



# FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL IV

"A private equity fund for middle market companies primarily in **Mexico**"

## Información del Tercer Trimestre de 2012

26 de octubre de 2012





Nexus Capital<sup>®</sup> IV, S.A. de C.V.

ADMINISTRADOR



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

FIDUCIARIO EMISOR



FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL<sup>®</sup> IV

**Información del Tercer Trimestre de 2012**  
**26 de octubre de 2012**

**Clave y Serie:** NEXXCK 10

<b>Monto Total de la Emisión:</b>	\$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.).
<b>Fecha de Vencimiento:</b>	3 de marzo de 2020
<b>Fideicomiso:</b>	Nexus Capital <sup>®</sup> IV
<b>Fiduciario Emisor:</b>	HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria
<b>Fideicomitente:</b>	Nexus Capital <sup>®</sup> IV General Partner, S.A. de C.V.
<b>Administrador:</b>	Nexus Capital <sup>®</sup> IV, S.A. de C.V.
<b>Representante Común:</b>	Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

PARA EL PERIODO DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012

**COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES**

**DIRECCIÓN GENERAL DE SUPERVISIÓN**

Comisión Nacional Bancaria y de Valores

Insurgentes Sur 1971

Torre Sur, piso 7

Col. Guadalupe Inn

México D.F.

**Re: Reporte Trimestral Certificados  
Bursátiles. Tercer Trimestre 2012**

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

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

Con fundamento en la fracción II del artículo 104 de la Ley del Mercado de Valores (la “**Ley**” o la “**LMV**”) y de la fracción II del artículo 33 y demás aplicables de las “Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y otros participantes del mercado de valores” emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (las “**Disposiciones**”), se presenta ante esa H. Comisión el reporte trimestral correspondiente al periodo del 1 de julio de 2012 al 30 de septiembre de 2012 (el “**Trimestre**”), respecto de la emisión de certificados bursátiles fiduciarios llevada a cabo por mi representada el día 3 de marzo de 2010 y el día 26 de octubre de 2010 (el “**Reporte**”), según consta en los Títulos Definitivos de la Emisión, identificados con la clave de valor **NEXXCK 10** depositados ante el Instituto para el Depósito de Valores (“**Indeval**”) el día 4 de marzo de 2010 y el día 27 de octubre de 2010.

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

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



PARA EL PERIODO DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012

# **I. INVERSIONES EN EMPRESAS PROMOVIDAS DURANTE EL TRIMESTRE**

El día 26 de julio de 2012 el Fideicomiso formalizó una Inversión adicional vía aumento de capital en Moda Holding, S.A.P.I. de C.V. (“Moda Holding”), su segunda Empresa Promovida. Dicho aumento de capital se realizó para fundar la adquisición de Jeanade S.A. de C.V. (“Zingara”). Moda Holding adquirió el 100% del capital social de Zingara mediante (i) compra de acciones y (ii) intercambio de acciones. Después de la transacción, el Fideicomiso tiene una participación accionaria de 42.02% de Moda Holding.

Zingara es la marca líder en México de ropa y artículos de playa enfocada principalmente a las mujeres de nivel socio económicos B, B+, A y A+. La compañía tiene una red de 21 tiendas propias y 42 franquicias principalmente en México, con participación en Estados Unidos, Costa Rica, Chile y Panamá.

Coinvirtió con el Fideicomiso, el Fondo Paralelo Nexxus V. Dicha Inversión fue aprobada el día 29 de junio del presente por el Comité Técnico.

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 Nahil Holding, S.A.P.I. de C.V. (“Maak”), una plataforma de consolidación de nueva creación para la adquisición y operación de negocios dentro de las industrias de la vivienda y construcción en México, que ofrecerá diversos tipos de materiales y artículos para la construcción y decoración de desarrollos residenciales, comerciales y de oficinas, atendiendo a desarrolladores, constructores, distribuidores y el público en general. Después de dicha aportación de capital, el Fideicomiso tiene una participación de 26.35% de las acciones representativas del capital social de Maak.

Con los recursos obtenidos por la aportación de capital, Maak 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). Arca atiende tanto a clientes institucionales como al consumidor final a través de showrooms estratégicamente ubicados.

Coinvirtió con el Fideicomiso, el Fondo Paralelo Nexxus V. Dicha Inversión fue aprobada el día 29 de junio del presente por el Comité Técnico.

El día 27 de agosto de 2012 el Fideicomiso formalizó la 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 235 sucursales en ubicaciones comúnmente situadas en los centros de ciudad. La compañía cuenta con más de 5,000 empleados y una red de 235 puntos de venta que se dirigen a los segmentos socioeconómicos C, C-, D y E.

Coinvirtió con el Fideicomiso, el Fondo Paralelo Nexxus V. Dicha Inversión fue aprobada el día 15 de agosto del presente por el Comité Técnico.

PARA EL PERIODO DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012

## II. PAGOS A CARGO DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO

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

1. El pago de Gastos con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos durante el Trimestre resultó en la cantidad de \$144,094.52 (ciento cuarenta y cuatro mil noventa y cuatro Pesos 52/100 M.N.), según se describe a continuación:

Beneficiario	Concepto	Cantidad
Valuación Operativa y Referencias de Mercado, S.A. de C.V.	Valuación de Títulos Fiduciarios	\$18,198.72
Proveedor Integral de Precios, S.A. de C.V.	Valuación de Certificados Bursátiles	\$18,404.16
Chávez Ruiz Zamarripa y Cia. S.C.	Honorarios Asesor Fiscal	\$88,380.40
HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC	Comisión por Acceso a Banca Electrónica	\$798.08
Visoso del Valle y Asociados, S.C.	Honorarios por Servicios Notariales	\$18,313.16

2. Adicionalmente, se pagó al Administrador durante el Trimestre, en los términos del Contrato de Fideicomiso, la Contraprestación por Administración por la cantidad de \$14,007,409.49 (catorce millones siete mil cuatrocientos nueve Pesos 49/100) más el IVA correspondiente al Trimestre, mismo que a continuación se desglosa:

MES	MONTO	IVA	MONTO TOTAL
JULIO	\$4,669,136.50	\$747,061.84	\$5,416,198.34
AGOSTO	\$4,669,136.50	\$747,061.84	\$5,416,198.34
SEPTIEMBRE	\$4,669,136.50	\$747,061.84	\$5,416,198.34
<b>TOTAL</b>	<b>\$14,007,409.49</b>	<b>\$2,241,185.52</b>	<b>\$16,248,595.01</b>

3. Durante el Trimestre, el Fideicomiso realizó el pago de las Inversiones en Empresas Promovidas en Moda Holding, Maak y Modatelas, por \$795,870,284.52 (setecientos noventa y cinco millones ochocientos setenta mil doscientos ochenta y cuatro Pesos 52/100)
4. El remanente del Patrimonio del Fideicomiso se ha invertido en Inversiones Permitidas de conformidad con las Cláusulas Décima Quinta y Décima Sexta del Contrato de Fideicomiso.

Según se informó con anterioridad, de conformidad con lo resuelto por el Comité Técnico el 28 de septiembre de 2010 y lo establecido en la Cláusula 15.5 del Contrato de Fideicomiso, se instruyó al Fiduciario la constitución de la Reserva para Gastos de Inversión y la Reserva para Gastos de Mantenimiento por \$113,899,495.00 y \$12,768,233.00 respectivamente. Así mismo el 16 de abril de 2012 se instruyó al fiduciario incrementar dichas reservas, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, a un total de \$191,035,225.00 y de \$14,599,181.00, respectivamente. Al cierre del Trimestre se han fondeado dichas reservas por \$173,689,875.03 y \$13,273,624.76 respectivamente. El saldo disponible acumulado en la Reserva para Gastos de Inversión y la Reserva para Gastos de Mantenimiento al 30 de septiembre de 2012 es de \$151,708,417.65



PARA EL PERIODO DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012

5. Al cierre del Trimestre, habían \$814,544,765 disponibles en las cuentas del Fideicomiso, compuestos de la siguiente manera:

Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	\$	11,222,096
Reserva para Gastos de Administración y Gastos de Mantenimiento	\$	151,708,418
Monto Disponible para Inversiones y Gastos	\$	651,614,251

### III. ESTADOS FINANCIEROS

Adjunto a este escrito como **Anexo A** se encuentran los estados financieros del Fideicomiso al 30 de septiembre de 2012, en su carácter de emisor de los Certificados Bursátiles.

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

### IV. ANÁLISIS DE RESULTADOS DE OPERACIÓN

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

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.

Taco Holding contaba al 30 de septiembre de 2012 con 300 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 30 de septiembre de 2012, la tenencia accionaria del Fideicomiso en Taco Holding es del 59.26% de su capital social.

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

El día 29 de agosto de 2011 el Fideicomiso formalizó la primera Inversión en Moda Holding. Así mismo el 26 de julio el Fideicomiso realizó una segunda Inversión en Moda Holding vía aumento de capital. Al día de hoy el Fideicomiso es propietario del 42.02% de las acciones representativas del capital social de Moda Holding.

Moda Holding es titular del 99.99% de las acciones de las sociedades mercantiles propietarias, entre otros activos, de las marcas Dorothy Gaynor, NPI (No Pienses Igual), Varanni y Zingara, mismas que son explotadas por Moda Holding en 94 locales de calzado y artículos de moda, 21 locales de trajes de baño y accesorios para playa propios y 24 locales de trajes de baño y accesorios para playa operados por terceros bajo contrato de Franquicia.

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

PARA EL PERIODO DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012

El día 22 de mayo de 2012 el Fideicomiso formalizó la Inversión en su tercera Empresa Promovida, en términos de la cual adquirió indirectamente, a través de un vehículo de propósito específico denominado NC 4-5 controlado conjuntamente por el Fideicomiso y Nexxus V, acciones representativas del 21.07% del capital social de la sociedad PriceTravel.

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 atención y negocios afiliados, bajo la marca PriceTravel.com.

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, una plataforma de consolidación de nueva creación para la adquisición y operación de negocios dentro de las industrias de la vivienda y construcción en México, que ofrecerá diversos tipos de materiales y artículos para la construcción y decoración de desarrollos residenciales, comerciales y de oficinas, atendiendo a desarrolladores, constructores, distribuidores y el público en general. Después de dicha aportación de capital, el Fideicomiso tiene una participación de 26.35% de las acciones representativas del capital social de Maak.

Con los recursos obtenidos por la aportación de capital del Fideicomiso y de Nexxus V entre otros, Maak adquirió el 100% del capital social de Arca, una empresa líder en la comercialización, suministro e instalación de productos de piedra natural (mármol, granito, entre otros). Arca atiende tanto a clientes institucionales como al consumidor final a través de showrooms estratégicamente ubicados.

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

El día 27 de agosto de 2012 el Fideicomiso formalizó una Inversión en su quinta Empresa Promovida, en términos de la cual adquirió acciones representativas del 19.971% del capital social de la sociedad Modatelas.

Modatelas es una empresa líder dedicada a la venta de telas, mercería y manualidades vía una red estratégica de 235 sucursales en ubicaciones comúnmente situadas en los centros de ciudad. La compañía cuenta con más de 5,000 empleados y una red de 235 puntos de venta que se dirigen a los segmentos socioeconómicos C, C-, D y E.

A la fecha del presente reporte, el Fideicomiso ha Invertido \$1,803,436,821.70 en Empresas Promovidas, lo que representa el 68.54% del Monto Total de la Emisión. El valor no realizado de dichas inversiones en Empresas Promovidas al 30 de septiembre de 2012 en base a la más reciente valuación del Valuador Independiente que se adjunta corresponde a \$2,119,038,182.68 lo que representa un múltiplo de costo de 1.17x.

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 \$2,004,735,413.49, lo que representa el 76.19% del Monto Total de la Emisión.

El Administrador se encuentra activamente analizando otras oportunidades de Inversión.



PARA EL PERIODO DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012

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

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

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 26 de octubre de 2012.

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

PARA EL PERIODO DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012

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

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

---

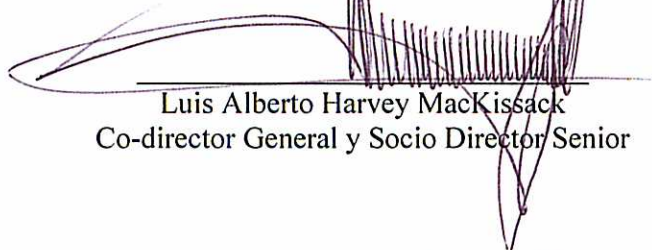
**Víctor Hugo Martínez García**  
Delegado Fiduciario



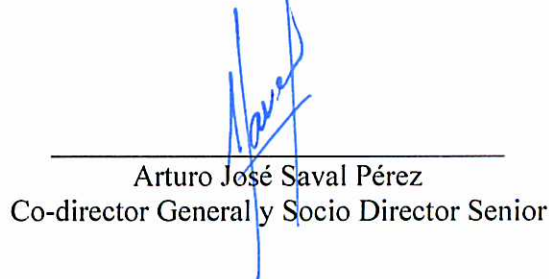
PARA EL PERIODO DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012

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

“Por medio de la presente Certificación, 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 real saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.”



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



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



Juan Pablo Visoso Lomelín  
Director Jurídico y Socio Director

PARA EL PERIODO DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012

**Anexo A**

**ESTADOS FINANCIEROS DEL FIDEICOMISO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012**



**FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL IV F/261904**

Estados Financieros

30 de septiembre de 2012



**FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL IV F/261904**

## Estado de Situación Financiera

Al 30 de septiembre de 2012 y 2011  
(Pesos)

ACTIVO	30 de septiembre de 2012	30 de septiembre de 2011
CIRCULANTE:		
Efectivo y equivalentes (Nota 3)	\$ 662,836,347	\$ 1,973,183,839
Reserva para gastos de inversión y mantenimiento (Nota 3)	151,708,418	
Pagos anticipados (Nota 5)	38,199,437	42,968,120
Total del activo circulante	852,744,201	2,016,151,959
Inversión en empresas promovidas (Nota 4)	2,119,038,182	636,357,726
Total del activo	\$ 2,971,782,383	\$ 2,652,509,685
PATRIMONIO		
Patrimonio (Nota 6)	\$ 2,631,095,592	\$ 2,631,095,592
Rendimientos generados distribuidos	(29,148,336)	(29,148,336)
Resultados acumulados	53,485,223	25,112,349
Flujo neto de operación	748,544	25,450,080
Resultado por valuación de inversiones disponibles para la venta	315,601,360	
Total del patrimonio	\$ 2,971,782,383	\$ 2,652,509,685

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



## FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL IV F/261904

### Estado de Resultados

Por el periodo del 01 de enero al 30 de septiembre de 2012 y 2011  
(Pesos)

	<u>30 de septiembre de 2012</u>	<u>30 de septiembre de 2011</u>
Rendimientos generados	\$ 55,387,799	\$ 78,117,750
Gastos de administración	<u>54,536,476</u>	<u>52,667,670</u>
Utilidad de operación	<u>851,324</u>	<u>25,450,080</u>
Resultado integral de financiamiento:		
Pérdida cambiaria	<u>102,780</u>	<u></u>
Flujo neto de operación	\$ <u><u>748,544</u></u>	\$ <u><u>25,450,080</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

# FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL IV F/261904

## Estado de Variaciones en el Patrimonio

Por el periodo del 01 de enero al 30 de septiembre de 2012 y 2011  
(Pesos)

	<u>Patrimonio</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Resultado por valuación de inversiones disponibles para la venta</u>	<u>Total</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010	\$ 2,601,947,256	\$ 25,112,349		\$ 2,627,059,605
Flujo neto de operación	<u>                    </u>	<u>25,450,080</u>		<u>25,450,080</u>
SALDOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2011	2,601,947,256	50,562,429		2,652,509,685
Flujo neto de operación	<u>                    </u>	<u>2,922,794</u>		<u>2,922,794</u>
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011	2,601,947,256	53,485,223		2,655,432,479
Flujo neto de operación	<u>                    </u>	<u>748,544</u>	\$ <u>315,601,360</u>	<u>316,349,904</u>
SALDOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012	\$ <u><u>2,601,947,256</u></u>	\$ <u><u>54,233,767</u></u>	\$ <u><u>315,601,360</u></u>	\$ <u><u>2,971,782,383</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.




## FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL IV F/261904

### Estado de Flujos de Efectivo

Por el periodo del 01 de enero al 30 de septiembre de 2012 y 2011  
(Pesos)

	<u>30 de septiembre de 2012</u>	<u>30 de septiembre de 2011</u>
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Flujo neto de operación	\$ 748,544	\$ 25,450,080
Partidas relacionadas con actividades de inversión:		
Amortización del periodo	5,560,951	5,363,046
Intereses a favor	<u>(55,387,799)</u>	<u>(78,117,750)</u>
Subtotal	(49,078,304)	(47,304,624)
Intereses cobrados	55,387,799	78,117,750
Cuentas por cobrar y pagar, neto	(639,160)	(15,080)
Pagos anticipados	<u>(2,592,468)</u>	<u>(2,324,659)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>3,077,867</u>	<u>28,473,387</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Inversión en empresas promovidas	<u>(1,167,079,096)</u>	<u>(636,357,726)</u>
Incremento neto de efectivo	(1,164,001,229)	(607,884,339)
Efectivo al inicio del periodo	<u>1,978,545,994</u>	<u>2,581,068,178</u>
Efectivo al final del periodo	\$ <u><u>814,544,765</u></u>	\$ <u><u>1,973,183,839</u></u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



## FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL IV F/261904

Notas a los Estados Financieros  
30 de septiembre de 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.

#### *Estructura-*

Son partes del Fideicomiso los siguientes:

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

#### *Fines del Fideicomiso-*

A continuación se describen brevemente los fines del Fideicomiso:

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

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) Resumen de políticas de contabilidad-**

**(a) *Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera.***

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas de Información Financiera (NIF).

A partir del 1º de enero de 2008 entró en vigor la NIF-B-10 "Efectos de la inflación", la cual establece el reconocimiento de los efectos de la inflación mediante la aplicación del método integral únicamente en entornos inflacionarios cuando la inflación es igual o mayor al 26% acumulada en los tres ejercicios anuales anteriores.

Debido a que la inflación acumulada en los tres años anteriores fue inferior al 12%, el entorno económico ha sido calificado como no inflacionario, en consecuencia, los estados financieros al 30 de septiembre de 2012 que se acompañan están expresados en pesos nominales.

**(b) *Efectivo y equivalentes***

Incluye depósitos en cuentas bancarias e inversiones en valores a corto plazo con disponibilidad inmediata así como también de una Reserva para Gastos de Inversión y de una Reserva para Gastos de Mantenimiento.

**(c) *Pagos anticipados***

Incluye los costos erogados para la emisión y colocación de los Certificados Bursátiles, mismos que darán beneficios económicos a futuro y cumplen con ciertos requisitos para ser reconocidos como activos capitalizables.

Su amortización se calcula conforme al método de línea recta con base en el tiempo estimado de vida del Fideicomiso, el cual se estima será de 10 años.



**(3) Efectivo y equivalentes-**

El rubro de efectivo y equivalentes se integra por depósitos en bancos locales, de la Reserva para Gastos Inversión y la Reserva para Gastos de Mantenimiento y por inversiones a plazo, su integración es como sigue:

Al 30 de septiembre de 2012

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

Al 30 de septiembre de 2011

	Plazo	Tasa	Importe
Inversión a plazo	1 días	4.33%	\$ 10,743,208
Inversión a plazo	1 días	4.33%	<u>1,962,440,631</u>
			\$ 1,973,183,839
			=====

Por la Reserva para Gastos Inversión y la Reserva para Gastos de Mantenimiento al 30 de septiembre de 2012 y 2011 se encuentran constituidos y reservados \$151,708,418 (Ciento cincuenta y un millones setecientos ocho mil cuatrocientos dieciocho pesos 00/100 M.N.) y \$110,563,823 (Ciento diez millones quinientos sesenta y tres mil ochocientos veintitres pesos 00/100 M.N.) respectivamente.

**(4) Inversión en empresas promovidas-**

En sesión del Comité Técnico celebrado el 15 de agosto de 2012 fue aprobada la inversión en Modatelas, S.A.P.I. de C.V., en el concepto Modatelas (la "Inversión en MT") 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.



a. Inversión empresa promovida Modatelas:

	<u>2012</u>
Inversión al costo	\$ 509,271,619
Utilidades o pérdidas acumuladas no realizadas de la inversión	
	<u>\$ 509,271,619</u>

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

En sesión del Comité Técnico celebrado el 02 de agosto de 2011 fue aprobada la inversión en Moda Holding S.A.P.I. de C.V. en el concepto Dorothy Gaynor y Varanni (la "Inversión en MH") al cumplir con los lineamientos de inversión y demás aplicables del Contrato del Fideicomiso por importe de \$177,666,172 (Ciento setenta y siete millones seiscientos sesenta y seis mil ciento setenta y dos pesos 00/100 M.N.) mismos que se pagaron el 29 de agosto de 2011.

b. Inversión empresa promovida Moda Holding:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Inversión al costo	\$ 345,382,505	\$ 177,666,172
Utilidades o pérdidas acumuladas no realizadas de la inversión	<u>106,292,122</u>	
	<u>\$ 451,674,627</u>	<u>\$ 177,666,172</u>

En sesión del Comité Técnico celebrado el 29 de junio de 2012 fue aprobada la inversión en Maak Nahil, en el concepto Mármoles Arca (la "Inversión en Maak") 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.



c. Inversión empresa promovida Maak:

	<u>2012</u>
Inversión al costo	\$ 118,882,333
Utilidades o pérdidas acumuladas no realizadas de la inversión	
	<u>\$ 118,882,333</u>

En sesión del Comité Técnico celebrado el 28 de marzo de 2012 fue aprobada la inversión en NC 4-5 PT, S.A. de C.V., en el concepto Price Travel (la "Inversión en PT") 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.

d. Inversión empresa promovida Price Travel:

	<u>2012</u>
Inversión al costo	\$ 371,208,811
Utilidades o pérdidas acumuladas no realizadas de la inversión	
	<u>\$ 371,208,811</u>

En sesión del Comité Técnico celebrado el 24 de febrero de 2011 fue aprobada la inversión en Taco Holding S.A. de C.V. (la "Inversión en TH") 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 09 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.





e. Inversión empresa promovida Taco Holding:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Inversión al costo	\$ 458,691,554	\$ 215,916,000
Utilidades o pérdidas acumuladas no realizadas de la inversión	<u>209,309,238</u>	<u>                    </u>
	<u>\$ 668,000,792</u>	<u>\$ 215,916,000</u>

(5) Pagos anticipados-

El rubro de pagos anticipados se compone de gastos efectuados para la colocación de Certificados, seguros y honorarios anuales por administración y representación común, como se muestra a continuación:

Al 30 de septiembre de 2012

Corto plazo:

	<u>Inversión</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Neto</u>
Seguros	\$ 992,579	\$ 579,005	\$ 413,574
Honorarios Fiduciario	391,174	228,185	162,989
Honorarios Representante Común	185,504	108,211	77,293
Cuota de mantenimiento anual por la inscripción de certificados.	703,697	527,773	175,924
Refrendo anual	<u>319,514</u>	<u>186,383</u>	<u>133,131</u>
	<u>\$ 2,592,468</u>	<u>\$ 1,629,557</u>	<u>\$ 962,911</u>

Largo plazo:

	<u>Inversión</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Neto</u>
Gastos de emisión	<u>\$ 48,761,458</u>	<u>\$ 11,524,932</u>	<u>\$ 37,236,526</u>

Al 30 de septiembre de 2011

Corto plazo:

	<u>Inversión</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Neto</u>
Seguros	\$ 831,411	\$ 484,990	\$ 346,421
Honorarios Fiduciario	350,000	204,167	145,833
Honorarios Representante Común	179,301	104,592	74,709
Cuota mantenimiento anual por la inscripción de certificados.	678,946	509,209	169,737
Refrendo anual	<u>285,000</u>	<u>166,250</u>	<u>118,750</u>
	<u>\$ 2,324,658</u>	<u>\$ 1,469,208</u>	<u>\$ 855,450</u>

Largo plazo:

	<u>Inversión</u>	<u>Amortización acumulada</u>	<u>Neto</u>
Gastos de emisión	<u>\$ 48,761,458</u>	<u>\$ 6,648,788</u>	<u>\$ 42,112,670</u>

**(6) Patrimonio-**

Al 30 de septiembre de 2012, 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, registrando un importe total de \$2,601,947,256.

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

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

PARA EL PERIODO DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012

**Anexo B**

**VALUACIÓN DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES**



Octubre 10, 2012

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 22 de marzo de 2010, 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 (termino definido más adelante) del Fideicomiso Nexxus IV, al 30 de septiembre de 2012.

## I. Antecedentes

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

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

## Eventos Recientes

El pasado 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.).

10 de octubre de 2012

Página 2

#### *PriceTravel*

El 22 de mayo de 2012, el Fideicomiso, en conjunto con el fondo paralelo Nexxus Capital V LP ("Nexxus V"), crearon un vehículo de propósito específico denominado NC 4-5 PT, S.A. de C.V. ("NC 4-5") para adquirir el 31% de las acciones representativas del capital social de la empresa Price Res, S.A. de C.V. ("PriceTravel").

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

Al 30 de septiembre de 2012, la participación conjunta en el capital de NC 4-5 del Fideicomiso y Nexxus V es del 68% y 32% respectivamente, correspondiendo al Fideicomiso el 21.0655% de la participación accionaria en PriceTravel.

#### *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 Disemoda, S.A.P.I. de C.V., la cual es una sociedad controladora de reciente creación, la cual es propietaria del 100% de Grupo Dorothy Gaynor ("Moda Holding" o "MH").

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

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

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

Derivado de lo anterior, entendemos que al 30 de septiembre de 2012, la participación conjunta en el capital de MH del Fideicomiso y Nexxus V es del 60.71%, siendo el 42.02% correspondiente al Fideicomiso.

#### *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 dos 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.





10 de octubre de 2012

Página 3

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

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

Con base en las inversiones descritas anteriormente, entendemos que al 30 de septiembre de 2012, la participación conjunta en el capital de TH del Fideicomiso y Nexxus V es del 84.39%, siendo el 59.26% correspondiente al Fideicomiso.

#### *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.

#### *Modatelas*

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

Entendemos que conjuntamente, Nexxus V y el Fideicomiso son titulares del 29.41% de la participación accionaria del capital social de dicha entidad.



10 de octubre de 2012

Página 4

a) Características del Fideicomiso

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

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

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

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

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

b) Composición del Fideicomiso

Al 30 de septiembre de 2012, el Fideicomiso estaba compuesto por efectivo, otros recursos líquidos, así como por las Empresas Promovidas NC 4-5 (PriceTravel), Moda Holding, Taco Holding, Maak Holding y Modatelas.

II. Metodologías de Valuación

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

<sup>1</sup> "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".



10 de octubre de 2012

Página 5

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

10 de octubre de 2012

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 65107 Enfoque de Mercado	\$11,222,095.67
	Reporto 65109 Enfoque de Mercado	\$803,322,669.02
Inversión en Empresas Promovidas	NC 4-5 (PriceTravel) Enfoque de Costo	\$371,208,811.44
	Moda Holding Enfoque de Mercado	\$451,674,627.63
	Taco Holding Enfoque de Mercado	\$668,000,791.57
	Maak Holding Enfoque de Costo	\$118,882,332.93 <sup>2</sup>
	Modatelas Enfoque de Costo	\$509,271,619.11

**Total \$ 2,933,582,947.37**

En el caso específico de la inversión en NC 4-5, incluyendo su participación en PriceTravel, la inversión en Modatelas, así como la inversión en Maak Holding, debido a que éstas fueron realizadas hace menos de un año y de acuerdo con la administración del Fideicomiso, no ha habido modificaciones considerables en la operación de las Empresas Promovidas, consideramos que la aplicación de un enfoque de costos podría representar un parámetro razonable de su Valor de Mercado al 30 de septiembre de 2012.

Asimismo, en el caso de Taco Holding, incluyendo sus inversiones en Arrachera House, Krispy Kreme, Sbarro, Neve Gelato y Diletto, aplicamos un enfoque de mercado, mediante la metodología de múltiplos de empresas y transacciones comparables al 30 de septiembre de 2012.

<sup>2</sup> Este monto excluye el Hold Back de la operación el cual equivale al 7.5% del valor de la empresa (\$8,916,174.97 MXP).



10 de octubre de 2012

Página 7

Para la estimación del Valor de Mercado de Moda Holding, utilizamos una metodología de mercado basada en una única transacción comparable, la cual fue el intercambio de acciones realizado en la adquisición de Zingara (descrita previamente). Basándonos en dicha transacción, calculamos el valor de mercado del capital de Moda Holding al 30 de septiembre de 2012.

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>3</sup>.

Por otro lado y para fines de la valuación de los títulos fiduciarios al 30 de septiembre de 2012, consideramos el monto invertido a través de NC 4-5, Modatelas y Maak Holding como su Valor de Mercado y el valor obtenido mediante la aplicación de los múltiplos de empresas y transacciones comparables a los resultados financieros de TH como su Valor de Mercado, así como el Valor de Mercado de MH considerando la adquisición de Zingara.

Adicionalmente, llevamos a cabo un análisis de la razonabilidad de los criterios considerados por Nexxus para determinar el costo de su inversión Modatelas y Maak Holding. Es importante mencionar que nuestro análisis fue realizado con base en la información proporcionada por Nexxus (resumen de valuación y principales supuestos), así como apoyados en diversas conversaciones sostenidas con el mismo.

### III. Resultados

Con base en los valores mostrados anteriormente, a continuación presentamos el Valor de Mercado de los Títulos Fiduciarios al 30 de septiembre de 2012:

Número de Títulos Fiduciarios	Valor de Mercado al 30/09/2012 (MXP)
26,550,472	\$110.49 (Ciento diez pesos 49/100 M.N.)

<sup>3</sup> "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".

10 de octubre de 2012

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 22 de marzo de 2010 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,



Diego Ortiz

Director

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Asesoría 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.



PARA EL PERIODO DEL 1 DE JULIO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2012

**Anexo C**

**INVERSIONES PERMITIDAS**

Tipo de Instrumento	Plazo	Monto Invertido al Inicio del Periodo	Saldo al último día del Periodo	Rendimiento Inversiones Permitidas durante el Trimestre
Reporto Bono Gubernamental	Variable	\$11,101,469.95	\$11,222,095.67	\$120,625.72
Reporto Bono Gubernamental	Variable	\$1,601,838,056.58	\$803,322,669.02	\$13,552,955.99
<b>Total</b>		<b>\$1,612,939,526.53</b>	<b>\$814,068,343.55</b>	<b>\$13,673,581.71</b>

En el Trimestre se generaron Rendimientos de las Inversiones Permitidas por \$13,673,581.71.