oferta inicial	Mar-2010	14,574,168	100.00	$ 1,457,416,800.0
1ra Emisión Subsecuente	Oct-2010	11,976,304	98.00	1,173,677,792.0
		26,550,472		**$ 2,631,094,592.0**

Derivado de lo anterior, el número total de Certificados Bursátiles en circulación al 30 de junio de 2019 asciende a 26,550,472 (veintiséis millones quinientos cincuenta mil cuatrocientos setenta y dos).

Asimismo, al 30 de junio de 2019, el Fideicomiso ha realizado distribuciones a los Tenedores de los Certificador Bursátiles, como se muestra a continuación:

Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles		
Número de distribución	**Fecha**	**Monto distribuido**
1ra Distribución	Sept-2010	29,148,336.00
2da Distribución	Ago-2015	10,315,777.00
3ra Distribución	Abr-2016	50,609,503.00
4ta Distribución	Ago-2016	13,162,820.00
5ta Distribución	Nov-2017	555,742,136.00
6ta Distribución	May-2018	264,028,411.00
7ma Distribución	Jul-2018	47,742,690.00
8va Distribución	Dic-2018	100,000,000.00
		1,070,749,673.00

1.1. 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: 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: La estrategia de inversión del Fideicomiso es enfocarse en empresas familiares medianas con oportunidades de crecimiento y que requieren capital.

Empresas Promovidas: representan las asociaciones, personas morales, fideicomisos o cualquier otra entidad u organización en las que el Fideicomiso realice Inversiones por instrucciones de Nexxus Capital IV, S.A. de C.V. y/o el Comité Técnico, en términos del Contrato de Fideicomiso.

1.2. Composición del Fideicomiso

Al 30 de junio de 2019, el Fideicomiso estaba compuesto por efectivo, otros recursos líquidos, así como por las Empresas Promovidas: Taco Holding, PriceTravel, Vidrios y Fachadas Holding y Modatelas.

Por otro lado, a diciembre 2013 el Fideicomiso contaba con una Empresa Promovida adicional llamada SF Partners, en la cual entendemos que después de haberse realizado el proceso de due diligence, se determinó no llevar a cabo la inversión y por lo tanto el Fideicomiso se encontraba en proceso de recuperar el monto invertido. Cabe mencionar que durante el primer trimestre de 2014 se llevó a cabo la desinversión total del Fideicomiso en SF Partners.

Taco Holding

Durante el mes de marzo de 2011, el Fideicomiso junto con el fondo paralelo Nexxus Capital Private Equity Fund V, L.P. ("Nexxus V") y un grupo de co-inversionistas estratégicos constituyeron la empresa Taco Holding, S.A.P.I. 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 nueve adquisiciones. En marzo de 2011 llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Arrachera House, S.A. 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 de 2011, TH realizó inversiones en la cadena de restaurantes italianos Sbarro en México ("Sbarro"), en la cadena de neverías Neve Gelato ("Neve Gelato"), y en 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.

En mayo de 2014 la Asamblea General de Accionistas de TH aprobó un aumento de capital social con el objeto de contar con los recursos necesarios para continuar con su plan de expansión. Cabe mencionar que, en dicho aumento de capital, el Fideicomiso renunció a su derecho de suscribir y pagar el aumento de capital en proporción a su posición accionaria.

Durante el segundo trimestre de 2014, TH realizó dos inversiones adicionales: (i) Nuny's Yogurt ("Nuny's"), helados a base de yogurt con cubiertas de fruta y cereal, y (ii) Taco Inn ("Taco Inn"), cadena de restaurantes de tacos y comida mexicana. Asimismo, durante el tercer trimestre de 2014, TH realizó una nueva inversión en El Farolito ("El Farolito"), cadena líder de restaurantes de tacos y comida mexicana.

Por otro lado, durante el primer trimestre de 2016, Nexxus Capital Private Equity Fund VI, L.P. ("Nexxus VI, L.P.") y el fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles No. F/173183 ("Fideicomiso Nexxus VI") llevaron en conjunto la adquisición del 38.48% del Capital Accionario de Taco Holding, mediante un aumento de capital.

Asimismo, el 29 de enero de 2016, TH llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Inversionistas en Restaurantes de Carnes y Cortes, S. de R.L. de C.V. ("Toro"), una plataforma de restaurantes multimarca especializada en el sector de comida casual, la cual opera 51 ubicaciones propias y 24 franquicias de

restaurantes incluyendo las marcas La Mansión, Gino's, Casa Ávila y Bistrot Mosaico. La adquisición se realizó con los recursos provenientes del aumento de capital realizado por Nexxus VI, L.P. y el Fideicomiso Nexxus VI, así como por recursos provenientes de otros accionistas de Taco Holding que conjuntamente aportaron $60.9 millones de pesos.

Finalmente, durante el tercer trimestre de 2016 TH llevó a cabo la adquisición del 100% de Premier Foods, S.A. de C.V., la cual cuenta con diversos restaurantes Carl's Jr, así como la franquicia maestra para la Ciudad de México y zona conurbada. La adquisición se hizo a través de recursos propios de TH y deuda.

Con base en las inversiones descritas anteriormente, entendemos que al 30 de junio de 2019, la participación conjunta en el capital de TH del Fideicomiso y Nexxus V es de 38.80%, siendo el 27.25% correspondiente al Fideicomiso y 11.56% 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. ("Moda Holding" o "MH"), la cual era una sociedad controladora de reciente creación, propietaria del 100% de Dorothy Gaynor y Jeanade, S.A. de C.V. ("Zingara").

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 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.

Por otra parte, en diciembre 2013 se realizó un aumento de Capital en MH, por el cual la participación accionaria del Fideicomiso y Nexxus V se incrementó y, derivado de lo anterior, entendemos que al 30 de septiembre de 2017 la participación conjunta en el capital de MH del Fideicomiso y Nexxus V fue del 62.64%, siendo el 43.34% correspondiente al Fideicomiso y 19.30% a Nexxus V.

En junio de 2017 el Fideicomiso y Nexxus V acordaron la venta de Moda Holding a una empresa mexicana dedicada al diseño, distribución y venta de calzado. El día 8 de noviembre de 2017 el Fideicomiso y Nexxus V completaron la desinversión en MH. Finalmente, durante el cuarto trimestre de 2017, entendemos que se hizo un pago a favor de los tenedores de los Certificados Bursátiles por $555,742,136 (quinientos cincuenta y cinco millones setecientos cuarenta y dos mil ciento treinta y seis pesos 00/100) derivado de la desinversión total en MH.

PriceTravel

El 22 de mayo de 2012, el Fideicomiso, en conjunto con el fondo paralelo 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" o "PT"), (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.

De acuerdo con lo anterior y después de haber realizado diversos actos corporativos tendientes a fusionar a NC4-5 con PriceTravel, la participación en el capital de PriceTravel por parte del Fideicomiso y Nexxus V fue del 21.15% y 9.78% respectivamente.

Adicionalmente, en octubre de 2013, se llevó a cabo la compra del 100% de los activos de Latin Sol and Holdings, S.A. de C.V., empresa dedicada a brindar soluciones de comercialización y operación de servicios turísticos a través de soluciones tecnológicas. Entendemos que dicha adquisición fue pagada al 100% mediante un intercambio de acciones equivalente al 4.35% de PriceTravel. En este sentido, la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.58%, siendo el 20.23% correspondiente al Fideicomiso y 9.36% a Nexxus V.

Por otro lado, entendemos que durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo una desinversión por parte de uno de los accionistas de la empresa, lo cual ocasionó que la participación accionaria del Fideicomiso y Nexxus V se incrementara. En este sentido, la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.84%, siendo el 20.40% correspondiente al Fideicomiso y 9.44% a Nexxus V.

Posteriormente, en junio de 2015, PriceTravel llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de la compañía Los Tiquetes Baratos ("LTB"). LTB es una empresa internacional ubicada en Colombia, dedicada al comercio electrónico de paquetes de viaje, vuelos, hoteles, y renta de autos. Para llevar a cabo la adquisición, los accionistas de PriceTravel realizaron un aumento de capital, el cual, posterior a la adquisición, dio como resultado que al 30 de junio de 2015 la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V fuera de 27.20%, siendo el 18.59% correspondiente al Fideicomiso y 8.61 % a Nexxus V.

Adicionalmente, en septiembre de 2015, se concretó la adquisición de la compañía Business Travel Consulting ("BTC"), empresa mexicana especializada en turismo de congresos, eventos y convenciones. Como consecuencia de la adquisición, al 30 de junio de 2019 la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V es de 27.20%, siendo el 18.59% correspondiente al Fideicomiso y 8.61% a Nexxus V.

Vidrios y Fachadas Holding

El 22 de agosto de 2012 el Fideicomiso en conjunto con Nexxus V formalizó una inversión en 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 son el mármol y piedras naturales tanto en la venta a constructoras, así como a la venta al menudeo.

El 18 de diciembre de 2013, Maak Holding formalizó la adquisición de Vitro Canceles, S.A. de C.V. ("Vitro Canceles"), una empresa dedicada a la distribución y colocación de vidrio y aluminio arquitectónico. Entendemos que dicha adquisición fue pagada 80% en efectivo, y el 20% restante mediante un intercambio de acciones equivalente al 10% de Maak Holding.

Posteriormente, entendemos que, durante el cuarto trimestre de 2015, el Fideicomiso y Nexxus V llevaron a cabo la liquidación de un pasivo derivado de la transacción de Vitro Canceles, mediante un aumento de capital en Maak Holding.

Durante el mes de febrero de 2016, Maak Holding formalizó la adquisición de ciertos activos correspondientes a una planta de procesamiento de vidrio aislante, la cual ejercía de proveedor para algunas de las empresas de Maak Holding.

Entendemos que durante el primer trimestre de 2016 se llevó a cabo una aportación de capital adicional en Maak Holding por parte de socios externos al Fideicomiso y Nexxus V.

Durante el segundo trimestre de 2018 el Fideicomiso llevó a cabo una escisión y venta de la inversión. En este sentido, se escindió de Maak Holding la división de vidrio conformada por las empresas de Vitrocanceles y Vitrogenera, mismas que pasaron a ser subsidiarias de Vidrios y Fachadas Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Vidrios y Fachadas Holding"). Posteriormente, el Fideicomiso desinvirtió su participación en Maak Holding (negocio de piedras naturales y maderas).

Finalmente, el 21 de mayo de 2018, entendemos que se realizó un pago a favor de los tenedores de los Certificados Bursátiles por $264,028,411.31 (doscientos sesenta y cuatro millones, veintiocho mil cuatrocientos once pesos 31/100) correspondiente al pago de la desinversión de la división de piedras naturales y maderas.

Derivado de lo anterior, entendemos que, al 30 de junio de 2019, la participación conjunta en el capital de Vidrios y Fachadas Holding del Fideicomiso y Nexxus V es del 60.61%, siendo el 41.00% correspondiente al Fideicomiso y 19.61% a Nexxus V.

Modatelas

El 27 de agosto de 2012, el Fideicomiso en conjunto con Nexxus V realizó una inversión en Modatelas, S.A.P.I. de C.V. ("Modatelas" o "MT"), 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. Durante el tercer trimestre de 2018 MT realizó una inversión en una compañía dedicada a la venta al por menor de productos para el hogar y de consumo.

Entendemos que al 30 de junio de 2019, 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

El 22 de agosto de 2013, el Fideicomiso en conjunto con otros socios crearon un vehículo (SPV por sus cifras en inglés) 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.

Finalmente, entendemos que después de haberse realizado el proceso de due diligence se determinó no llevar a cabo la inversión y por lo tanto el Fideicomiso llevó a cabo la desinversión, durante el primer trimestre del año 2014, en dicha sociedad.

(Espacio intencionalmente en blanco)

2. Metodologías de Valuación

Nuestros servicios comprendieron la estimación del Valor de Mercado (término definido más adelante) de los Certificados Bursátiles, con base en la aplicación de estándares internacionales para la valuación de capital privado[1] 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").

2.1. Tipos de Metodologías de Valuación

Enfoque	Metodología(s)
Enfoque de Ingresos	Flujos de Caja Descontados ("FCD"): 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	Parámetros de Mercado: 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. Transacciones Comparables: 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	Costo de Reproducción: contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación. Costo de Reemplazo: contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación. Liquidación: esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

[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".

2.2. Metodologías de Valuación Aplicadas

Para la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles aplicamos diversas metodologías mediante las cuales obtuvimos el siguiente valor

Inversión	Valor de Mercado (MXN)
Total	**$1,789,095,012**

3. Resultados

Con base en los valores mostrados anteriormente, a continuación, presentamos el Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles al 30 de junio de 2019:

Número de Certificados Bursátiles	Valor de Mercado al 30/06/2019 (MXN)
26,550,472	$67.38 (Sesenta y siete pesos 38/100 M.N.)

(Espacio intencionalmente en blanco)

4. 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, Nexxus 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.

Deloitte 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

Socio

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.

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

Arturo José Saval Pérez – Presidente y Socio Director Senior.

Roberto Langenauer Neuman – Director General y Socio Director Senior.

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México
Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

24 de octubre de 2019

Claudia Álvarez Meléndez y Talina Ximena Mora Rojas
Delegados Fiduciarios
Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero INVEX
Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40 Piso 7
Col. Lomas de Chapultepec
Ciudad de México, C.P. 11000
México

Estimados Delegados Fiduciarios:

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 Certificados Bursátiles (término definido más adelante) del Fideicomiso Nexxus IV, al 30 de septiembre de 2019.

1. Antecedentes

El 3 de marzo de 2010 fue creado un fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles identificados como "Nexxus Capital IV" y con el número F/2875 (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"), HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como Representante Común de los Tenedores, (el "Representante Común") (en lo sucesivo, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"). Cabe mencionar que, a partir del cuarto trimestre de 2016, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero sustituyó a HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División fiduciaria como Fiduciario sustituto del Fideicomiso (en lo sucesivo, el "Fiduciario"). Cualquier término utilizado con mayúscula inicial y no definido en el presente tendrá el significado atribuido en el Contrato de Fideicomiso

A continuación, se presentan las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo (en lo sucesivo, los "Certificados Bursátiles", indistintamente en singular o plural) realizadas por el Fideicomiso al 30 de septiembre de 2019:

Oferta de Certificados Bursátiles ("CB")				
Número de emisión	**Fecha**	**CB efectivamente suscritos**	**Precio por CB**	**Monto efectivamente suscrito**
Oferta inicial	Mar-2010	14,574,168	100.00	$ 1,457,416,800.0
1ra Emisión Subsecuente	Oct-2010	11,976,304	98.00	1,173,677,792.0
		26,550,472		**$ 2,631,094,592.0**

Derivado de lo anterior, el número total de Certificados Bursátiles (originales más adicionales) en circulación al 30 de septiembre de 2019 asciende a 26,550,472 (veintiséis millones quinientos cincuenta mil cuatrocientos setenta y dos).

Asimismo, al 30 de septiembre de 2019, el Fideicomiso ha realizado distribuciones a los Tenedores de los Certificador Bursátiles, como se muestra a continuación:

Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles		
Número de distribución	**Fecha**	**Monto distribuido**
1ra Distribución	Sept-2010	29,148,336.00
2da Distribución	Ago-2015	10,315,777.00
3ra Distribución	Abr-2016	50,609,503.00
4ta Distribución	Ago-2016	13,162,820.00
5ta Distribución	Nov-2017	555,742,136.00
6ta Distribución	May-2018	264,028,411.00
7ma Distribución	Jul-2018	47,742,690.00
8va Distribución	Dic-2018	100,000,000.00
9na Distribución	Ago-2019	17,918,667.32
		1,088,668,340.58

1.1. 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: 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: La estrategia de inversión del Fideicomiso es enfocarse en empresas familiares medianas con oportunidades de crecimiento y que requieren capital.

Empresas Promovidas: representan las asociaciones, personas morales, fideicomisos o cualquier otra entidad u organización en las que el Fideicomiso realice Inversiones por instrucciones de Nexxus Capital IV, S.A. de C.V. y/o el Comité Técnico, en términos del Contrato de Fideicomiso.

1.2. Composición del Fideicomiso

Al 30 de septiembre de 2019, el Fideicomiso estaba compuesto por efectivo, otros recursos líquidos, así como por las Empresas Promovidas: Taco Holding, PriceTravel, Vidrios y Fachadas Holding y Modatelas.

Por otro lado, a diciembre 2013 el Fideicomiso contaba con una Empresa Promovida adicional llamada SF Partners, en la cual entendemos que después de haberse realizado el proceso de due diligence, se determinó no llevar a cabo la inversión y por lo tanto el Fideicomiso se encontraba en proceso de recuperar el monto invertido. Cabe mencionar que durante el primer trimestre de 2014 se llevó a cabo la desinversión total del Fideicomiso en SF Partners.

Taco Holding

Durante el mes de marzo de 2011, el Fideicomiso junto con el fondo paralelo Nexxus Capital Private Equity Fund V, L.P. ("Nexxus V") y un grupo de co-inversionistas estratégicos constituyeron la empresa Taco Holding, S.A.P.I. 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 nueve adquisiciones. En marzo de 2011 llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Arrachera House, S.A. 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 de 2011, TH realizó inversiones en la cadena de restaurantes italianos Sbarro en México ("Sbarro"), en la cadena de neverías Neve Gelato ("Neve Gelato"), y en 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.

En mayo de 2014 la Asamblea General de Accionistas de TH aprobó un aumento de capital social con el objeto de contar con los recursos necesarios para continuar con su plan de expansión. Cabe mencionar que, en dicho aumento de capital, el Fideicomiso renunció a su derecho de suscribir y pagar el aumento de capital en proporción a su posición accionaria.

Durante el segundo trimestre de 2014, TH realizó dos inversiones adicionales: (i) Nuny's Yogurt ("Nuny's"), helados a base de yogurt con cubiertas de fruta y cereal, y (ii) Taco Inn ("Taco Inn"), cadena de restaurantes de tacos y comida mexicana. Asimismo, durante el tercer trimestre de 2014, TH realizó una nueva inversión en El Farolito ("El Farolito"), cadena líder de restaurantes de tacos y comida mexicana.

Por otro lado, durante el primer trimestre de 2016, Nexxus Capital Private Equity Fund VI, L.P. ("Nexxus VI, L.P.") y el fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles No. F/173183 ("Fideicomiso Nexxus VI") llevaron en conjunto la adquisición del 38.48% del Capital Accionario de Taco Holding, mediante un aumento de capital.

Asimismo, el 29 de enero de 2016, TH llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Inversionistas en Restaurantes de Carnes y Cortes, S. de R.L. de C.V. ("Toro"), una plataforma de restaurantes multimarca especializada en el

sector de comida casual, la cual opera 51 ubicaciones propias y 24 franquicias de restaurantes incluyendo las marcas La Mansión, Gino's, Casa Ávila y Bistrot Mosaico. La adquisición se realizó con los recursos provenientes del aumento de capital realizado por Nexxus VI, L.P. y el Fideicomiso Nexxus VI, así como por recursos provenientes de otros accionistas de Taco Holding que conjuntamente aportaron $60.9 millones de pesos.

Finalmente, durante el tercer trimestre de 2016 TH llevó a cabo la adquisición del 100% de Premier Foods, S.A. de C.V., la cual cuenta con diversos restaurantes Carl's Jr, así como la franquicia maestra para la Ciudad de México y zona conurbada. La adquisición se hizo a través de recursos propios de TH y deuda.

Con base en las inversiones descritas anteriormente, entendemos que, al 30 de septiembre de 2019, la participación conjunta en el capital de TH del Fideicomiso y Nexxus V es de 38.84%, siendo el 27.27% correspondiente al Fideicomiso y 11.57% 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. ("Moda Holding" o "MH"), la cual era una sociedad controladora de reciente creación, propietaria del 100% de Dorothy Gaynor y Jeanade, S.A. de C.V. ("Zingara").

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 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.

Por otra parte, en diciembre 2013 se realizó un aumento de Capital en MH, por el cual la participación accionaria del Fideicomiso y Nexxus V se incrementó y, derivado de lo anterior, entendemos que al 30 de septiembre de 2017 la participación conjunta en el capital de MH del Fideicomiso y Nexxus V fue del 62.64%, siendo el 43.34% correspondiente al Fideicomiso y 19.30% a Nexxus V.

En junio de 2017 el Fideicomiso y Nexxus V acordaron la venta de Moda Holding a una empresa mexicana dedicada al diseño, distribución y venta de calzado. El día 8 de noviembre de 2017 el Fideicomiso y Nexxus V completaron la desinversión en MH. Finalmente, durante el cuarto trimestre de 2017, entendemos que se hizo un pago a favor de los tenedores de los Certificados Bursátiles por $555,742,136 (quinientos cincuenta y cinco millones setecientos cuarenta y dos mil ciento treinta y seis pesos 00/100) derivado de la desinversión total en MH.

PriceTravel

El 22 de mayo de 2012, el Fideicomiso, en conjunto con el fondo paralelo 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" o "PT"), (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.

De acuerdo con lo anterior y después de haber realizado diversos actos corporativos tendientes a fusionar a NC4-5 con PriceTravel, la participación en el capital de PriceTravel por parte del Fideicomiso y Nexxus V fue del 21.15% y 9.78% respectivamente.

Adicionalmente, en octubre de 2013, se llevó a cabo la compra del 100% de los activos de Latin Sol and Holdings, S.A. de C.V., empresa dedicada a brindar soluciones de comercialización y operación de servicios turísticos a través de soluciones tecnológicas. Entendemos que dicha adquisición fue pagada al 100% mediante un intercambio de acciones equivalente al 4.35% de PriceTravel. En este sentido, la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.58%, siendo el 20.23% correspondiente al Fideicomiso y 9.36% a Nexxus V.

Por otro lado, entendemos que durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo una desinversión por parte de uno de los accionistas de la empresa, lo cual ocasionó que la participación accionaria del Fideicomiso y Nexxus V se incrementara. En este sentido, la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.84%, siendo el 20.40% correspondiente al Fideicomiso y 9.44% a Nexxus V.

Posteriormente, en junio de 2015, PriceTravel llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de la compañía Los Tiquetes Baratos ("LTB"). LTB es una empresa internacional ubicada en Colombia, dedicada al comercio electrónico de paquetes de viaje, vuelos, hoteles, y renta de autos. Para llevar a cabo la adquisición, los accionistas de PriceTravel realizaron un aumento de capital, el cual, posterior a la adquisición, dio como resultado que al 30 de junio de 2015 la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V fuera de 27.20%, siendo el 18.59% correspondiente al Fideicomiso y 8.61 % a Nexxus V.

Adicionalmente, en septiembre de 2015, se concretó la adquisición de la compañía Business Travel Consulting ("BTC"), empresa mexicana especializada en turismo de congresos, eventos y convenciones. Como consecuencia de la adquisición, al 30 de septiembre de 2019 la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V es de 27.20%, siendo el 18.59% correspondiente al Fideicomiso y 8.61% a Nexxus V.

Vidrios y Fachadas Holding

El 22 de agosto de 2012 el Fideicomiso en conjunto con Nexxus V formalizó una inversión en 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 son el mármol y piedras naturales tanto en la venta a constructoras, así como a la venta al menudeo.

El 18 de diciembre de 2013, Maak Holding formalizó la adquisición de Vitro Canceles, S.A. de C.V. ("Vitro Canceles"), una empresa dedicada a la distribución y colocación de vidrio y aluminio arquitectónico. Entendemos que dicha adquisición fue pagada 80% en efectivo, y el 20% restante mediante un intercambio de acciones equivalente al 10% de Maak Holding.

Posteriormente, entendemos que, durante el cuarto trimestre de 2015, el Fideicomiso y Nexxus V llevaron a cabo la liquidación de un pasivo derivado de la transacción de Vitro Canceles, mediante un aumento de capital en Maak Holding.

Durante el mes de febrero de 2016, Maak Holding formalizó la adquisición de ciertos activos correspondientes a una planta de procesamiento de vidrio aislante, la cual ejercía de proveedor para algunas de las empresas de Maak Holding.

Entendemos que durante el primer trimestre de 2016 se llevó a cabo una aportación de capital adicional en Maak Holding por parte de socios externos al Fideicomiso y Nexxus V.

Durante el segundo trimestre de 2018 el Fideicomiso llevó a cabo una escisión y venta de la inversión. En este sentido, se escindió de Maak Holding la división de vidrio conformada por las empresas de Vitrocanceles y Vitrogenera, mismas que pasaron a ser subsidiarias de Vidrios y Fachadas Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Vidrios y Fachadas Holding"). Posteriormente, el Fideicomiso desinvirtió su participación en Maak Holding (negocio de piedras naturales y maderas).

Finalmente, el 21 de mayo de 2018, entendemos que se realizó un pago a favor de los tenedores de los Certificados Bursátiles por $264,028,411.31 (doscientos sesenta y cuatro millones, veintiocho mil cuatrocientos once pesos 31/100) correspondiente al pago de la desinversión de la división de piedras naturales y maderas.

Derivado de lo anterior, entendemos que, al 30 de septiembre de 2019, la participación conjunta en el capital de Vidrios y Fachadas Holding del Fideicomiso y Nexxus V es del 60.61%, siendo el 41.00% correspondiente al Fideicomiso y 19.61% a Nexxus V.

Modatelas

El 27 de agosto de 2012, el Fideicomiso en conjunto con Nexxus V realizó una inversión en Modatelas, S.A.P.I. de C.V. ("Modatelas" o "MT"), 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. Durante el tercer trimestre de 2018 MT realizó una inversión en una compañía dedicada a la venta al por menor de productos para el hogar y de consumo.

Entendemos que al 30 de septiembre de 2019, 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

El 22 de agosto de 2013, el Fideicomiso en conjunto con otros socios crearon un vehículo (SPV por sus cifras en inglés) 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.

Finalmente, entendemos que después de haberse realizado el proceso de due diligence se determinó no llevar a cabo la inversión y por lo tanto el Fideicomiso llevó a cabo la desinversión, durante el primer trimestre del año 2014, en dicha sociedad.

2. Metodologías de Valuación

Nuestros servicios comprendieron la estimación del Valor de Mercado (término definido más adelante) de los Certificados Bursátiles, con base en la aplicación de estándares internacionales para la valuación de capital privado[1] 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").

2.1. Tipos de Metodologías de Valuación

Enfoque	Metodología(s)
Enfoque de Ingresos	Flujos de Caja Descontados ("FCD"): 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	Parámetros de Mercado: 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. Transacciones Comparables: 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	Costo de Reproducción: contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación. Costo de Reemplazo: contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación. Liquidación: esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

[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*".

2.2. Metodologías de Valuación Aplicadas

Para la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles aplicamos diversas metodologías mediante las cuales obtuvimos el siguiente valor:

Inversión	Valor de Mercado (MXN)
Total	**$1,651,644,459**

3. Resultados

Con base en los valores mostrados anteriormente, a continuación, presentamos el Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles al 30 de septiembre de 2019:

Número de Certificados Bursátiles	Valor de Mercado al 30/09/2019 (MXN)
26,550,472	$62.21 (Sesenta y dos pesos 21/100 M.N.)

(Espacio intencionalmente en blanco)

4. 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, Nexxus 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.

Deloitte 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

Socio

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.

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

Arturo José Saval Pérez – Presidente y Socio Director Senior.

Roberto Langenauer Neuman – Director General y Socio Director Senior.

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México
Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

20 de febrero de 2020

Claudia Álvarez Meléndez y Talina Ximena Mora Rojas
Delegados Fiduciarios
Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero INVEX
Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40 Piso 7
Col. Lomas de Chapultepec
Ciudad de México, C.P. 11000
México

Estimados Delegados Fiduciarios:

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 Certificados Bursátiles (término definido más adelante) del Fideicomiso Nexxus IV, al 31 de diciembre de 2019.

1. Antecedentes

El 3 de marzo de 2010 fue creado un fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles identificados como "Nexxus Capital IV" y con el número F/2875 (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"), HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como Representante Común de los Tenedores, (el "Representante Común") (en lo sucesivo, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"). Cabe mencionar que, a partir del cuarto trimestre de 2016, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero sustituyó a HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División fiduciaria como Fiduciario sustituto del Fideicomiso (en lo sucesivo, el "Fiduciario"). Cualquier término utilizado con mayúscula inicial y no definido en el presente tendrá el significado atribuido en el Contrato de Fideicomiso.

A continuación, se presentan las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios (en lo sucesivo, los "Certificados Bursátiles", indistintamente en singular o plural) realizadas por el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019:

Oferta de Certificados Bursátiles ("CB")				
Número de emisión	**Fecha**	**CB efectivamente suscritos**	**Precio por CB**	**Monto efectivamente suscrito**
Oferta inicial	Mar-2010	14,574,168	100.00	$ 1,457,416,800.0
1ra Emisión Subsecuente	Oct-2010	11,976,304	98.00	1,173,677,792.0
		26,550,472		**$ 2,631,094,592.0**

Derivado de lo anterior, el número total de Certificados Bursátiles en circulación al 31 de diciembre de 2019 asciende a 26,550,472 (veintiséis millones quinientos cincuenta mil cuatrocientos setenta y dos).

Asimismo, al 31 de diciembre de 2019, el Fideicomiso ha realizado distribuciones a los Tenedores de los Certificador Bursátiles, como se muestra a continuación:

Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles		
Número de distribución	**Fecha**	**Monto distribuido**
1ra Distribución	Sept-2010	29,148,336.00
2da Distribución	Ago-2015	10,315,777.00
3ra Distribución	Abr-2016	50,609,503.00
4ta Distribución	Ago-2016	13,162,820.00
5ta Distribución	Nov-2017	555,742,136.00
6ta Distribución	May-2018	264,028,411.00
7ma Distribución	Jul-2018	47,742,690.00
8va Distribución	Dic-2018	100,000,000.00
9na Distribución	Ago-2019	17,918,667.32
		1,088,668,340.58

1.1. 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: 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: La estrategia de inversión del Fideicomiso es enfocarse en empresas familiares medianas con oportunidades de crecimiento y que requieren capital.

Empresas Promovidas: representan las asociaciones, personas morales, fideicomisos o cualquier otra entidad u organización en las que el Fideicomiso realice Inversiones por instrucciones de Nexxus Capital IV, S.A. de C.V. y/o el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, en términos del Contrato de Fideicomiso.

1.2. Composición del Fideicomiso

Al 31 de diciembre de 2019, el Fideicomiso estaba compuesto por efectivo, otros recursos líquidos, así como por las Empresas Promovidas: FCQSR (Anteriormente Taco Holding), PriceTravel, Vidrios y Fachadas Holding y Modatelas.

Por otro lado, a diciembre 2013 el Fideicomiso contaba con una Empresa Promovida adicional llamada SF Partners, en la cual entendemos que después de haberse realizado el proceso de due diligence, se determinó no llevar a cabo la inversión. Cabe mencionar que durante el primer trimestre de 2014 se llevó a cabo la desinversión total del Fideicomiso en SF Partners.

FCQSR (Anteriormente Taco Holding)

Durante el mes de marzo de 2011, el Fideicomiso junto con el fondo paralelo Nexxus Capital Private Equity Fund V, L.P. ("Nexxus V") y un grupo de co-inversionistas estratégicos constituyeron la empresa Taco Holding, S.A.P.I. 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 nueve adquisiciones. En marzo de 2011 llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Arrachera House, S.A. 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 de 2011, TH realizó inversiones en la cadena de restaurantes italianos Sbarro en México ("Sbarro"), en la cadena de neverías Neve Gelato ("Neve Gelato"), y en 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.

En mayo de 2014 la Asamblea General de Accionistas de TH aprobó un aumento de capital social con el objeto de contar con los recursos necesarios para continuar con su plan de expansión. Cabe mencionar que, en dicho aumento de capital, el Fideicomiso renunció a su derecho de suscribir y pagar el aumento de capital en proporción a su posición accionaria.

Durante el segundo trimestre de 2014, TH realizó dos inversiones adicionales: (i) Nuny's Yogurt ("Nuny's"), helados a base de yogurt con cubiertas de fruta y cereal, y (ii) Taco Inn ("Taco Inn"), cadena de restaurantes de tacos y comida mexicana. Asimismo, durante el tercer trimestre de 2014, TH realizó una nueva inversión en El Farolito ("El Farolito"), cadena líder de restaurantes de tacos y comida mexicana.

Por otro lado, durante el primer trimestre de 2016, Nexxus Capital Private Equity Fund VI, L.P. ("Nexxus VI, L.P.") y el fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles No. F/173183 ("Fideicomiso Nexxus VI") llevaron a cabo un aumento de capital en TH equivalente al 38.48% de capital social.

Asimismo, el 29 de enero de 2016, TH llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Inversionistas en Restaurantes de Carnes y Cortes, S. de R.L. de C.V. ("Toro"), una plataforma de restaurantes multimarca especializada en el sector de comida casual, la cual opera 51 ubicaciones propias y 24 franquicias de

restaurantes incluyendo las marcas La Mansión, Gino's, Casa Ávila y Bistrot Mosaico. La adquisición se realizó con los recursos provenientes del aumento de capital realizado por Nexxus VI, L.P. y el Fideicomiso Nexxus VI, así como por recursos provenientes de otros accionistas de Taco Holding que conjuntamente aportaron $60.9 millones de pesos.

Adicionalmente, durante el tercer trimestre de 2016 TH llevó a cabo la adquisición del 100% de Premier Foods, S.A. de C.V., la cual cuenta con diversos restaurantes Carl's Jr, así como la franquicia maestra para la Ciudad de México y zona conurbada. La adquisición se hizo a través de recursos propios de TH y deuda.

En agosto de 2019, se llevó a cabo la escisión de Taco Holding mediante la cual ésta subsistió como sociedad escindente y se crearon dos sociedades escindidas: QSR Holding, S.A.P.I. de C.V. ("QSR") y Fine & Casual Holding, SAPI de CV ("F&CD"), en su conjunto ("FCQSR").

Finalmente, durante el tercer trimestre de 2019, se llevó a cabo la venta de las acciones de Taco Holding y el Fideicomiso continuó invertido en FCQSR.

Con base en las inversiones descritas anteriormente, entendemos que, al 31 de diciembre de 2019, la participación conjunta en el capital de FCQSR del Fideicomiso y Nexxus V es de 38.84%, siendo el 27.27% correspondiente al Fideicomiso y 11.57% a Nexxus V, tanto en QSR como en F&CD.

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 de moda en México, controlada por Moda Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Moda Holding" o "MH"), la cual era una sociedad controladora de reciente creación, propietaria del 100% de Dorothy Gaynor.

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.

Por otra parte, en diciembre 2013 se realizó un aumento de Capital en MH, por el cual la participación accionaria del Fideicomiso y Nexxus V se incrementó y, derivado de lo anterior, entendemos que al 30 de septiembre de 2017 la participación conjunta en el capital de MH del Fideicomiso y Nexxus V fue del 62.64%, siendo el 43.34% correspondiente al Fideicomiso y 19.30% a Nexxus V.

En junio de 2017 el Fideicomiso y Nexxus V acordaron la venta de Moda Holding a una empresa mexicana dedicada al diseño, distribución y venta de calzado. El día 8 de noviembre de 2017 el Fideicomiso y Nexxus V completaron la desinversión en MH. Finalmente, durante el cuarto trimestre de 2017, entendemos que se hizo un pago a favor de los tenedores de los Certificados Bursátiles por $555,742,136 (quinientos cincuenta y cinco millones setecientos cuarenta y dos mil ciento treinta y seis pesos 00/100) derivado de la desinversión total en MH.

PriceTravel

El 22 de mayo de 2012, el Fideicomiso, en conjunto con el fondo paralelo 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" o "PT"), (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.

De acuerdo con lo anterior y después de haber fusionado a NC4-5 con PriceTravel, la participación en el capital de PriceTravel por parte del Fideicomiso y Nexxus V fue del 21.15% y 9.78% respectivamente.

Adicionalmente, en octubre de 2013, se llevó a cabo la compra del 100% de los activos de Latin Sol and Holdings, S.A. de C.V., empresa dedicada a brindar soluciones de comercialización y operación de servicios turísticos a través de soluciones tecnológicas. Entendemos que dicha adquisición fue pagada al 100% mediante un intercambio de acciones equivalente al 4.35% de PriceTravel. En este sentido, la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.58%, siendo el 20.23% correspondiente al Fideicomiso y 9.36% a Nexxus V.

Por otro lado, entendemos que durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo una desinversión por parte de uno de los accionistas de la empresa, lo cual ocasionó que la participación accionaria del Fideicomiso y Nexxus V se incrementara. En este sentido, la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.84%, siendo el 20.40% correspondiente al Fideicomiso y 9.44% a Nexxus V.

Posteriormente, en junio de 2015, PriceTravel llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de la compañía Los Tiquetes Baratos ("LTB"). LTB es una empresa internacional ubicada en Colombia, dedicada al comercio electrónico de paquetes de viaje, vuelos, hoteles, y renta de autos. Para llevar a cabo la adquisición, los accionistas de PriceTravel realizaron un aumento de capital, el cual, posterior a la adquisición, dio como resultado que al 30 de junio de 2015 la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V fuera de 27.20%, siendo el 18.59% correspondiente al Fideicomiso y 8.61 % a Nexxus V.

Adicionalmente, en septiembre de 2015, se concretó la adquisición de la compañía Business Travel Consulting ("BTC"), empresa mexicana especializada en turismo de congresos, eventos y convenciones. Como consecuencia de la adquisición, al 31 de diciembre de 2019 la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V es de 27.13%, siendo el 18.55% correspondiente al Fideicomiso y 8.58% a Nexxus V.

Vidrios y Fachadas Holding

El 22 de agosto de 2012 el Fideicomiso en conjunto con Nexxus V formalizó una inversión en 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 son el mármol y piedras naturales tanto en la venta a constructoras, así como a la venta al menudeo.

El 18 de diciembre de 2013, Maak Holding formalizó la adquisición de Vitro Canceles, S.A. de C.V. ("Vitro Canceles"), una empresa dedicada a la distribución y colocación de vidrio y

aluminio arquitectónico. Entendemos que dicha adquisición fue pagada 80% en efectivo, y el 20% restante mediante un intercambio de acciones equivalente al 10% de Maak Holding.

Posteriormente, entendemos que, durante el cuarto trimestre de 2015, el Fideicomiso y Nexxus V llevaron a cabo la liquidación de un pasivo derivado de la transacción de Vitro Canceles, mediante un aumento de capital en Maak Holding.

Durante el mes de febrero de 2016, Maak Holding formalizó la adquisición de ciertos activos correspondientes a una planta de procesamiento de vidrio aislante, la cual ejercía de proveedor para algunas de las empresas de Maak Holding.

Entendemos que durante el primer trimestre de 2016 se llevó a cabo una aportación de capital adicional en Maak Holding por parte de socios externos al Fideicomiso y Nexxus V.

Durante el segundo trimestre de 2018 el Fideicomiso llevó a cabo una escisión y venta de la inversión. En este sentido, se escindió de Maak Holding la división de vidrio conformada por las empresas de Vitrocanceles y Vitrogenera, mismas que pasaron a ser subsidiarias de Vidrios y Fachadas Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Vidrios y Fachadas Holding"). Posteriormente, el Fideicomiso desinvirtió su participación en Maak Holding (negocio de piedras naturales y maderas).

Finalmente, el 21 de mayo de 2018, entendemos que se realizó un pago a favor de los tenedores de los Certificados Bursátiles por $264,028,411.31 (doscientos sesenta y cuatro millones, veintiocho mil cuatrocientos once pesos 31/100) correspondiente al pago de la desinversión de la división de piedras naturales y maderas.

Derivado de lo anterior, entendemos que, al 31 de diciembre de 2019, la participación conjunta en el capital de Vidrios y Fachadas Holding del Fideicomiso y Nexxus V es del 60.61%, siendo el 41.00% correspondiente al Fideicomiso y 19.61% a Nexxus V.

Modatelas

El 27 de agosto de 2012, el Fideicomiso en conjunto con Nexxus V realizó una inversión en Modatelas, S.A.P.I. de C.V. ("Modatelas" o "MT"), 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. Durante el tercer trimestre de 2018 MT realizó una inversión en una compañía dedicada a la venta al por menor de productos para el hogar y de consumo.

Entendemos que, al 31 de diciembre de 2019, 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

El 22 de agosto de 2013, el Fideicomiso en conjunto con otros socios crearon un vehículo (SPV por sus cifras en inglés) 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.

Finalmente, entendemos que después de haberse realizado el proceso de due diligence se determinó no llevar a cabo la inversión y por lo tanto el Fideicomiso llevó a cabo la desinversión, durante el primer trimestre del año 2014, en dicha sociedad.

2. Metodologías de Valuación

Nuestros servicios comprendieron la estimación del Valor de Mercado (término definido más adelante) de los Certificados Bursátiles, con base en la aplicación de estándares internacionales para la valuación de capital privado[1] 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").

2.1. Tipos de Metodologías de Valuación

Enfoque	Metodología(s)
Enfoque de Ingresos	Flujos de Caja Descontados ("FCD"): 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	Parámetros de Mercado: 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. Transacciones Comparables: 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	Costo de Reproducción: contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación. Costo de Reemplazo: contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a 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)
	Liquidación: esta metodología considera estimar valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

2.2. Metodologías de Valuación Aplicadas

Para la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles aplicamos diversas metodologías mediante las cuales obtuvimos el siguiente valor:

Inversión	Valor de Mercado (MXN)
Total	**$1,480,027,592**

3. Resultados

Con base en los valores mostrados anteriormente, a continuación, presentamos el Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles al 31 de diciembre de 2019:

Número de Certificados Bursátiles	Valor de Mercado al 31/12/2019 (MXN)
26,550,472	$55.74 (cincuenta y y cinco pesos 74/100 M.N.)

(Espacio intencionalmente en blanco)

4. 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, Nexxus 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.

Deloitte 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

Socio

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.

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

Arturo José Saval Pérez – Presidente y Socio Director Senior.

Roberto Langenauer Neuman – Director General y Socio Director Senior.