



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

ADMINISTRADOR

FIDUCIARIO EMISOR



# Información del Cuarto Trimestre de 2013 27 de febrero de 2014

Clave y Serie:	NEXXCK 10
Monto Total de la Emisión:	\$2,631,094,592.00 (dos mil seiscientos treinta y un millones noventa y cuatro mil quinientos noventa y dos Pesos 00/100 M.N.).
Fecha de Vencimiento:	3 de marzo de 2020
Fideicomiso:	Nexxus Capital® IV
Fiduciario Emisor:	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
Fideicomitente:	Nexxus Capital® IV General Partner, S.A. de C.V.
Administrador:	Nexxus Capital <sup>®</sup> IV, S.A. de C.V.
Representante Común:	Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

# COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES DIRECCIÓN GENERAL DE SUPERVISIÓN

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

> Re: Reporte Trimestral Certificados Bursátiles, Cuarto Trimestre 2013

Atención: Lic. Rafael Colado Ibarreche

Supervisor en Jefe de Emisoras

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

Con fundamento en la fracción II del artículo 104 de la Ley del Mercado de Valores (la "Ley" o la "LMV") y de la fracción II del artículo 33 y demás aplicables de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores" emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (las "Disposiciones"), se presenta ante esa H. Comisión el reporte trimestral correspondiente al periodo del 1 de octubre de 2013 al 31 de diciembre de 2013 (el "Trimestre"), respecto de la emisión de certificados bursátiles fiduciarios llevada a cabo por mi representada el día 3 de marzo de 2010 y el día 26 de octubre de 2010 (el "Reporte"), según consta en los Títulos Definitivos de la Emisión, identificados con la clave de valor NEXXCK 10 depositados ante el Instituto para el Depósito de Valores ("Indeval") el día 4 de marzo de 2010 y el día 27 de octubre de 2010.

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

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

# I. INVERSIONES EN EMPRESAS PROMOVIDAS DURANTE EL TRIMESTRE

Durante el cuarto trimestre de 2013 el Fideicomiso aumentó el capital de tres de sus Empresas Promovidas para continuar con los planes de crecimiento y expansión del portafolio.

El día 16 de diciembre de 2013, el Fideicomiso a través de la Asamblea General de Accionistas de Taco Holding, S.A. de C.V., ("Taco Holding") (Empresa Promovida), aprobó una Inversión via aumento de capital social en la parte variable de Taco Holding.

Dicho aumento de capital se realizó para fondear los planes de expansión de la plataforma de Taco Holding. Después del aumento de capital, el Fideicomiso tiene una participación accionaria de 59.26% de Taco Holding. La suscripción de las acciones emitidas por Taco Holding derivado del aumento de capital aprobado, fueron suscritas y pagadas el 18 de diciembre de 2013 por el Fideicomiso y en dicho aumento de capital, participaron de manera prorrata todos los accionistas de Taco Holding, incluyendo el Fondo Paralelo Nexxus V.

Al 31 de diciembre de 2013, la participación conjunta en el capital de Taco Holding del Fideicomiso y Nexxus V es de 84.39%, siendo el 59.26% correspondiente al Fideicomiso y 25.13% a Nexxus V.

El día 18 de diciembre de 2013 el Fideicomiso formalizó una Inversión vía aumento de capital en Maak Arca Holding S.A.P.I. de C.V. ("Maak Holding"). Dicho aumento de capital se realizó para fondear la adquisición de Vitro Canceles S.A. de C.V. ("Vitro Canceles"). Maak Holding adquirió el 100% del capital social de Vitro Canceles mediante (i) compra de acciones y (ii) intercambio de acciones. Después de la transacción, el Fideicomiso tiene una participación accionaria de 40.0895% de Maak Holding.

Vitro Canceles es la 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. Esta adquisición consolida la estrategia de Maak Holding en el segmento de comercialización e instalación de la construcción en México.

Coinvirtió con el Fideicomiso, el Fondo Paralelo Nexxus V. Dicha Inversión fue aprobada el día 14 de mayo del 2013 por el Comité Técnico. Al 31 de diciembre de 2013, la participación conjunta en el capital de Maak Holding del Fideicomiso y Nexxus V es de 59.26% siendo el 40.0895% correspondiente al Fideicomiso y 19.1726% a Nexxus V.

El día 18 de diciembre de 2013 el Fideicomiso formalizó una Inversión vía aumento de capital en Moda Holding S.A.P.I. de C.V. ("Moda Holding"). Dicho aumento de capital se realizó para fondear los planes de expansión de las marcas actuales de la plataforma de Moda Holding. Después de la transacción, el Fideicomiso tiene una participación accionaria de 43.3829% de Moda Holding.

Coinvirtió con el Fideicomiso el Fondo Paralelo Nexxus V. Dicha Inversión fue aprobada el día de 14 de mayo del 2013 por el Comité Técnico. Al 31 de diciembre de 2013, la participación conjunta en el capital de Moda Holding del Fideicomiso y Nexxus V es de 62.70% siendo el 43.3829% correspondiente al Fideicomiso y 19.3148% a Nexxus V.

A continuación se muestra un resumen de las Inversiones realizadas por e Fideicomiso al 3 de diciembre de 2013.

FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL IV F/261904

Inversiones Realizadas De meizo 9, 2011 e dicembre 31, 2013 Pesos (No auditados)

Empess	Facilia Installation Inversion	Costo	Pertropenion Applementa Fondo IV (%)	Participación Accionaria Fundo V (%)	Doe	duratora	_	Valut jan Hunken		vilonika y Valor pro Manifer	Multiple de Cristo
Taco Holding	ti-Mar-11	5 523,95	0,917 59.20%	25.13%	1	¥	3	901,315,159	,	961,315,159	1.03+
Moda Holding	29 Aug 11	1 359,22	1,250 43.38%	19/31%	5	12	1	359,795,546	1	369,796,64n	1.00*
Price Travel	22 May 12	1 3/1,20	0.011 20.23%	9.30%	5 %	574,856	3	378,016,570	1	307,591,420	1.04+
Maak Hokling	22-Aug-12	\$ 254,80	1,972 40.09%	19-17%	3		3	203,547,030	1	283,547,836	0.00s
Modateles	27-Aug-12	\$ 509,27	1,619 19,97%	9.44%	3		5	405,001,020	1	405,001,020	0.00*
SF Partners II	27-Aug-12	\$ 11,66	2.454 14.92%	B 54%	3		1	11,502,454	1	11,502,454	1.00=
Total Inversiones		1 2,070,02	3,030		3.9.	074,000	•	7,399,730,505	5.7	400,013,441	1 16*

# II. VALOR REALIZADO POR DESINVERSIONES Y DIVIDENDOS RECIBIDOS

Durante el Trimestre y al 31 de diciembre de 2013, el Fideicomiso no ha realizado desinversiones de las Empresas Promovidas.

Durante el Trimestre, Price Res, S.A.P.I. de C.V. ("PriceTravel"), la tercera Inversión realizada por el Fideicomiso, por resolución en Asamblea General Ordinaria de Accionistas y en Resolución Unánime Adoptada fuera de Asamblea de PriceTravel celebradas el 26 de septiembre de 2013 y 09 de octubre de 2013 respectivamente, aprobó distribuir dividendos.

El Fideicomiso, en la proporción de su tenencia accionaria en dicha Empresa Promovida, recibió la cantidad de \$9,574,856 (Nueve millones quinientos setenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y seis pesos 00/100 M.N.), mismos que se recibieron el 28 de noviembre de 2013 y que se han acumulado a las Reservas.

#### III. PAGOS A CARGO DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

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

BENEFICIARIO	CONCEPTO	MONTO
HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC	Comisión por Acceso a Banca Electrónica	\$677.04
HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Finandiero HSBC	Comisión SPEI	\$55.68

<sup>1</sup> Nexxus Capital <sup>®</sup> IV, S.A. de C.V.	Contraprestación por Administración (de octubre a diciembre 2013)	\$15,642,600.00
TOTAL		\$15,643,332.72

Ver nota 6 de los Estados Financieros del Fideicomiso - Anexo A

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

Según se informó con anterioridad, de conformidad con lo resuelto por el Comité Técnico 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 \$191,035,225.00 y de \$14,599,181.00, respectivamente. Al cierre del Trimestre, el saldo disponible acumulado en la Reserva para Gastos de Inversión y la Reserva para Gastos de Mantenimiento es de \$121,350,326.74.

Al cierre del Trimestre, habían \$518,154,880.64 disponibles en las cuentas del Fideicomiso, compuestos de la siguiente manera:

Reserva para Gastos de Asesoria Independiente	\$11,773,127.72
Reserva para Gastos de Administración y Gastos de Mantenimiento	\$121,350,326,74
Monto Disponible para Inversiones y Gastos	\$385,031,427.18

#### IV. ESTADOS FINANCIEROS

Adjunto a este escrito como <u>Anexo A</u> se encuentran los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2013, en su carácter de emisor de los Certificados Bursátiles.

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

## V. ANÁLISIS DE RESULTADOS DE OPERACIÓN

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

1. El día 9 de marzo de 2011, el Fideicomiso formalizó la primera inversión en Taco Holding, una compañía enfocada en el mercado de servicios de comida rápida y servicio rápido en México. Así mismo el día 11 de mayo de 2011 el Fideicomiso formalizó una segunda inversión en Taco Holding. El día 16 de diciembre de 2013, el Fideicomiso a través de la Asamblea General de Accionistas de Taco Holding, aprobó una tercera Inversión vía aumento de capital social en la parte variable de Taco Holding.

Taco Holding contaba al 31 de diciembre de 2013 con 335 unidades en México en sus 6 diferentes líneas: Arrachera House (comida tradicional mexicana a la parrilla), Krispy Kreme (donas y café), Sixties Burger (hamburguesas a la parrilla), Sbarro (comida italiana y ensaladas), Neve Gelato (helados artesanales) y Diletto (bebidas de café y venta de café en grano). Al 31 de diciembre de 2013, la participación conjunta en el capital de Taco Holding del Fideicomiso y Nexxus V es de 84.39%, siendo el 59.26% correspondiente al Fideicomiso y 25.13% a Nexxus V.

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

2. El día 29 de agosto de 2011 el Fideicomiso formalizó la primera Inversión en Moda Holding. Así mismo el 26 de julio de 2012 el Fideicomiso realizó una segunda Inversión en Moda Holding vía aumento de capital. El 18 de diciembre de 2013, el Fideicomiso realizó una tercera Inversión en Moda Holding vía aumento de capital. Al 31 de diciembre de 2013, la participación conjunta en el capital de Moda Holding del Fideicomiso y Nexxus V es de 62.70% siendo el 43.3829% correspondiente al Fideicomiso y 19.3148% a Nexxus V.

Moda Holding es titular del 99.99% de las acciones de las sociedades mercantiles propietarias, entre otros activos, de las marcas Dorothy Gaynor, Varanni y Zingara, mismas que son explotadas por Moda Holding en 117 locales de calzado y artículos de moda.

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

3. El día 22 de mayo de 2012 el Fideicomiso formalizó la Inversión en 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 atención y negocios afiliados. Adicionalmente, PriceTravel sirve como motor de reservación de terceros y de agencias tradicionales a través de sus modelos Price Agencies y Price Affiliates.

PriceTravel cuenta con más de 170 puntos de atención en México y Colombia en los principales centros comerciales.

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., ("Latin Holdings") adquisición pagada al 100% mediante un intercambio de acciones equivalente al 4.35% de PriceTravel. En este sentido, al 31 de diciembre de 2013, la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V es de 29.58%, siendo el 20.23% correspondiente al Fideicomiso y 9.35% a Nexxus V.

Latin Holdings es una empresa dedicada a brindar soluciones de comercialización y operación de servicios turísticos a través de soluciones tecnológicas. Esta adquisición refuerza la expansión y diversificación del negocio de PriceTravel generando mayor volumen de ventas y sinergias operativas y corporativas.

4. 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 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.

Maak Holding es titular del 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). Arca atiende tanto a clientes institucionales como al consumidor final a través de showrooms estratégicamente ubicados.

El día 18 de diciembre de 2013 Maak Holding adquirió el 100% del capital social de 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.

Al 31 de diciembre de 2013, la participación conjunta en el capital de Maak Holding del Fideicomiso y Nexxus V es de 59.26% siendo el 40.0895% correspondiente al Fideicomiso y 19.1726% a Nexxus V.

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

5. El día 27 de agosto de 2012 el Fideicomiso formalizó una Inversión en su quinta Empresa Promovida, en términos de la cual adquirió acciones representativas del 19.97% del capital social de la sociedad Modatelas, S.A.P.I. de C.V. ("Modatelas"). Modatelas es una empresa líder dedicada a la venta de telas, mercería y manualidades vía una red estratégica de sucursales en ubicaciones comúnmente situadas en los centros de ciudad. Modatelas cuenta con más de 5,300 empleados y una red de 264 puntos de venta que se dirigen a los segmentos socioeconómicos C, C-, D y E.

Al 31 de diciembre de 2013, la participación conjunta en el capital de Modatelas del Fideicomiso y Nexxus V es de 29.41%, siendo el 19.97% correspondiente al Fideicomiso y 9.44% a Nexxus V.

 El día 20 de agosto de 2013 el Fideicomiso formalizó la Inversión en su sexta Empresa Promovida, en términos de la cual adquirió acciones representativas del 14.9709% del capital social SF Partners.

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

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso ha Invertido \$2,070,023,029.60 en Empresas Promovidas, lo que representa el 78.68% del Monto Total de la Emisión. El

valor no realizado de dichas inversiones en Empresas Promovidas al 31 de diciembre de 2013 en base a la más reciente valuación del Valuador Independiente que se adjunta corresponde a \$2,399,238,585.40 lo que representa un múltiplo de costo de 1.16x.

El total del monto dispuesto por parte del Fideicomiso a la fecha del presente reporte, incluyendo Inversiones en Empresas Promovidas, Gastos de Emisión, Gastos de Administración, Gastos de Mantenimiento y otros gastos es de \$2,348,457,944 lo que representa el 89,26% del Monto Total de la Emisión.

El Administrador se encuentra activamente analizado otras oportunidades de Inversión a través de las Empresas Promovidas.

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

Adjunto a éste escrito como  $\underline{\mathbf{Anexo}\ \mathbf{C}}$  se encuentra información detallada de dichas Inversiones Permitidas.

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

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

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

TERCERO.- Tener por rendido el Reporte del Trimestre.

México, Distrito Federal a 27 de febrero de 2014.

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

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

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

Víctor Hugo Martínez García Delegado Fiduciario

#### 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 trimestral, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Luis Alberto Harvey MacKissack Co-director General y Socio Director Senior Arturo José Saval Pérez Co-director General y Socio Director Senior

Juan Pablo Visoso Lomelin Director Jurídico y Socio Director

Anexo M

ESTADOS FINANCIEROS DEL FIDEICOMISO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Estados Financieros

31 de diciembre de 2013 y 2012

# Estados Financieros 31 de diciembre de 2013

# Índice

Contenido	Página
Estados Financieros:	
Estado de situación financiera	Í
Estado de Resultados	2
Estado de cambios en el patrimonio	3
Estado de flujos de efectivo	4
Notas a los estados financieros	5 a la 13

H.

# Estado de Situación Financiera

# 31 de diciembre de 2013 y 2012 (Cifras expresadas en pesos)

ACTIVO		31 de diciembre de 2013		31 de diciembre de 2012
CIRCULANTE: Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	s	518,154,881	s	809,170,947
Nexxus Capital IV, S.A. de C.V. (Nota 6)		7,110,785		
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Nota 5)		2,399,238,585		2,222,230,580
Pagos anticipados		378,634	8	329,562
Activos totales	s	2,924,882,885	s	3,031,731,089
PASIVO				
Otras cuentas por pagar	\$	1,223,770	\$	828,982
PATRIMONIO (Nota 7)				
Activos netos atribuibles al fideicomiso	\$	2,923,659,115	\$	3,030,902,107
Total pasivo y patrimonio del fideicomiso	\$	2,924,882,885	\$	3,031,731,089

# Estado de Resultados

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 (Cifras expresadas en pesos)

	<u>~</u>	31 de diciembre de 2013	_	31 de diciembre de 2012
Ingresos:				
Ingresos por intereses - inversiones	\$	29,007,028	\$	64,386,963
Otros ingresos (Nota 5)		9,574,856		
Efecto neto a valor razonable de				
valuación de Activos Financieros (Nota 5)	,-	(89,578,202)		418,793,758
Ingresos totales	-	(50,996,318)	o, —	483,180,721
Egresos				
Honorarios por administración (Nota 6)		44,011,559		53,805,979
Gastos ordinarios de operación	-	12,235,115	<u></u>	13,011,481
Egresos totales	-	56,246,673	_	66,817,460
(Decremento) Incremento al patrimonio derivado de las operaciones	s <u>=</u>	(107,242,992)	\$ <u>_</u>	416,363,261

#### Estado de Cambios en el Patrimonio

Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 (Cifras expresadas en pesos)

		<u>Patrimonio</u>	al j	remento acumulado patrimonio derivado de las operaciones	1	otal del patrimonio
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 (Nota 7)	S	2,553,185,798	\$	61,353,048	s	2,614,538,846
Incremento al patrimonio derivado de las operaciones	_	·	_	416,363,261		416,363,261
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 (Nota 7)		2,553,185,798		477,716,309		3,030,902,107
Decremento al patrimonio derivado de las operaciones				(107,242,992)	_	(107,242,992)
SALDOS AL 30 DE DICIEMBRE DE 2013 (Nota 7)	s	2,553,185,798	s	370,473,318	s	2,923,659,115

# Estado de Flujos de Efectivo

# Por los periodos que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 (Cifras expresadas en pesos)

		31 de diciembre de 2013		31 de diciembre de 2012
Flujos de efectivo de actividades de operación:				
(Decremento) Incremento al patrimonio derivado de las operaciones	S	(107,242,992)	s	416,363,261
Intereses a favor		(29,007,028)		(64,386,963)
Egresos (Ingresos) netos a valor razonable de				
valuación de Activos Financieros		89,578,202		
Dividendos a favor		(9,574,856)		(418,793,758)
Subtotal		(56,246,673)		(66,817,460)
Intereses cobrados		29,007,028		64,386,963
Cambios en pagos anticipados		(49,072)		(55,276)
Cambios en cuentas por cobrar y por pagar, neto		(6,715,997)		189,822
Flujos netos de efectivo de actividades de operación		(34,004,715)		(2,295,951)
Flujos de efectivo de actividades de inversión;				
Adquisición de activos financieros		(266,586,208)		(1,167,079,096)
Dividendos recibidos		9,574,856		
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(291,016,066)		(1,169,375,047)
Efectivo y equivalentes de efectivo:				
Efectivo al inicio del periodo		809,170,947		1,978,545,994
Efectivo al final del periodo	s	518,154,881	S	809,170,947

Notas a los Estados Financieros 31 de diciembre de 2013 y 2012 (Cifras expresadas en pesos)

#### (1) Actividad, estructura y fines del fideicomiso-

## Actividad Principal-

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

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

#### Estructura-

Fideicomitente:

Fideicomisarios A:

Son partes del Fideicomiso los siguientes:

.

recibir y demás derechos a su favor.

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

Los Tenedores, respecto de las cantidades que tengan derecho a

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

Fiduciario: HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo

Financiero HSBC, División Fiduciaria.

Representante Común: Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple,

División Fiduciaria.

#### Fines del Fideicomiso-

A continuación se describen brevemente los fines del Fideicomiso:

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

- 5 -

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

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

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

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

# (2) Bases de preparación-

#### (a) Declaración de cumplimiento.

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

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

#### (3) Resumen de políticas de contabilidad significativas-

#### (a) Bases de medición.

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

#### (b) Moneda funcional y de presentación.

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

#### (c) Uso de estimaciones.

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

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

Los resultados actuales podrían diferir de esas estimaciones.

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

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

#### (e) Obligaciones fiscales.

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

## (3) Riesgos financieros-

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

#### (a) Riesgo de mercado.

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

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

#### (b) Riesgo de crédito.

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

#### (c) Riesgo de liquidez.

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

#### (d) Riesgo de capital.

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

La estructura del patrimonio del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2013 está constituida por los fondos propios atribuibles a los tenedores del patrimonio, que comprende principalmente la aportación inicial del Fideicomiso y los recursos derivados de la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (CKD's) así como del incremento derivado de las operaciones.

# (4) Efectivo y equivalentes de efectivo-

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

#### Al 31 de diciembre de 2013

	Plazo	Tasa		Importe
Inversión a plazo	2 días	3.20%	\$	11,773,127
Inversión a plazo	2 días	3.20%	\$ \$	255,815,673
Inversión a plazo	2 días	3.45%		250,566,081
			s	518,154,881
Al 31 de diciembre de 20	12			
	Plazo	Tasa		Importe
Inversión a plazo	2 días	4.25%	\$	11,347,348
Inversión a plazo	2 días	4.25%	-	797,823,599
			\$	809,170,947
			-	

Por la Reserva para Gastos Inversión y la Reserva para Gastos de Mantenimiento al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se encuentran constituidos y reservados \$121,350,327 (Ciento veintiún millones trescientos cincuenta mil trescientos veintisiete pesos 00/100 M.N.) y \$146,209,348 (Ciento cuarenta y seis millones doscientos nueve mil trescientos cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.) respectivamente.

<del>-</del>8-

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

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

A continuación se presenta el importe de las inversiones registradas a valor razonable que posee el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

Al 31 de diciembre de 2013

The first de diction of the Earlies	Costo	Efecto de valuación	Valor <u>razonable</u>
Taco Holding, S.A. de C.V. Moda Holding, S.A.P.I. de C.V. Price Res, S.A.P.I. de C.V. Maak Arca Holding, S.A.P.I. de C.V. Modatelas, S.A. de C.V. SF Partners II, S. de R.L. de C.V.	\$ 523,956,91° 359,221,250 371,208,81 294,801,970 509,271,610 11,562,450	6 574,292 1 6,807,759 2 (11,254,137) 9 (104,270,599)	\$ 961,315,158 359,795,548 378,016,570 283,547,835 405,001,020 11,562,454
	\$_2,070,023,029	9 \$_329,215,556	\$ 2,399,238,585
Al 31 de diciembre de 2012	Costo	Efecto de valuación	Valor <u>razonable</u>
Taco Holding, S.A. de C.V. Moda Holding, S.A.P.I. de C.V. Price Res, S.A.P.I. de C.V. Maak Arca Holding, S.A.P.I. de C.V. Modatelas, S.A. de C.V.	\$ 458,691,554 345,382,500 371,208,81 118,882,333 509,271,610	5 106,29 <mark>2</mark> ,122 1 3	\$ 771,193,190 451,674,627 371,208,811 118,882,333 509,271,619
	\$ <u>1,803,436,82</u>	2 \$ 418,793,758	\$ <u>2,222,230,580</u>

Efecto de valuación a valor razonable, al cierre del ejercicio.

	2013	2012	Efecto de valuación neto
Taco Holding, S.A. de C.V.	\$ 437,358,241	\$ 312,501,636	\$ 124,856,605
Moda Holding, S.A.P.I. de C.V.	574,292	106,292,122	(105,717,830)
Price Res, S.A.P.I. de C.V.	6,807,759		6,807,759
Maak Area Holding, S.A.P.I. de C.V.	(11,254,137)		(11,254,137)
Modatelas, S.A. de C.V. SF Partners II, S. de R.L. de C.V.	(104,270,599)		(104,270,599)
	\$_329,215,556	\$_418,793,758	\$ (89,578,202)

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

**Taco Holding, S.A. de C.V.-** En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Taco Holding, S.A. de C.V. (Empresa Promovida) celebrada el 16 de diciembre de 2013, se aprobó aumentar el capital social en la parte variable de la sociedad.

De conformidad con los lineamientos del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso Nexxus Capital IV ejerció su derecho de preferencia para suscribir y pagar, en la proporción de su tenencia accionaria en dicha Empresa Promovida, la cantidad de \$65,265,363.49 (Sesenta y cinco millones doscientos sesenta y cinco mil trescientos sesenta y tres pesos 49/100 M.N.), toda vez que la inversión adicional es inferior al 5% del Patrimonio del Fideicomiso y no debe considerarse una sola inversión, al no ser una inversión simultanea o sucesiva en un periodo de 12 meses, el capital quedo totalmente suscrito y exhibido el 18 de diciembre de 2013.

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

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

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

Moda Holding, S.A.P.I de C.V.- En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de Moda Holding, S.A.P.I de C.V. (Empresa Promovida) celebrada el 14 de mayo de 2013, se aprobó aumentar el capital social en la parte variable de la sociedad.

De conformidad con los lineamientos del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso Nexxus Capital IV ejerció su derecho de preferencia para suscribir y pagar, en la proporción de su tenencia accionaria en dicha Empresa Promovida, la cantidad de \$13,838,751.23 (Trece millones ochocientos treinta y ocho mil setecientos cincuenta y un pesos 23/100 M.N.), toda vez que la inversión adicional es inferior al 5% del Patrimonio del Fideicomiso y no debe considerarse una sola inversión, al no ser una inversión simultanea o sucesiva en un periodo de 12 meses, el capital quedo totalmente suscrito y exhibido el 18 de diciembre de 2013.

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

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

Price Res, S.A.P.I. de C.V.- En Asamblea General Ordinaria de Accionistas y en Resolución Unánime Adoptada fuera de Asamblea de Price Res, S.A.P.I. de C.V. (Empresa Promovida) celebradas el 26 de septiembre de 2013 y 09 de octubre de 2013 respectivamente, se aprobó distribuir dividendos.

El Fideicomiso Nexxus Capital IV en la proporción de su tenencia accionaria en dicha Empresa Promovida, recibió la cantidad de \$9,574,856 (Nueve millones quinientos setenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y seis pesos 00/100 M.N.), mismos que se recibieron el 28 de noviembre de 2013.

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

Maak Arca Holding, S.A.P.I. de C.V.- En sesión del Comité Técnico celebrado el 28 de noviembre de 2013 fue aprobada la inversión complementaria en Maak Arca Holding, S.A.P.I. de C.V. (Antes Maak Nahil Holding, S.A.P.I. de C.V.), en el concepto Vitro Canceles, S.A. de C.V., empresa dedicada a la comercialización, distribución y colocación de vidrio y aluminio arquitectónico para exteriores en México, al cumplir con los lineamientos de inversión y demás aplicables del Contrato del Fideicomiso, por importe de \$175,919,639.53 (Ciento setenta y cinco millones novecientos diecinueve mil seiscientos treinta y nueve pesos 53/100 M.N.) mismos que se pagaron el 17 de diciembre de 2013.

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

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

- 11 -

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

El valor razonable de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2013 y 2012 representan las mejores estimaciones de la administración de los montos que se recibirían al vender esos activos o que se pagaría al transferirlos en una operación entre partes no relacionadas en un mercado de libre competencia, a la fecha de operación.

Las estimaciones del valor razonable se realizaron usando datos observables del mercado, sin embargo, en situaciones donde hay poca o nula actividad del mercado a la fecha de medición del activo o pasivo, la estimación del valor razonable refleja los juicios del Fideicomiso sobre los supuestos que los participantes del mercado usarían al fijar el precio del activo o pasivo. Dichos juicios son desarrollados por el Fideicomiso basados en la mejor información disponible a esa fecha,

# (6) Operación con parte relacionada-

Conforme al contrato de Fideicomiso firmado el 3 de marzo de 2010, el Fideicomiso tiene un compromiso por gastos de contraprestación por administración con Nexxus Capital IV, SA de CV, mismos que se pagaran mensualmente y por la vigencia del Fideicomiso. Los gastos por administración pagados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son por un total de \$44,011,559 y \$53,805,979, respectivamente.

Los lineamientos establecidos en el Contrato de Fideicomiso establecen que la base para el pago de dicha contraprestación será el Monto Invertible durante el Periodo de Inversión, y una vez concluido dicho Periodo, la base será lo efectivamente Invertido. No obstante lo anterior, derivado de la aplicación del tercer párrafo de la Cláusula 20.1 del Contrato de Fideicomiso como consecuencia de la reducción de los "management fees" en el Fondo Paralelo durante el segundo semestre del ejercicio, según lo resuelto por el Administrador se ha generado un saldo a favor del Fideicomiso por \$7,110,785 (Siete millones ciento diez mil setecientos ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.) mismo que se acreditará a la Contraprestación por Administración durante el primer trimestre de 2014.

## (7) Patrimonio-

Al 31 de diciembre de 2013, el patrimonio contribuido se integra por la aportación inicial de Nexxus Capital IV General Partner por un importe de \$1,000 y la colocación de 26,550,472 Certificados Bursátiles Fiduciarios con un valor nominal de \$98 cada uno, por un importe de \$2,601,947,256 los cuales se registraron netos de los gastos directos de colocación por un importe \$48,761,458.

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

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

VALUACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES



Febrero 20, 2014

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. Paseo de la Reforma 489, piso 6 Colonia Cuauhtémoc 06500 México D.F.México

Tel: 52 (55) 5080-6000 Fax: 52 (55) 5080-6998 www.deloitte.com.mx

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

Estimada Lic. Kupfer Domínguez:

De acuerdo con los términos y condiciones acordados en nuestra Carta Arreglo fechada el 18 de julio de 2013, en nuestro carácter de Valuadores Independientes, a continuación les presentamos las principales consideraciones y los resultados correspondientes a la estimación del Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios (término definido más adelante) del Fideicomiso Nexxus IV, al 31 de diciembre de 2013.

#### Antecedentes

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

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

#### Eventos Relevantes

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

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

Auditoría Impuestos y Legal Consultori Asesoría Financiera

Member of Deloitte Touche Tohmatsu HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria 20 de febrero de 2014

Página 2

#### Taco Holding

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

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

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

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

Con base en las inversiones descritas anteriormente, entendemos que al 31 de diciembre de 2013, la participación conjunta en el capital de TH del Fideicomiso y Nexxus V es del 84.39%, siendo el 59.26% correspondiente al Fideicomiso y el 25.13% a Nexxus V.

#### Moda Holding

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

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

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

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

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 31 de diciembre de 2013, la participación conjunta en el capital de MH del Fideicomiso y Nexxus V es del 62.70%, siendo el 43.38% correspondiente al Fideicomiso y 19.31% a Nexxus V.

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria 20 de febrero de 2014 Página 3

Price Travel

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

Price Travel 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 ("Price Travel Shops") y negocios afiliados, bajo la marca PriceTravel.com.

De acuerdo a lo anterior y después de haber realizado diversos actos corporativos tendientes a fusionar a NC4-5 con Price Travel, la participación en el capital de Price Travel por parte del Fideicomiso y Nexxus V 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 Price Travel. En este sentido, al 31 de diciembre de 2013, la participación conjunta en el capital de Price Travel del Fideicomiso y Nexxus V es de 29.58%, siendo el 20.23% correspondiente al Fideicomiso y 9.35% a Nexxus V.

#### Maak Holding

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

Asimismo, entendemos que conjuntamente Nexxus V y el Fideicomiso son titulares del 38.85% de las acciones del capital social de la entidad, siendo el 26.28% correspondiente al Fideicomiso y el 12.57% a Nexxus V.

Adicionalmente, 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.

Derivado de lo anterior, entendemos que al 31 de diciembre de 2013, la participación conjunta en el capital de Maak Holding del Fideicomiso y Nexxus V es del 59.26%, siendo el 40.09% correspondiente al Fideicomiso y 19.17% a Nexxus V.

#### Modatelas

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

+

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria 20 de febrero de 2014

Página 4

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

SF Partners II

El 22 de agosto de 2013, el Fideicomiso en conjunto con Nexxus Capital General Partner VI y 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.

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

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

a) Características del Fideicomiso

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

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

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

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

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

b) Composición del Fideicomiso

Al 31 de diciembre de 2013, el Fideicomiso estaba compuesto por efectivo, otros recursos líquidos, así como por las Empresas Promovidas: Taco Holding, Moda Holding, Price Travel, Maak Holding, Modatelas y SF Partners.

II. Metodologías de Valuación

Nuestros servicios comprendieron la estimación del Valor de Mercado (término definido más adelante) de los Títulos Fiduciarios, con base en la aplicación de estándares internacionales para la valuación

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria 20 de febrero de 2014 Página 5

de capital privado<sup>1</sup> y comúnmente aceptados en el ámbito financiero y utilizando la información proporcionada por el Fideicomiso y, en su caso, por cada una de las Empresas Promovidas.

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

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

#### a) Metodologías de Valuación

Enfoque	Metodologia(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 compraventa de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos en su caso, a los indicadores del activo sujeto a valuación.		
5.6	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		
Enfoque de Costos	relacionada, del bien sujeto a valuación.  Liquidación: esta metodología considera estimar valor de recuperación neto de pasivos, de los activos del negocio.		

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> "The International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines" Sept.2009; estàndares desarrollados, principalmente, por "The British Venture Capital Association" y "The European Private Equity and Venture Capital Association".

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria 20 de febrero de 2014

# Página 6

## b) Metodologías de Valuación Aplicadas

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

Tipo de Instrumento	Enfoque (Metodología)	Valor de Mercado (MXP)
Reportos	Reporto 296653 Enfoque de Mercado	\$11,773,126.72
	Reporto 296657 Enfoque de Mercado	\$255,815,672.59
	Reporto 160107 Enfoque de Mercado	\$250,566,081,33
Inversión en Empresas Promovidas	Taco Holding (TH) Enfoqu <mark>e</mark> de Mercado	\$961,315,158,57
	Moda Holding (MH) Enfoque de Mercado	\$359,795,547.54
	Price Travel (PT) Enfoque de Mercado	\$378,016,570.16
	Maak Holding (Maak) Enfoque de Mercado	
	Modatelas (MT) Enfoque de Mercado	\$405,001,019.66
	SF Partners II (SF) Enfoque de Costo	\$11,562,453.65

Total \$2,917,393,466.04

Para la estimación del Valor de Mercado de las Empresas Promovidas (TH, MH, PT y MT) aplicamos un enfoque de mercado mediante la metodología de empresas y transacciones comparables al 31 de diciembre de 2013.

Por otro lado, en la estimación del Valor de Mercado de Maak, utilizamos una metodología de mercado basada en una única transacción comparable, la cual fue el intercambio de acciones realizado en la adquisición de Vitro Canceles (descrita previamente). Basándonos en dicha transacción, calculamos el Valda de Mercado del Capital de Maak al 31 de diciembre de 2013.

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria 20 de febrero de 2014

Página 7

Cabe mencionar que las normas internacionales de capital privado toman en cuenta que cualquier transacción o capitalización reciente en una empresa, proveerá la base para establecer la valuación de la misma, por lo cual nuestra metodología de valuación está en línea con las normas internacionales de capital privado<sup>2</sup>.

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

En este sentido, consideramos razonable la aplicación de un enfoque de costos en la determinación del Valor de Mercado de SF considerando el monto de la inversión al 31 de diciembre de 2013.

#### III. Resultados

Con base en los valores mostrados anteriormente, a continuación presentamos el Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios al 31 de diciembre de 2013:

Número de	Valor de Mercado al	
Títulos Fiduciarios	31/12/2013 (MXP)	
26,550,472	\$115.24 (Ciento quince pesos 24/100 M.N.)	

<sup>2 &</sup>quot;The International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines" Sept.2009; estándares desarrollados, principalmente, por "Il British Venture Capital Association", y "The European Private Equity and Venture Capital Association".

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria 20 de febrero de 2014

Página 8

IV. Términos y Condiciones de nuestro trabajo como Valuador Independiente

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

A pesar de que realizamos una revisión general de la información, operativa y/o financiera utilizada en nuestro trabajo, 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.

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

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

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

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

Atentamente,

Juan Carlos Quero

Director

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.

Asesoria Financiera

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

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

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

Juan Pablo Visoso Lomelín - Director Jurídico.

# Anexo C

# INVERSIONES PERMITIDAS

Tipo de Instrumento	Plazo	Monto Invertido al Inicio del Periodo	Saldo al último día del Periodo	Rendimiento Inversiones Permitidas
Reporto Bono Gubernamental	Variable	\$11,679,253.27	\$11,773,126.72	\$93,873.45
Reporto Bono Gubernamental	Variable	\$761,645,054.35	\$506,381,753,92	\$5,828,930.54
Total	=	\$773,324,307.62	\$518,154,880.64	\$5,922,803.99

En el Trimestre se generaron Rendimientos de las Inversiones Permitidas por \$5,922,803.99