[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual

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

Número de fideicomiso:

2875

Datos relativos al contrato de fideicomiso:

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

FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO B

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

FIDUCIARIO

NEXXUS CAPITAL® IV, S.A. DE C.V.

ADMINISTRADOR

CIBANCO, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,

REPRESENTANTE COMÚN

FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL® IV
F/2875
NEXXCK 10

Fideicomiso Irrevocable de Emisión de Certificados Bursátiles identificado como “Nexxus Capital® IV” y con el número F/2875, de fecha 3 de marzo de 2010, celebrado entre Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario “B”; Banco

Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario; y CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como causahabiente final de Deutsche Bank México S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, en su carácter de Representante Común, según el mismo ha sido modificado de tiempo en tiempo.

El presente Reporte Anual se presenta de acuerdo con el artículo 33 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y Otros Participantes del Mercado de Valores por el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2022 y el 31 de diciembre de 2022.

Clave y Serie:	NEXXCK 10
Monto Total de la Emisión:	$2,601,946,256.00 (dos mil seiscientos un millones novecientos cuarenta y seis mil doscientos cincuenta y seis Pesos 00/100 M.N.)
Fecha de Vencimiento:	31 de diciembre de 2023
Plazo:	10 años
Fideicomiso:	Nexxus Capital® IV
Fiduciario Emisor:	Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero
Fideicomitente y Fideicomisario B:	Nexxus Capital® IV General Partner, S.A. de C.V.
Administrador:	Nexxus Capital® IV, S.A. de C.V.
Representante Común:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como causahabiente final de Deutsche Bank México S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria

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

Denominación de la institución fiduciaria:

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

Fideicomitente:

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

Fideicomisarios en primer lugar:

Tenedores

Fideicomisarios en segundo lugar:

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

Fideicomisarios en tercer lugar:

No aplica

Otros Fideicomisarios:

No aplica

Administrador del patrimonio del fideicomiso:

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

Clave de cotización:

NEXXCK

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

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

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

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

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

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

Subordinación de los títulos, en su caso:

No aplica

Lugar y forma de pago:

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

Denominación del representante común de los tenedores de los títulos:

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como causahabiente final de Deutsche Bank México S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

Depositario:

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

Régimen fiscal:

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

En su caso, dictamen valuatorio:

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

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

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

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

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso y derivado de un dividendo aprobado por los accionistas de la Empresa Promovida 2 el 21 de agosto de 2015 el Administrador instruyó al Fiduciario a realizar una Distribución a los Tenedores por la cantidad de $10,315,777.00 (diez millones trescientos quince mil setecientos setenta y siete Pesos 00/100 M.N.), mismo que fue realizado el 21 de agosto de 2015.

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

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruyó el 23 de agosto de 2016 al Fiduciario a realizar el pago a los Tenedores de la cantidad de $13,162,820.00 (trece millones ciento sesenta y dos mil ochocientos veinte Pesos 00/100 M.N.), mismo pago que fue realizado el día 7 de septiembre de 2016, derivado de un dividendo otorgado por la Empresa Promovida 2.

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruyó el 8 de noviembre de 2017 al Fiduciario a realizar el pago a los Tenedores de la cantidad de $555,742,136.00 (quinientos cincuenta y cinco millones setecientos cuarenta y dos mil ciento treinta y seis Pesos

00/100 M.N.), derivado del pago parcial de 471,282 acciones propiedad de la Empresa Promovida 5 por lo que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a partir de noviembre de 2017 es de $74.28 (setenta y cuatro Pesos 28/100 M.N.).

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruyó el 29 de mayo de 2018 al Fiduciario a realizar el pago a los Tenedores de la cantidad de $264,028,411.31 (doscientos sesenta y cuatro millones veintiocho mil cuatrocientos once Pesos 31/100 M.N.), derivado del pago parcial de 847,010 acciones propiedad de la Empresa Promovida 3.

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruyó el 10 de julio de 2018 al Fiduciario a realizar el pago a los Tenedores de la cantidad de $47,742,690.05 (cuarenta y siete millones setecientos cuarenta y dos mil seiscientos noventa Pesos 05/100 M.N.), derivado del pago parcial de acciones propiedad de la Empresa Promovida 3, flujos recibidos de la Empresa Promovida 4, e intereses bancarios, por lo que el valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles a partir de septiembre de 2018 es de $62.54 (sesenta y dos Pesos 54/100 M.N.).

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

Empresa Promovida	Concepto(s)	Monto	Ejercicio Fiscal
Empresa Promovida 2	Dividendos	$2,770,555.11	2018
Empresa Promovida 5	Venta de Acciones	$58,997,492.47	2018
No Aplica	Efectivo	$9,574,856.00	2018
No Aplica	Intereses derivados de Inversiones Permitidas	$28,657,096.42	2018

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el 29 de julio de 2019 el Administrador instruyó al Fiduciario a realizar una Distribución a Tenedores el día 13 de agosto de 2019 por la cantidad de $17,918,667.32 (diecisiete millones novecientos dieciocho mil seiscientos sesenta y siete Pesos 32/100 M.N.) con un factor por certificado de $0.67, con un valor nominal ajustado previo a la Distribución de $ 58.77 y un valor nominal ajustado derivado de la Distribución de $ 58.09.

En cumplimiento con el Contrato de Fideicomiso, el 20 de diciembre de 2019 el Administrador instruyó al Fiduciario a realizar una Distribución a Tenedores el día 09 de enero de 2020 por la cantidad de $132,053,121.93 (ciento treinta y dos millones cincuenta y tres mil ciento veintiún Pesos 93/100 M.N.), con un factor por certificado de $4.97, con un valor nominal ajustado previo a la Distribución de $58.09 y un valor nominal ajustado derivado de la Distribución de $53.12. Los conceptos de dicha Distribución a Tenedores se describen a continuación:

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

En cumplimiento con el Contrato de Fideicomiso, el 21 de abril de 2020 el Administrador instruyó al Fiduciario a realizar una Distribución a Tenedores el día 7 de mayo de 2020 por la cantidad de $87,592,251.78 (ochenta y siete millones quinientos noventa y dos mil doscientos cincuenta y un Pesos 78/100 M.N.), con un factor por certificado de $3.30, con un valor nominal ajustado previo a la Distribución de $53.12 y un valor nominal ajustado derivado de la Distribución de $49.82. Lo anterior relacionado a la Desinversión parcial de la Empresa Promovida I y rendimientos generados por Inversiones Permitidas.

A partir del 14 de septiembre de 2020 el 100% de los Certificados Bursátiles se deslistaron de la Bolsa Mexicana de Valores y se listaron en la Bolsa Institucional de Valores, S.A de C.V. ("BIVA") con clave de pizarra NEXXCK. Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores con el No. 2362-1.80-2020-128.

Durante 2021 no se realizaron distribuciones o desinversiones.

El 14 de enero de 2022, Nexxus Capital IV anunció que completó el proceso de desinversión de la Empresa Promovida 3.

El 29 de marzo de 2022, Nexxus Capital IV anunció que completó el proceso de desinversión de la Empresa Promovida 2.

El 4 de abril de 2022, Nexxus Capital IV anunció que realizó la Décima Primera Distribución a tenedores con fecha de pago del 21 de abril de 2022 por un monto de $179,200,000.00 (ciento setenta y nueve millones doscientos mil Pesos 00/100 M.N.)

El 8 de abril de 2022, Nexxus Capital IV anunció una convocatoria de asamblea de Tenedores de títulos Serie 10 para llevarse a cabo el 28 de abril de 2022 teniendo como orden del día I. Modificaciones al Contrato de Fideicomiso y los documentos accesorios, II. Nombramiento por parte de los Tenedores de un Miembro Independiente al Comité Técnico y III. Designación de delegados especiales.

El 18 de abril de 2022, Nexxus Capital IV anunció la designación de KPMG Cárdenas Dosal, S.C., para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del fideicomiso correspondientes al ejercicio 2021.

El 27 de abril de 2022, Nexxus Capital VI publicó el aviso de extemporaneidad sobre la publicación del reporte del cuarto trimestre dictaminado correspondiente a 2021.

El 29 de abril de 2022, Nexxus Capital VI publicó el aviso de extemporaneidad sobre la publicación del dictamen de los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio 2021.

El 29 de abril de 2022 se publicaron los acuerdos de la asamblea de Tenedores en la cual se aprobó: i) la ampliación de la fecha de vencimiento al 31 de diciembre de 2023, ii) el cobro de una contraprestación por administración variable equivalente al 1% del precio de venta de las Empresas Promovidas, en el entendido que en caso que no se hayan realizado todas las desinversiones antes del 3 de julio de 2023, por cada mes que trascurra hasta la fecha de vencimiento la contraprestación por administración disminuirá 10 puntos básicos, iii) nombramiento por parte de los Tenedores de un miembro independiente al Comité Técnico.

El 30 de junio de 2022, Nexxus Capital VI anunció que se encuentra en trámite el oficio de actualización con motivo del Quinto Convenio Modificatorio al contrato de Fideicomiso celebrado el 11 de mayo de 2022 en el cual se amplía la vigencia del fideicomiso al 31 de diciembre de 2023, en seguimiento a los acuerdos de la Asamblea de Tenedores del 28 de abril de 2022.

El 11 de julio de 2022, Nexxus Capital IV anunció que realizaría la Décima Segunda Distribución a tenedores con fecha de pago del 26 de julio de 2022 por un monto de $136,747,598.77 (ciento treinta y seis millones setecientos cuarenta y siete mil quinientos noventa y ocho Pesos 77/100 M.N.)

El 12 de julio de 2022, Nexxus Capital IV anunció la actualización en el RNV Serie 10 con el número 2362-1.80-2022-218, de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra “NEXXCK 10” (los Certificados Bursátiles).

El 21 de julio de 2022, Nexxus Capital VI publicó el aviso con fines informativos en referencia a la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores con motivo del Quinto Convenio Modificatorio al contrato de Fideicomiso celebrado el 11 de mayo de 2022, en seguimiento a los acuerdos de la Asamblea de Tenedores de fecha 28 de abril de 2022.

El 12 de agosto de 2022, Nexxus Capital IV anunció que completó el proceso de venta de una marca, parte de la Empresa Promovida I.

El 27 de septiembre de 2022, Nexxus Capital IV anunció que realizaría la Décima Tercera Distribución a tenedores con fecha de pago del 13 de octubre de 2022, por un monto de $80,943,336.28 (ochenta millones novecientos cuarenta y tres mil trescientos treinta y seis Pesos 28/100).

El 7 de noviembre de 2022, Nexxus Capital IV anunció que realizaría la Décima Cuarta Distribución a tenedores con fecha de pago del 22 de noviembre de 2022, por un monto de $11,830,000 (once millones ochocientos treinta mil Pesos 00/100).

El 1 de diciembre de 2022, Nexxus Capital IV anunció la designación de Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global Limited, para llevar a cabo la auditoría de los Estados Financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio 2022.

Como eventos subsecuentes, el 16 de marzo de 2023 Nexxus Capital IV anunció que realizaría la Décima Quinta Distribución a tenedores con fecha de pago del 31 de marzo de 2023, por un monto de $64,276,817.58 (sesenta y cuatro millones doscientos setenta y seis mil ochocientos diecisiete Pesos 58/100).

El 29 de marzo de 2023 Nexxus Capital VI anunció que el 31 de marzo de 2023 se llevaría a cabo el pago de una Distribución a Tenedores por un monto de $64,276,817.58 (sesenta y cuatro millones doscientos setenta y seis mil ochocientos diecisiete Pesos 58/100). Este aviso sustituyó al publicado el 16 de marzo de 2023, en virtud de la actualización del valor nominal actual y el valor nominal ajustado.

El número de Certificados Bursátiles en circulación al cierre del periodo del Reporte Anual es de 26,550,472 (veintiséis millones quinientos cincuenta mil cuatrocientos setenta y dos) con valor de mercado por certificado de $21.47 (veintiún Pesos 47/100 M.N.), por lo que el valor de mercado total de los Certificados Bursátiles en circulación es de $569,940,655 (quinientos sesenta y nueve millones novecientos cuarenta mil seiscientos cincuenta y cinco Pesos 00/100 M.N.).

Serie [Eje]	serie
Especificación de las características de los títulos en circulación [Sinopsis]	
Clase	Certificados Bursátiles
Serie	10
Tipo	1R - Certificados Bursátiles Fiduciarios de Desarrollo
Clave de pizarra	NEXXCK
Monto total	2,601,946,000
Número de valores	26,550,472
Valor nominal	0
Bolsas donde están registrados	Bolsa Institucional de Valores
Plazo	12 años
Fecha de vencimiento	2023-12-31
En su caso, número de series en que se divide la emisión	No aplica
En su caso, número de emisión correspondiente	No aplica
Observaciones	No aplica

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

Los títulos se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores

Leyenda Reporte Anual CUE:

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

Leyenda artículo 86 de la LMV:

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

Periodo que se presenta:

Del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022

Índice

[411000-AR] Datos generales - Reporte Anual 1

[412000-NBIS2] Portada reporte anual 2

[413000-NBIS2] Información general 15

Glosario de términos y definiciones: 15

Resumen ejecutivo: 32

Factores de riesgo: 45

Otros valores emitidos por el fideicomiso: 57

Cambios significativos a los derechos de valores inscritos en el registro: 57

Destino de los fondos, en su caso: 57

Documentos de carácter público: 58

[416000-NBIS2] Estructura de la operación 60

Patrimonio del fideicomiso: 60

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos: 60

Contratos y acuerdos: 69

Plan de negocios, análisis y calendario de inversiones y, en su caso, desinversiones: 114

Valuación: 116

Comisiones, costos y gastos del administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones: 161

Otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores: 162

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés: 163

[420000-NBIS2] La fideicomitente 164

Historia y desarrollo de la fideicomitente: 164

Actividad Principal: 164

Canales de distribución: 164

Patentes, licencias, marcas y otros contratos: 164

Principales clientes: 165

Legislación aplicable y situación tributaria: 165

Recursos humanos: 165

Desempeño ambiental: 165

Información de mercado: 166

Estructura corporativa: 167

Descripción de los principales activos: 169

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales: 169

Acciones representativas del capital social: 169

Dividendos: 170

Reestructuraciones societarias, en su caso.: 170

Administradores y tenedores de los certificados: 170

Estatutos sociales y otros convenios: 186

Auditores externos de la fideicomitente: 189

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés de la fideicomitente: 190

[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso 191

Información financiera seleccionada del fideicomiso: 191

Información financiera seleccionada de las sociedades respecto de las cuales el fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que no se consoliden en la información financiera del fideicomiso: 200

Informe de créditos relevantes del fideicomiso: 201

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación (fideicomiso): 201

Resultados de la operación del fideicomiso: 204

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso: 204

Control Interno del fideicomiso: 206

[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente 208

Información financiera seleccionada de la fideicomitente: 208

Comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera del fideicomitente: 208

Resultados de la operación de la fideicomitente: 210

Situación financiera, liquidez y recursos de capital de la fideicomitente: 210

Control interno de la fideicomitente: 210

[431000-NBIS2] Personas responsables 212

[432000-NBIS2] Anexos 224

[413000-NBIS2] Información general

Glosario de términos y definiciones:

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

TÉRMINO	DEFINICIÓN
"Administrador"	Significa Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso.
"Afiliada"	Significa respecto de cualquier Persona en particular, la Persona que, directa o indirectamente, Controle, sea Controlada o esté bajo Control común de dicha Persona.
"Amortización"	Significa cualesquiera pagos a los Tenedores que amorticen el Valor Nominal Ajustado de los Certificados.
"Amortización Total Anticipada"	Significa la amortización, previa a la Fecha de Vencimiento, de la totalidad de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Amortización Total Anticipada.
"Aportación Inicial"	Significa la cantidad que aportó el Fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso al momento de su constitución, consistente en la cantidad de $1,000.00 (mil Pesos 00/100 N.N.).
"Aportaciones del Fideicomitente – Fideicomisario B"	Significa las cantidades que aporte el Fideicomitente al Patrimonio del Fideicomiso. En caso que el Fideicomitente decida realizar, en términos de lo anterior, Inversiones a Cargo del Fideicomitente – Fideicomisario B a través del Fideicomiso, aportará, con al menos 24 (veinticuatro) horas de anticipación a que se deba realizar cualquier pago a su cargo bajo los Contratos de Inversión (o documentos similares), a la Cuenta del Fideicomitente – Fideicomisario B las cantidades que correspondan.
"Asamblea de Tenedores"	Significa cualquier reunión de Tenedores que en términos del Contrato de Fideicomiso, la LMV y LGTOC cumpla con los requisitos aplicables para ser considerada como tal.
"Auditor Externo"	Significa KPMG Cárdenas Dosal, S.C., o Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global Limited o cualquier otra Persona que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso.
"Autoridades"	Significa la CNBV y cualquier otra autoridad ante la que el Fiduciario necesite realizar alguna gestión a fin de lograr los Fines del Fideicomiso.
"Bolsa de Valores"	Significa la Bolsa Mexicana de Valores, S.A.B. de C.V., Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V. o cualesquiera otras bolsas de valores reguladas por la Ley del Mercado de Valores.
"Causa de Destitución del Administrador"	Tiene el significado que a dicho término se le atribuye en la Cláusula 9.9 del Contrato de Fideicomiso.

"Certificados Bursátiles" o "Certificados"	Significa de forma conjunta, los Certificados Bursátiles Originales y los Certificados Bursátiles Adicionales.
"Certificados Bursátiles Adicionales"	Significa los Certificados Bursátiles emitidos por el Fiduciario con fecha 26 de octubre de 2010 conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, los Títulos, la LMV y demás disposiciones aplicables, mismos que han sido inscritos en el RNV con el No. 0173-1.80-2010-005 y 2362-1.80-2016-014 y listados en la Bolsa de Valores con la clave de Pizarra NEXXCK10.
"Certificados Bursátiles Originales"	Significa los certificados bursátiles fiduciarios emitidos por el Fiduciario con fecha 3 de marzo de 2010 conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, los Títulos, la LMV y demás disposiciones aplicables, mismos que han sido inscritos en el RNV con el No. 0173 1.80 2010 003 y listados en la Bolsa de Valores con la clave de Pizarra NEXXCK10.
"Circular Única de Emisoras"	Significa las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros Participantes del Mercado de Valores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de marzo de 2003, según las mismas han sido y sean modificadas.
"CNBV"	Significa la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
"Colocación"	Significa la colocación de los Certificados Bursátiles por medio de oferta pública a través de la Bolsa de Valores con la intervención de los Intermediarios Colocadores.
"Comité Asesor"	Significa en términos del numeral 1.3 del artículo 7, fracción II, inciso c) de la Circular Única de Emisoras, el comité establecido de conformidad con lo siguiente: el Comité Asesor estará integrado por entre tres y 10 (diez) miembros propietarios y sus respectivos suplentes en el entendido de que la totalidad de los miembros del Comité Asesor deberán calificar como Miembros Independientes. Cualesquiera Tenedores o grupo de Tenedores que en lo individual o en su conjunto tengan 10% de los Certificados Bursátiles en circulación tendrán el derecho de designar un miembro propietario y su respectivo suplente en el Comité Asesor (siempre y cuando dichos Tenedores no hubieran previamente designado a un miembro del Comité Asesor que a dicha fecha no hubiere renunciado o sido sustituido). El Comité Asesor permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.
"Comité Técnico"	Significa en términos del Artículo 80 de la LIC y del numeral 1.3 del artículo 7, fracción II, inciso c) de la Circular Única de Emisoras, el comité establecido de conformidad con lo siguiente: el Comité Técnico estará integrado por hasta 21 (veintiún) miembros propietarios y sus respectivos suplentes en el entendido de que por lo menos 25% (veinticinco por ciento) de los miembros propietarios del Comité Técnico y sus respectivos suplentes serán Miembros Independientes (dicha independencia será confirmada únicamente cuando dicho miembro sea designado). Por Miembro Independiente deberán considerarse aquellas personas que se ajusten a lo previsto en los Artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV, en el entendido de que la independencia se calificará respecto de las Empresas Promovidas, del Fideicomitente así como del Administrador. El Comité Técnico permanecerá en funciones durante la vigencia del Fideicomiso.
"Conducta de Destitución Con Causa"	Significa, respecto de cualquier Persona, que ocurra cualquiera de lo siguiente: **(i)** la existencia de un delito grave por lo que hace a delitos patrimoniales en contra del Patrimonio del Fideicomiso; **(ii)** la existencia de dolo, mala fe o negligencia inexcusable respecto de las funciones de dicha Persona en relación con el Contrato de Fideicomiso o el Contrato de

	Administración; **(iii)** un incumplimiento del Contrato de Fideicomiso o del Contrato de Administración que no sea subsanado dentro de los 60 (sesenta) días calendario siguientes a que la Persona que hubiere incumplido tenga conocimiento fehaciente de dicho incumplimiento, siempre y cuando (en el caso referido en el numeral (iii) anterior) la conducta de destitución de que se trate tenga un Efecto Adverso Significativo sobre los Certificados Bursátiles.
"Conducta Inhabilitadora"	Significa, respecto de cualquier Persona, fraude, dolo, mala fe o negligencia inexcusable por o de dicha Persona.
"Consorcio"	Significa el conjunto de Personas vinculados entre sí por una o más personas físicas que integrando un grupo de personas, tengan el Control de los primeros.
"Contraprestación por Administración"	Significa la contraprestación que será pagada en términos de la Cláusula 9.4 del Contrato de Fideicomiso, con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos.
"Contrato" o "Contrato de Fideicomiso"	Significa el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Emisión de los Certificados Bursátiles identificado como "Nexxus Capital• IV" y con el número F/2875, de fecha 3 de marzo de 2010 y sus respectivos anexos, tal y como unos y otros sean modificados de tiempo en tiempo.
"Contrato de Administración"	Significa el contrato de administración, en términos del cual Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., funge como el Administrador del Fideicomiso, tal y como sea modificado de tiempo en tiempo.
"Contrato de Colocación"	Significa el(los) contrato(s) de colocación celebrado(s) entre el Fiduciario, el Fideicomitente y los Intermediarios Colocadores en relación con la Emisión de los Certificados.
"Contrato de Licencia"	Significa el contrato de licencia, en términos del cual se otorga al Fiduciario una licencia temporal y revocable para el uso de la marca "Nexxus Capital®", tal y como sea modificado de tiempo en tiempo.
"Contratos de Desinversión"	Significa todos y cada uno de los contratos, convenios, resoluciones, actas documentos y demás actos jurídicos, cualquiera que sea el nombre con el cual se les denomine, que evidencie el acuerdo de voluntades entre el Fiduciario y las demás partes de los mismos y en los cuales se establezcan los términos y condiciones bajo los cuales aquel se obligará a llevar a cabo una Desinversión, incluyendo, sin limitación, contratos de compraventa de acciones y contratos relacionados con la venta de las mismas a través de la Bolsa de Valores.
"Contratos de Inversión"	Significa todos y cada uno de los contratos, convenios, resoluciones, actas, documentos y demás actos jurídicos, cualquiera que sea el nombre con el cual se les denomine, que evidencie el acuerdo de voluntades entre el Fiduciario y las demás partes de los mismos y en los cuales se establezcan los términos y condiciones bajo los cuales el Fideicomiso se obligará a llevar a cabo una Inversión, incluyendo, sin limitación, contratos de compraventa de acciones, contratos de sociedad, estatutos sociales, convenios entre accionistas, contratos de crédito y pagarés.
"Control"	Significa la capacidad de una Persona o grupo de Personas, de llevar a cabo cualquiera de los actos siguientes: **(i)** imponer, directa o indirectamente, decisiones en las asambleas generales de accionistas, de socios u órganos equivalentes, o nombrar o destituir a la mayoría de los consejeros, administradores o sus equivalentes, de una Persona moral; **(ii)** mantener la titularidad de derechos que permitan, directa o indirectamente, ejercer el voto respecto de más del 50% (cincuenta por ciento) del capital social de una Persona moral; o **(iii)** dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de una Persona moral,

ya sea a través de la propiedad de valores, por contrato o de cualquier otra forma.

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

otorgados por el Fideicomiso a las Empresas Promovidas.

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

	Distribuciones de Montos No Dispuestos) a los Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso.
"Distribuciones al Fideicomisario B"	Significa conjuntamente la Distribución Ecualizadora al Fideicomisario B, la Distribución Excedente al Fideicomisario B y, en su caso, la Distribución por Cambio de Administrador, según sea aplicable.
"Distribuciones de Montos No Dispuestos"	Significa las distribuciones que se hagan a los Tenedores, de tiempo en tiempo, de los Saldos Remanentes.
"EBITDA"	Significa por sus siglas en inglés, "*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization*" y en español Utilidad Antes de Costo de Financiamientos, Impuestos, Depreciación y Amortización".
"Efectivo del Fideicomiso"	Significa las cantidades en efectivo registradas en las Cuentas.
"Efectivo Distribuible"	Significa el monto de los Flujos Brutos que se encuentren registrados en la Cuenta de Distribución de Inversiones.
"Efecto Adverso Significativo"	Significa un cambio adverso que sea sustancialmente relevante para la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, que no sea resultado de un cambio en condiciones macroeconómicas o de actos de terceros que no sean **(i)** parte del Contrato de Fideicomiso o sus Afiliadas; o **(ii)** Miembros del Equipo de Administración; en el entendido de que se considerará que existe un cambio adverso que sea sustancialmente relevante para la situación financiera del Patrimonio del Fideicomiso, si del acto, hecho o acontecimiento de que se trate resulta, cuando menos, un cambio adverso por el equivalente al 5% (cinco por ciento) del Precio Total.
"Emisión"	Significa la emisión de Certificados Bursátiles que el Fiduciario realice de conformidad con las estipulaciones del Contrato de Fideicomiso en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables.
"SEDI"	Significa el Sistema Electrónico de Envío y Difusión de Información o cualquier otro medio electrónico que permita el envío de información a cargo de la Bolsa de Valores en la cual se encuentren listados los Certificados Bursátiles.
"Empresas Promovidas"	Significan las sociedades u otras Personas en las que el Fideicomiso realice Inversiones por instrucciones del Administrador en términos del Contrato de Fideicomiso.
"Empresa Promovida 1"	Significa empresa de plataforma de restaurantes
"Empresa Promovida 2"	Significa compañía que 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, apoyado de un "call center", puntos de venta y negocios afiliados.
"Empresa Promovida 3"	Significa 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.

"Empresa Promovida 4"	Significa empresa líder dedicada a la venta de telas, mercería y manualidades
"Empresa Promovida 5"	Significa una compañía enfocada en la venta de artículos de calzado, ropa y/o accesorios.
"Empresa Promovida 6"	Significa empresa constituida con el objeto de poder realizar una inversión en la industria hotelera.
Estados Financieros	Significa los estados financieros y sus notas respectivas del Fideicomiso identificado como Nexxus Capital IV y con el número F/2875 por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 y de 2021 y 2020 preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el IASB.
"Fecha de Amortización Total Anticipada"	Significa la fecha, previa a la Fecha de Vencimiento, determinada, en su caso, por el Administrador, una vez que se hubiere llevado a cabo la Desinversión de todas las Inversiones o bien después de que hayan sido declaradas como una pérdida total las Inversiones respecto de las cuales no se hubiere realizado una Desinversión total, en la cual se amortizarán en su totalidad los Certificados Bursátiles, ya sea mediante el pago total o parcial, en caso de insuficiencia del Patrimonio del Fideicomiso, del Valor Nominal Ajustado, según la misma sea anunciada por el Fiduciario, a través de SEDI y STIV, con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación, especificando la Fecha de Pago, la Fecha de Registro, el importe total a Amortizar y el importe a ser pagado por cada Certificado, debiendo el Fiduciario entregar dicha información a Bolsa de Valores, al Indeval y a la CNBV de manera impresa en la misma fecha.
"Fecha de Conversión"	Significa la Fecha de Pago en la cual, después de haber pagado el Monto de Amortización Parcial que corresponda a dicha Fecha de Pago, el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles sea igual al 0.01% de su valor nominal a la Fecha de Emisión.
"Fecha de Depósito"	Significa la fecha en la que el Fiduciario deberá realizar, con cargo a las Cuentas, el depósito de las cantidades que el Administrador le instruya por escrito a efecto de pagar Gastos, constituir Reservas, realizar Inversiones Permitidas e Inversiones, realizar Distribuciones a los Tenedores, realizar las Distribuciones al Fideicomisario B y realizar los demás pagos exigibles y transferencias de conformidad con el Contrato de Fideicomiso o que sean necesarias a fin de cumplir con los Fines del Fideicomiso.
"Fecha de Emisión"	Significa, según el contexto lo requiera, la fecha de emisión, liquidación y cruce de los Certificados Bursátiles Originales o de los Certificados Bursátiles Adicionales, o ambas.
"Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Adicionales"	Significa la fecha de emisión, liquidación y cruce de los Certificados Bursátiles Adicionales.
"Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales"	Significa la fecha de emisión, liquidación y cruce de los Certificados Bursátiles Originales.
"Fecha de Pago"	Significa cualquiera de las siguientes fechas: **(i)** las fechas que el Fiduciario señale como tales, **(ii)** la Fecha de Vencimiento o la Fecha de Amortización Total Anticipada; y **(iii)** cualquier otra fecha en la que determine el Administrador se deban llevar a cabo pagos a los Tenedores en términos del Contrato de Fideicomiso, en el entendido que si cualquiera de dichos días no es un Día Hábil, entonces la "Fecha de Pago" será el Día Hábil inmediato siguiente.
"Fecha de Registro"	Significa el quinto Día Hábil anterior a cualquier Fecha de Pago u otra fecha previa

	especificada por el Fiduciario en el correspondiente aviso publicado a través de SEDI y STIV.
"Fecha de Vencimiento"	Significa el 31 de diciembre de 2023.
"Fecha Ex-Derecho"	Significa la fecha que sea dos Días Hábiles previos a la Fecha de Registro que corresponda.
"Fideicomisario B"	Significa Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.
"Fideicomisarios A"	Significa los Tenedores, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir y demás derechos a su favor establecidos de conformidad con los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso.
"Fideicomiso"	Significa según el contexto lo requiera, el fideicomiso constituido al amparo del Contrato de Fideicomiso o el Fiduciario, actuando en su calidad de institución fiduciaria en términos del Contrato de Fideicomiso.
"Fideicomitente"	Significa Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.
"Fiduciario"	Significa Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de institución fiduciaria bajo el Contrato de Fideicomiso.
"Fines del Fideicomiso"	Significa los siguientes: **(i)** en general que el Fiduciario adquiera, reciba, conserve, administre, mantenga y en su oportunidad enajene la propiedad de los bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso y distribuya y administre los recursos que ingresen al mismo, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido de que el fin primordial Fideicomiso es invertir en el capital de sociedades mexicanas residentes en México cuyas acciones no se encuentren listadas en la Bolsa 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; **(ii)** que en términos de la LMV y demás disposiciones aplicables, el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Administrador, suscriba los documentos y realice los actos necesarios a fin de llevar a cabo la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles y solicite y obtenga de la CNBV, la Bolsa de Valores, el Indeval y cualquier otra Autoridad las autorizaciones y registros necesarios; **(iii)** que el Fiduciario, previa instrucción por escrito del Administrador, celebre con los Intermediarios Colocadores el Contrato de Colocación para realizar la Emisión, conforme a los términos y condiciones que al efecto le instruya, y cumpla con las obligaciones previstas en el mismo.; **(iv)** que el Fiduciario realice la Emisión de los Certificados Bursátiles conforme a los términos y condiciones que al efecto le instruya el Administrador; **(v)** que el Fiduciario abra, administre y mantenga abiertas cuentas bancarias y de valores en las instituciones de crédito y otras instituciones financieras que el Administrador le instruya por escrito; **(vi)** que el Fiduciario celebre el Contrato de Administración, el Contrato de Licencia, el convenio bajo el cual los Miembros del Equipo de Administración y el convenio en términos del cual Nexxus Capital asume ciertas obligaciones; **(vii)** que el Fiduciario celebre los Contratos de Inversión y los Contratos de Desinversión y cumpla con los términos y condiciones previstos en los mismos, en uno y otro caso de conformidad con las instrucciones que reciba del Administrador, sujeto a las facultades indelegables del Comité Técnico, y a las facultades de la Asamblea de Tenedores; **(viii)** que el Fiduciario otorgue al Administrador un poder para que éste último realice las Inversiones, Desinversiones y demás actos en nombre y por cuenta del Fideicomiso, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso; **(ix)** que el Fiduciario invierta el Efectivo del Fideicomiso depositado en las Cuentas en Inversiones Permitidas de

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

Fideicomiso.

"Flujos"	Significa los recursos que de tiempo en tiempo reciba el Fiduciario **(i)** en su calidad de tenedor de las acciones (o derechos similares) representativas del capital social de las Empresas Promovidas, **(ii)** en cumplimiento de los Contratos de Inversión o en ejercicio de sus derechos bajo los mismos, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, por concepto de reducciones de capital, amortizaciones de acciones, dividendos y pagos de principal, comisiones e intereses de cualesquiera financiamientos otorgados a Empresas Promovidas, **(iii)** en cumplimiento de los Contratos de Desinversión o en ejercicio de sus derechos bajo los mismos, y **(iv)** como ingresos por cualquier razón distinta a los intereses derivados de las Inversiones Permitidas de los recursos de la Cuenta de Inversiones y Gastos.
"Flujos Brutos"	Significa los Flujos que sean registrados en la Cuenta de Distribución de Inversiones (incluyendo el producto de las Inversiones Permitidas de dichos Flujos), menos las reservas que el Administrador considere necesarias para cubrir cualquier obligación ordinaria o contingente a cargo del Patrimonio del Fideicomiso distinta de impuestos y demás contribuciones.
"Flujos Netos"	Significa los Flujos Brutos que sean registrados en la Cuenta de Distribución de Inversiones, menos todas las retenciones, enteros y pagos de impuestos y demás contribuciones que deban hacerse de conformidad con la legislación aplicable en relación con los Flujos Brutos.
"Fondo Paralelo"	Significa un vehículo de inversión constituido por, levantado por o en el que participe el Fideicomitente o alguna de sus Afiliadas durante los 12 (doce) meses siguientes a la Fecha de Emisión, cuya finalidad sea invertir conjuntamente con el Fideicomiso en las Empresas Promovidas.
"Gastos"	Significa conjuntamente los Gastos de Asesoría Independiente, los Gastos de Emisión, los Gastos de Mantenimiento y los Gastos de Inversión.
"Gastos de Asesoría Independiente"	Significa los gastos incurridos por el Fideicomiso y pagaderos a los asesores independientes que sean contratados en términos del Contrato de Fideicomiso, mismos que no podrán exceder del monto de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.
"Gastos de Emisión"	Significa las comisiones, gastos, cuotas, derechos y demás erogaciones que se generen con motivo de la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles, según sea determinado por el Administrador y notificado al Fiduciario por escrito, incluyendo, sin limitación, el pago de los derechos que deban ser cubiertos por el registro y listado de los Certificados Bursátiles en el RNV (así como la actualización de dicho registro) y a la Bolsa de Valores, los pagos que deban hacerse al Indeval por su depósito, los pagos iniciales al Representante Común, al Fiduciario y al Auditor Externo por la aceptación de sus respectivos cargos y la Emisión de los Certificados Bursátiles, así como los honorarios de otros auditores, consultores, asesores fiscales, abogados, y las comisiones y gastos pagaderos de conformidad con el Contrato de Colocación (a los Intermediarios Colocadores y gastos legales de los mismos) y viáticos que deberán ser cubiertos por el Fiduciario con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos.
"Gastos de Inversión"	Significa todos los gastos que por instrucción por escrito del Administrador el Fiduciario deba erogar (o el Administrador erogue en representación del Fideicomiso) con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos (en su caso, específicamente a la Reserva para Gastos de Inversión) para llevar a cabo las Inversiones, para administrar las Inversiones y realizar Desinversiones,

incluyendo, sin limitación, la Contraprestación por Administración y los gastos y honorarios legales y de asesores financieros, fiscales, contables y de cualquier otra naturaleza que la celebración de los Contratos de Inversión, la administración de las Inversiones y la celebración de los Contratos de Desinversión requieran, según sea determinado de buena fe por el Administrador. Los Gastos de Inversión no incluyen pago alguno al Administrador ni a sus Afiliadas distinto a la Contraprestación por Administración, salvo, en cualquier caso, cualquier reembolso al Administrador o sus Afiliadas de gastos a cargo del Fideicomiso que hayan sido anticipados por los mismos.

"Gastos de Mantenimiento" Significa las comisiones, honorarios, gastos, derechos, contribuciones, y demás erogaciones con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos (en su caso, específicamente a la Reserva para Gastos de Mantenimiento) que se generen o sean necesarios para el mantenimiento de la Emisión, según sea determinado por el Administrador y notificado por escrito al Fiduciario, incluyendo, sin limitación, por concepto de Seguros de Responsabilidad Profesional, mantenimiento del registro de los Certificados Bursátiles en el RNV y otros registros similares, listado de los Certificados en la Bolsa de Valores y otras bolsas de valores, cumplimiento de disposiciones legales aplicables, pagos a el Fiduciario, el Representante Común, el Auditor Externo, el Valuador Independiente, pagos a proveedores de precios aprobados por el Comité Técnico, gastos relacionados con Asambleas de Tenedores; en el entendido que el término "Gastos de Mantenimiento" no incluye los Gastos de Inversión.

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

"IFRS" Significa las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo Internacional de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés).

"Información Confidencial" Significa la información relacionada con los negocios, operación y administración de cualquiera de las Empresas Promovidas, del Fideicomiso, del Fideicomitente, del Administrador y de sus respectivas Afiliadas, y demás información que se considere como información confidencial y/o información privilegiada en términos de la LMV, la Circular Única de Emisoras, el Reglamento Interior de la Bolsa de Valores y demás disposiciones aplicables, ya sea escrita o verbal, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, de carácter financiero, contable o legal, secretos comerciales, información relativa a investigación y desarrollo, posibles Inversiones y Desinversiones, mejoras, conocimientos técnicos ("know-how"), conceptos, diseños, procesos, técnicas, equipo, ideas, escritos, notas, planes de negocios, de mercadotecnia, de promoción, de publicidad y de comercialización, productos, servicios, listas de precios, listas de personal, listas de clientes, proveedores, resultados de análisis y pruebas, proyecciones, información relacionada con nuevos proyectos relacionados con los negocios de cualquiera de las Personas antes referidas, así como cualquier información que sea resultado de la evaluación, negociaciones y discusiones respecto de cualquier operación que involucre a cualquiera de dichas Personas, así como el estado que guardan dichas negociaciones y cualquier información que se relacione con potenciales oportunidades de inversión por parte del Fideicomiso.

"Intermediarios Colocadores" Significa según el contexto lo requiera, los Intermediarios Colocadores de los Certificados Bursátiles Originales, o los Intermediarios Colocadores de los Certificados Bursátiles Adicionales, es decir, Merrill Lynch México, S.A. de C.V., Casa de Bolsa, Casa de Bolsa Santander, S.A. de C.V., Grupo Financiero Santander y/o IXE Casa de Bolsa, S.A de C.V., IXE Grupo Financiero, o todos.

"Inversión" Significa las inversiones (distintas a Inversiones Permitidas) que realice el Fiduciario en

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

"Miembro Independiente"	Significa aquella Persona que se ajuste a lo previsto en los Artículos 24, segundo párrafo y 26 de la LMV, en el entendido de que la independencia se calificará respecto de las Empresas Promovidas, del Administrador y el Fideicomitente.
"Miembros del Equipo de Administración"	Significa los expertos en inversiones "*senior*" (incluyendo a los miembros del consejo de administración del Administrador) que se encuentren activamente involucrados en la búsqueda, selección, administración y disposición de Inversiones, según le sea notificado de tiempo en tiempo por el Administrador al Fiduciario, siempre y cuando dichos expertos en inversión se mantengan empleados o sean subcontratados por el Administrador o cualquiera de sus Afiliadas.
"Monto de Amortización Parcial"	Significa, en cualquier Fecha de Pago que tenga lugar **(i)** antes de la Fecha de Conversión, la cantidad determinada por el Administrador pagadera a los Tenedores, y **(ii)** en la Fecha de Conversión, la cantidad que sea necesaria a efecto de lograr que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles sea igual al 0.01% de su valor nominal a la Fecha de Emisión.
"Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos"	Significa para cualquier fecha en que sean calculadas las Distribuciones a los Tenedores y/o las Distribuciones al Fideicomisario B, la suma (sin duplicar) de **(i)** los Montos Invertidos; **(ii)** los Gastos de Mantenimiento; **(iii)** los Gastos de Inversión; y (iv) los Gastos de Emisión.
"Monto Invertible"	Significa la cantidad que resulte de restar al Precio Total la cantidad destinada para la constitución de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente.
"Monto Invertido"	Significa el monto dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos para la realización de Inversiones, incluyendo los montos efectivamente destinados a la realización de Inversiones Comprometidas e Inversiones Complementarias (sin incluir los montos simplemente segregados a fin de crear la Provisión para Inversiones Futuras), excluyendo los Gastos de Inversión y los Gastos de Mantenimiento.
"Nexxus" o "Nexxus Capital"	Significa Nexxus Capital, S.A.P.I. de C.V., conjuntamente con sus subsidiarias.
"Nexxus V" o "Nexxus Capital V" o "Nexxus V LP"	Significa Nexxus Capital Private Equity Fund V, L.P. o Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso número 4365 e identificado con el nombre Fondo Nexxus Capital Fund V.
"Nexxus VI" o "Nexxus Capital VI"	Significa el contrato de fideicomiso de Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso Emisor No. F/173183, identificado como "Nexxus VI".
"Nexxus VI LP"	Significa Nexxus Capital Private Equity Fund VI, L.P. o Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso número 4346 e identificado con el nombre Fondo Nexxus Capital Fund VI.
"Notificación de Disposición"	Significa cualquier notificación realizada por el Administrador al a efecto de llevar a cabo cualquier disposición de las Cuentas, a fin de cumplir con los Fines del Fideicomiso, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, para constituir Reservas, pagar Gastos, transferir recursos a las Cuentas, realizar Inversiones Permitidas e Inversiones, realizar Distribuciones a los Tenedores, realizar Distribuciones al Fideicomisario B y realizar los demás pagos exigibles de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.
"Operaciones entre Partes Relacionadas"	Significa una operación u otro arreglo (distinta a co-inversiones, inversiones realizadas por un Fondo Paralelo e Inversiones a cargo del Fideicomitente – Fideicomisario B) que no esté

expresamente prevista en el Contrato de Fideicomiso entre (i) el Fideicomiso o una Empresa Promovida; y (ii) el Administrador, cualquier Parte Relacionada del Administrador o una Empresa Promovida.

"Parte Relacionada"

Significan, respecto de cualquier Persona, según sea aplicable, **(i)** las Personas que Controlen o tengan "influencia significativa" (según dicho término se define en la LMV) en dicha Persona o en una Persona moral que forme parte del "grupo empresarial" (según dicho término se define en la LMV) o Consorcio al que la Persona pertenezca, así como los consejeros o administradores y los directivos relevantes de dicha Persona o de las Personas integrantes del "grupo empresarial" (según dicho término se define en la LMV) o Consorcio; **(ii)** las Personas que tengan "poder de mando" (según dicho término se define en la LMV) en dicha Persona o en una Persona moral que forme parte de un "grupo empresarial" (según dicho término se define en la LMV) o Consorcio al que pertenezca dicha Persona; **(iii)** el cónyuge, la concubina o el concubinario y las Personas que tengan parentesco por consanguinidad o civil hasta el cuarto grado o por afinidad hasta el tercer grado, con Personas físicas que se ubiquen en alguno de los supuestos señalados en los incisos (i) y (ii) anteriores, así como los socios y copropietarios de las Personas físicas mencionadas en dichos incisos con los que mantengan relaciones de negocios; **(iv)** las Personas morales que sean parte del "grupo empresarial" (según dicho término se define en la LMV) o Consorcio al que pertenezca la Persona; y **(v)** las Personas morales sobre las cuales alguna de las personas a que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores, ejerzan el Control o "influencia significativa" (según dicho término se define en la LMV).

"Patrimonio del Fideicomiso"

Significa el patrimonio del Fideicomiso, mismo que estará integrado por **(i)** la Aportación Inicial y, en su caso, las Aportaciones del Fideicomitente – Fideicomisario B; **(ii)** el Precio Total; **(iii)** las Inversiones y los derechos derivados de las Inversiones; **(iv)** los Flujos; **(v)** el Efectivo del Fideicomiso y las Inversiones Permitidas en que se invierta el Efectivo del Fideicomiso y sus rendimientos; **(vi)** el producto de las Desinversiones; y **(vii)** las demás cantidades, bienes y/o derechos de que, actualmente o en el futuro, sea titular el Fiduciario por cualquier concepto de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

"Periodo de Desinversión"

Significa el período que comenzará en la fecha en que se realice la primera Inversión y que concluirá en la fecha en que termine la Vigencia del Fideicomiso y concluya la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso.

"Periodo de Inversión"

Significa el período que comenzará en la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales y terminará al quinto aniversario de la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales.

"Persona"

Significa una persona física, sociedad, asociación, persona moral, fideicomiso o cualquier otra entidad u organización.

"Persona Cubierta"

Significa el Administrador, el Fideicomitente y sus Afiliadas, cada uno de los accionistas, funcionarios, consejeros, empleados, miembros, directivos y agentes del Administrador y del Fideicomitente y de cada uno de sus respectivas Afiliadas; el Fiduciario y el Representante Común, y cada uno de sus funcionarios, consejeros, empleados, agentes y otros representantes; cada Persona que actúe, o que haya actuado, como miembro del Comité Asesor y los miembros del Comité Técnico; y cualquier otra Persona que preste sus servicios, a solicitud del Administrador al Fideicomiso, incluyendo los Miembros del Equipo de Administración.

"Personas Autorizadas"	Significa las Personas que sean funcionarios, consejeros, empleados, asesores, consultores o apoderados de cualquier Persona que tenga acceso a Información Confidencial, que requieran conocer la Información Confidencial para sus funciones y a las cuales se le haya informado de las restricciones establecidas en el Contrato de Fideicomiso en relación con la Información Confidencial.
"Pesos" o "Mxp$" o "$"	Significa la moneda de curso legal de los Estados Unidos Mexicanos.
"Precio Total"	Significa la totalidad de los fondos obtenidos por el Fideicomiso de la Emisión y Colocación de los Certificados Bursátiles Originales y los Certificados Bursátiles Adicionales.
"Procedimientos"	Significa cualquier investigación, acto, juicio, arbitraje u otro procedimiento que exista, pueda existir contra cualquier Persona Cubierta en relación con o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso.
"Provisión para Inversiones Futuras"	Significa la provisión constituida a fin de realizar Inversiones Futuras en términos.
"Reclamaciones"	Significa las reclamaciones, responsabilidades, daños y perjuicios, conocidos o desconocidos, determinados o por determinarse, que existan, puedan existir o que puedan ser incurridos por cualquier Persona Cubierta, o en relación con las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera estar involucrado, o con respecto de las cuales cualquier Persona Cubierta pudiera ser amenazada, en relación con o que resulte como consecuencia de las Inversiones u otras actividades del Fideicomiso, actividades emprendidas en relación con el Fideicomiso, o que de otra forma se relacionen o resulten del Contrato de Fideicomiso.
"Reembolso del Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos"	Significa la distribución de los Flujos Brutos a los Tenedores hasta que la suma de la totalidad de los Flujos Brutos, junto con todos los demás Flujos Brutos que anteriormente hayan sido generados y distribuidos, sean igual al 100% del Monto Dispuesto de la Cuenta de Inversiones y Gastos.
"Reglamento Interior de la Bolsa de Valores"	Significa el Reglamento Interior de la Bolsa de Valores según el mismo ha sido y sea modificado.
"Rendimientos de las Inversiones Permitidas"	Significa el producto que el Fideicomiso obtenga como consecuencia de las Inversiones Permitidas del Efectivo del Fideicomiso (con exclusión de las inversiones de los recursos depositados en la Cuenta del Fideicomitente – Fideicomisario B y de la Cuenta de Distribución de Inversiones).
"Rendimientos Netos Distribuibles de las Inversiones Permitidas"	Significa los Rendimientos de las Inversiones Permitidas que sean registrados, de tiempo en tiempo, en la Cuenta de Distribución de Rendimientos y los rendimientos generados por el saldo de dicha cuenta (en el entendido que los Rendimientos de las Inversiones permitidas de las Reservas no se depositarán en dicha cuenta), menos el resultado de sumar (i) todas las retenciones, enteros y pagos de impuestos y demás contribuciones relacionadas con las Inversiones Permitidas que deban hacerse de conformidad con la legislación aplicable, incluyendo las reservas que deban hacerse para el pago de contribuciones relacionadas con las Inversiones Permitidas; y (ii) las cantidades que el Administrador considere necesario reservar a fin de hacer frente a los Gastos y la constitución de Reservas.
"Reporte de Distribuciones"	Significa el reporte a ser elaborado por el Fiduciario, por instrucciones del Administrador, a más

	tardar el onceavo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, mismo que deberá elaborar y entregar al Administrador y al Representante Común, estableciendo el monto y cálculo del Efectivo Distribuible, el Flujo Bruto, el Flujo Neto, las Distribuciones a los Tenedores, los Rendimientos Netos Distribuibles de las Inversiones Permitidas, los Saldos Remanentes, las Distribuciones al Fideicomisario B y demás cantidades a ser pagadas en la Fecha de Pago de que se trate.
"Reporte de Saldos en las Cuentas"	Significa el reporte a ser elaborado por el Fiduciario dentro de los primeros tres Días Hábiles de cada mes, mediante el cual se entregue al Administrador y al Representante Común información por lo que hace a las cantidades que integren cada una de las Cuentas.
"Reportes"	Significa conjuntamente, el Reporte de Distribuciones y el Reporte de Saldos en las Cuentas.
"Representante Común"	Significa CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como causahabiente final de Deutsche Bank México S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, o quien sea posteriormente designado como representante común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.
"Reserva para Gastos de Asesoría Independiente"	Significa la reserva previamente constituida por el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que al efecto recibió del Administrador, en la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales, dentro de la Cuenta General (en la(s) sub-cuentas correspondientes), por $10'000,000.00 (diez millones de Pesos 00/100 M.N.), con la finalidad de sufragar los Gastos de Asesoría Independiente.
"Reserva para Gastos de Inversión"	Significa la reserva a ser constituida por el Fiduciario, de conformidad con las instrucciones que al efecto reciba del Administrador, dentro de la Cuenta de Inversiones y Gastos (en la(s) sub-cuenta(s) correspondiente(s)), para cubrir los Gastos de Inversión.
"Reserva para Gastos de Mantenimiento"	Significa la reserva a ser constituida por el Fiduciario dentro de la Cuenta de Inversiones y Gastos (en la(s) sub-cuenta(s) correspondiente(s)), para cubrir los Gastos de Mantenimiento.
"Reservas"	Significa conjuntamente la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente, la Reserva para Gastos de Mantenimiento y la Reserva para Gastos de Inversión.
"RNV"	Significa el Registro Nacional de Valores mantenido por la CNBV.
"Saldo Neto de la Cuenta de Inversiones y Gastos a la Fecha de Terminación del Periodo de Inversión"	Significa el saldo de la Cuenta de Inversiones y Gastos a la fecha de terminación del Periodo de Inversión, menos las cantidades que constituyan la Reserva para Gastos de Inversión, la Reserva para Gastos de Mantenimiento y la Provisión para Inversiones Futuras.
"Saldo Neto de la Provisión para Inversiones Futuras"	Significa el saldo de la Provisión para Inversiones Futuras una vez transcurridos dos años contados a partir de la terminación del Periodo de Inversión, o una fecha previa, según la misma sea determinada por el Administrador.
"Saldos Remanentes"	Significa, según sea aplicable, de tiempo en tiempo, (i) el Saldo Neto de la Cuenta de Inversiones y Gastos a la Fecha de Terminación del Periodo de Inversión; (ii) el Saldo Neto de la Provisión para Inversiones Futuras; y (iii) el saldo de la Reserva para Gastos de Asesoría Independiente una vez que sea preparado el balance final de la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso.

"Seguros de Responsabilidad Profesional"	Significa los seguros de responsabilidad profesional que el Fiduciario deberá contratar, por instrucción del Comité Técnico, dentro de 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Emisión, que cubran las actividades realizadas por las Personas Cubiertas.
"STIV"	Significa el Sistema de Transferencia de Información de Valores de la CNBV.
"Socios Directores"	Significa Alejandro Gorozpe Bárbara, mientras que dicho individuo continúe afiliado al Administrador o sus Afiliadas, e incluirá cualesquiera otros individuos que, de tiempo en tiempo, sean designados como Socios Directores por el Administrador, en cada caso, mientras que dicho individuo continúe afiliado al Administrador o sus Afiliadas.
"Socio Director Senior"	Significa Arturo José Saval Pérez y Roberto Langenauer Neuman y en cada caso, mientras que dicho individuo continúe afiliado al Administrador o sus Afiliadas, e incluirá cualesquiera otros individuos que, de tiempo en tiempo, sean designados como Socios Directores Senior por el Administrador, en cada caso, mientras que dicho individuo continúe afiliado al Administrador o sus Afiliadas
"Tenedor"	Significa las Personas propietarios de uno o más Certificados Bursátiles.
"Términos más Favorables"	Significa cualquier término (incluyendo, sin limitación, términos relacionados con honorarios, gastos, derechos a recibir información, porcentajes de votación, derechos relacionados con la destitución del Administrador y las consecuencias económicas relacionadas) que se ofrezca antes, en o después de la fecha del Contrato de Fideicomiso, a cualquier inversionista en cualquier Fondo Paralelo que, a discreción comercialmente razonable del Administrador, sea más favorable en cualquier aspecto de importancia que los términos ofrecidos a los Tenedores conforme al Contrato de Fideicomiso (excepto por aquellos términos que sean necesarios exclusivamente por razones de las particularidades del Contrato de Fideicomiso, disposiciones legales aplicables o de la moneda en base a la que se realicen los cálculos en los Fondos Paralelos).
"Título"	Significa el título que ampare los Certificados Bursátiles.
"Valor de las Inversiones"	Significa el más reciente valor de mercado de las Inversiones determinado por el Valuador Independiente de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso.
"Valor Nominal Ajustado"	Significa, para cualquier fecha, el resultado de (i) el valor nominal de los Certificados Bursátiles en la Fecha de Emisión, menos (ii) todos los Montos de Amortización Parcial del valor nominal de los Certificados efectivamente pagados a los Tenedores hasta (e incluyendo) dicha fecha.
"Valuador Independiente"	Significa Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C. (firma miembro en México de Deloitte Touche Tohmatsu), o cualquier otra persona que lo sustituya en términos del Contrato de Fideicomiso.
"Vigencia del Fideicomiso"	Significa el plazo que abarque desde el día 3 de marzo de 2010 al 31 de diciembre de 2023, en el entendido de que la fecha efectiva de terminación del Fideicomiso será la fecha en que concluya la liquidación del Patrimonio del Fideicomiso.

Resumen ejecutivo:

El siguiente resumen ejecutivo del Contrato de Fideicomiso se complementa con la información más detallada y la información financiera *incluida en otras secciones de este Reporte Anual. La información contenida en el presente Reporte Anual es información al 31 de diciembre de 2022.*

i)Introducción

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

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

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

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

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

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de Salud declaró el brote de la pandemia Covid-19. La expansión global del Covid-19 creó retos extraordinarios para operar en ciertos sectores en México.

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

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

Durante 2022, el equipo de inversión de Nexxus trabajó de forma cercana con los equipos administrativos de las Empresas Promovidas cuidando el flujo de efectivo y la posición de caja de las empresas y balanceando las eficiencias de gastos implementadas durante la pandemia con el crecimiento esperado de las compañías.

Actualmente, el portafolio está en etapa de desinversión, y el equipo de inversión de Nexxus continúa monitoreando las diversas opciones en cada una de las de las empresas promovidas para maximizar el valor de los inversionistas.

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

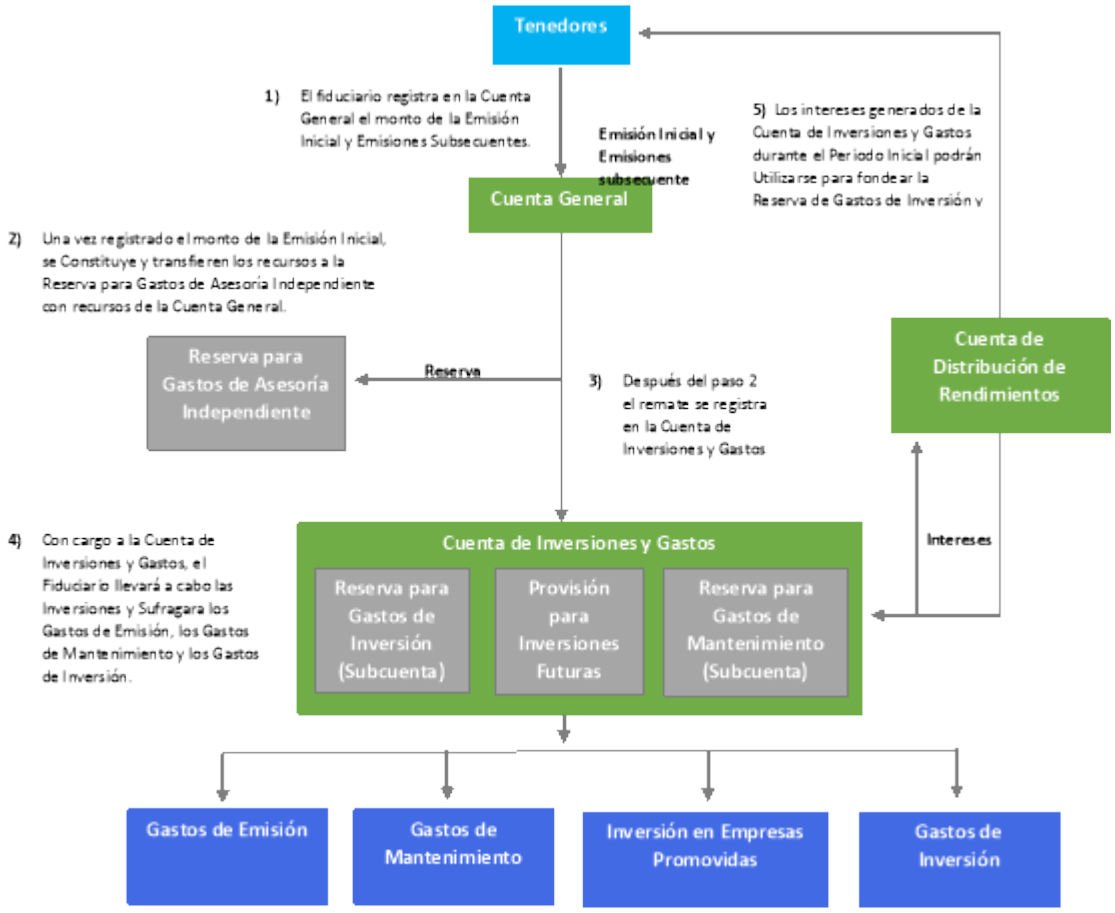
Con fecha 10 de agosto de 2020, se celebró la Asamblea General de Tenedores mediante la cual se aprobó, entre otros puntos, el Plan de Desinversión, en el entendido que es un documento indicativo, es decir, el Administrador conserva toda la discrecionalidad para ejecutar la mejor alternativa en tiempo y forma para llevar a cabo la Desinversión de las Empresas Promovidas; así como designar delegados especiales.

A partir del 14 de septiembre de 2020 el 100% de los Certificados Bursátiles se deslistaron de la Bolsa Mexicana de Valores y se listaron en la Bolsa Institucional de Valores, S.A de C.V. ("BIVA") con clave de pizarra NEXXCK. Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores con el No. 2362-1.80-2020-128.

El 28 de abril de 2022, se celebró la Asamblea General de Tenedores mediante la cual se aprobó, entre otros puntos, llevar a cabo la modificación del Contrato de Fideicomiso en términos similares al proyecto del Quinto Convenio Modificatorio, el cual menciona, entre otras cosas,: , (i) la vigencia del Fideicomiso a efecto de que la Fecha de Vencimiento sea el 31 de diciembre de 2023, (ii) a partir del 3 de julio de 2020 se cobre una Contraprestación por Administración variable equivalente al 1% (uno por ciento) del precio de venta correspondiente al Fideicomiso, de las Empresas Promovidas en el Patrimonio del Fideicomiso al 3 de julio de 2020, en el entendido que, en caso que el Administrador no haya realizado todas las Desinversiones antes del 3 de julio de 2023, por cada mes que transcurra hasta la Fecha de Vencimiento, la Contraprestación por Administración se reducirá 10 puntos básicos, e (iii) incluir un inciso adicional a la Cláusula 12.1 para que la Asamblea de Tenedores, en su conjunto tenga el derecho de designar y, en su caso a revocar, a un miembro propietario (el cual será considerado como Miembro Independiente), y que la propia Asamblea de Tenedores califique la independencia de dicho miembro propietario y apruebe la remuneración aplicable. Así también se aprobó la designación de Pedro Zorrilla como Miembro Independiente del Comité Técnico y la remuneración propuesta por los servicios a ser prestados en su carácter de Miembro Independiente.

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

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



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

Tabla A

	2022	2021	2020
Monto de la Emisión (A)	2,601,946,256	2,601,946,256	2,601,946,256
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente (B)	28,882	16,899,676	16,362,904
Monto Disponible para Inversiones y Gastos a la fecha de la Emisión (C=A - B)	**2,601,917,374**	**2,585,046,580**	**2,585,583,352**
Intereses a favor en la Cuenta de Inversiones a partir de la Emisión (D)	332,097,913	325,890,895	324,164,712

Distribución a los Tenedores de los Certificados Bursátiles (E)	1,687,886,313	1,279,165,378	1,279,165,378
Gastos de Emisión (F)	48,761,458	48,761,458	48,761,458
Gastos de Inversión y Gastos de Mantenimiento (G)	505,997,357	500,195,878	495,946,021
Inversiones en Empresas Promovidas (H)	2,345,076,303	2,289,936,239	2,274,720,528
Dividendos Recibidos (I)	41,262,891	41,262,891	41,262,891
Desinversiones de Empresas Promovidas (J)	1,621,967,564	1,200,962,847	1,165,452,780
Intereses del escrow de Empresa Promovida 5 (K)	5,183,490	5,183,491	5,183,491
Monto Disponible para Inversiones y Gastos al 31 de diciembre (L) (L= C + D – E – F – G – H + I + J+K)	**14,707,801**	**40,287,751**	**23,053,841**

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

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

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

A continuación, se presenta el estado de situación financiera del Patrimonio de Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022. Asimismo, se adjuntan en el apartado de "Estados Financieros (Dictaminados)", en la sección "432000-NBIS2 Anexos", los Estados Financieros auditados del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022 comparado contra el año terminado a 2021.

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

Estado de Situación Financiera	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Efectivo y equivalentes de efectivo	14,736,683	57,187,427	39,416,745
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	462,814,199	899,043,423	903,410,563
Pagos Anticipados y cuentas por cobrar	93,297,121	35,530,308	70,347,896
Activos totales	**570,848,003**	**991,761,158**	**1,013,175,204**
Acreedores y otras cuentas por pagar	907,348	1,716,685	1,796,816
Activos netos atribuibles al Fideicomiso	569,940,655	990,044,473	1,011,378,388

Total pasivo y patrimonio del Fideicomiso	**570,848,003**	**991,761,158**	**1,013,175,204**

Estado de Resultados Integral	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020
Ingreso por intereses	6,207,018	1,726,183	3,488,404
Ingresos netos provenientes de activos financieros	(13,606,260)	(19,582,851)	(409,830,866)
Resultado por venta de acciones de empresas promovidas	1,671,221	-	-
Gastos ordinarios de operación	(4,341,554)	(4,508,015)	(5,619,039)
Utilidad o (pérdida) en tipo de cambio, neta	(1,313,308)	1,030,768	8,790,915
Disminución del Patrimonio	**(11,382,883)**	**(21,333,915)**	**(403,170,586)**

Gastos profesionales	2022	2021	2020
Auditoría	600,000	1,148,693	1,215,547
Valuadores	413,400	674,000	920,338
Servicios Legales	559,425	13,892	59,532
Servicios de asesoría contable	369,376	-	-
BMV	139,722	281,519	287,459
CNBV	362,796	450,525	565,434
Representante común	283,726	236,965	250,820
Honorarios fiduciarios	447,531	419,353	401,181
Total	**3,175,976**	**3,224,947**	**3,700,310**

Otros gastos	2022	2021	2020
IVA	557,716	458,610	589,915
Licencias de software	27,563	47,173	22,575
Servicios de depositario en contrato de mandato	-	-	110,358
Seguros	138,016	99,662	299,277
ISR retenido de las inversiones	71,883	392,337	872,577
Servicios fiscales	359,784	-	-
Otros gastos	10,616	285,286	24,027
Total	**1,165,578**	**1,283,068**	**1,918,729**

iii)Descripción de Inversión en Empresas Promovidas.

El Fideicomiso ha realizado Inversiones en cinco distintas Empresas Promovidas y una más que se creó para una transacción que no se materializó. Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso cuenta con Inversión en tres Empresas Promovidas.

Empresa Promovida 1

Descripción

El día 9 de marzo de 2011, el Fideicomiso formalizó la primera Inversión en la Empresa Promovida 1, una plataforma de restaurantes enfocada en tres segmentos: (i) especialidades, (ii) quick service restaurants y (iii) restaurantes. La compañía ha desarrollado un portafolio de marcas reconocidas en México.

La Empresa Promovida I se constituyó en 2011, a través de la adquisición de tres marcas. Durante el cuarto trimestre de 2011, la compañía expandió su portafolio de marcas con tres adquisiciones.

Posteriormente, la Empresa Promovida 1 continuó consolidando su portafolio mediante la adquisición de tres marcas adicionales en 2014, y cuatro marcas adicionales en 2016.

En el 2018, la compañía llevó a cabo la desinversión de seis marcas a jugadores estratégicos.

Durante el tercer trimestre de 2019, se llevó a cabo la escisión de la empresa holding y la constitución de dos nuevas sociedades. La estructura accionaria de las sociedades escindidas permaneció igual a la de la sociedad escindente.

Posteriormente, el 19 de noviembre de 2019, los accionistas de la Empresa Promovida 1 completaron la desinversión de una de las marcas a través de una venta de acciones.

En marzo de 2020, se llevó a cabo la desinversión de otra marca a través de una compraventa de activos por parte de una de las principales cadenas de restaurantes en México.

Durante 2020, la Empresa Promovida 1 experimentó fuertes afectaciones derivadas de la pandemia Covid-19 y las restricciones decretadas por parte de autoridades gubernamentales, incluyendo el cierre temporal de unidades, al igual que restricciones de aforo y horario de operación. Por consiguiente, la Empresa Promovida I implementó estrictas medidas de control para mitigar parcialmente los impactos para la compañía.

En diciembre 2020 y agosto 2021, ciertos accionistas de la Empresa Promovida 1 realizaron una aportación para futuros aumentos de capital con recursos del fideicomiso de garantía constituido para la desinversión de una de las marcas para fortalecer la posición de caja de la Empresa Promovida 1.

Durante 2021, la Empresa Promovida 1 experimentó una recuperación paulatina en transacciones derivada del levantamiento gradual de restricciones operativas en la industria. Al cierre de ese año, la compañía alcanzó el nivel de ventas de 2019 a nivel mismas tiendas.

En agosto de 2022, la Empresa Promovida 3 completó la desinversión de una marca mediante una venta de acciones a un jugador financiero, recibiendo un primer pago al cierre que se utilizó en su mayoría para prepago de deuda. Durante el 3T22, se lograron los resultados necesarios para recibir el 100% del pago contingente futuro (earn-out) de la transacción y un fideicomiso de garantía (holdback). Al 31 de diciembre de 2022 quedó registrada una cuenta por cobrar de ambos conceptos.

En diciembre de 2022, la compañía completó la desinversión de una marca mediante una venta de activos a un jugador estratégico, recibiendo un pago al cierre. Durante el 4T22, se alcanzaron las ventas necesarias para recibir el 100% del pago contingente futuro (earn-out).

La Empresa Promovida 3 se encuentra en procesos de desinversión activos con potenciales compradores para la venta de las marcas remanentes.

Como evento subsecuente, en enero de 2023 se recibió y distribuyó a los Tenedores el pago contingente de la marca desinvertida en agosto de 2022.

Estructura Accionaria

Al 31 de diciembre de 2022, la estructura accionaria de la Empresa Promovida 1 se encuentra distribuida de la siguiente forma:

Accionista	% Accionario
Fideicomiso Nexxus Capital IV	27.56%
Nexxus V	11.69%
Fideicomiso Nexxus Capital VI	19.42%
Nexxus VI	19.27%
Otros	22.06%

Total	100.00%

Empresa Promovida 2

Descripción

El día 22 de mayo de 2012, el Fideicomiso formalizó una Inversión en la Empresa Promovida 2, una compañía que 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, apoyado de un "*call center*", puntos de venta y negocios afiliados. Adicionalmente, la Empresa Promovida 2 sirve como motor de reservación de terceros y de agencias tradicionales a través de sus marcas.

En junio de 2015, la Empresa Promovida 2, formalizó el cierre de la adquisición de un negocio basado en Colombia, dedicado a la comercialización electrónica de venta de paquetes de viaje, vuelos, hoteles, y renta de autos. La asamblea de accionistas de la Empresa Promovida 2 resolvió realizar un aumento de capital social para poder fondear parte del precio de la adquisición de este negocio. Durante el tercer trimestre de 2015, la Empresa Promovida 2 formalizó el cierre de la adquisición de una empresa dedicada a la organización de congresos y convenciones, con un componente de venta corporativa. La adquisición fue fondeada mediante una porción en efectivo (el 35% del precio) y el resto (65%) vía intercambio de acciones de la Empresa Promovida 2 equivalente al 3.23% de ésta última.

A partir de marzo 2020 el sector turístico se vio altamente impactado por la pandemia Covid-19. Las operaciones de hoteles y aerolíneas fueron limitadas y los viajeros cancelaron y/o pospusieron viajes planeados. A partir de la segunda mitad de 2020 se observó una mejora gradual en la industria, conforme se levantaron restricciones en destinos turísticos y los hoteles reanudaron operaciones. Como resultado de lo anterior, los ingresos de la Empresa Promovida 2 mostraron una mejora sustancial en comparación con el 2019, superando en algunos meses niveles pre-pandemia.

La compañía logró mantener una tendencia positiva en ingresos durante el 2021 y los ahorros de gastos logrados durante el 2020 se mantuvieron parcialmente. Como resultado, la compañía alcanzó una rentabilidad por arriba de los esperado en el año. No obstante lo anterior, la administración continuó operando con un enfoque en ahorros de gastos.

El 21 de febrero de 2022 Nexxus formalizó la desinversión del 100% de su participación en la Empresa Promovida 2 mediante la venta de las acciones propiedad del Fideicomiso y Nexxus V a los accionistas mayoritarios de la Empresa Promovida 2, por tal motivo, no se muestra información financiera relevante del periodo reportable.

Empresa Promovida 3

Descripción

El día 22 de agosto de 2012, el Fideicomiso formalizó una Inversión en la Empresa Promovida 3, una plataforma de consolidación para la adquisición y operación de negocios dentro de las industrias de la vivienda y construcción en México que ofrece diversos tipos de materiales y artículos para la construcción y decoración de desarrollos residenciales, comerciales y de oficinas, atendiendo a desarrolladores, constructores, distribuidores y el público en general.

En agosto de 2012, la Empresa Promovida 3 adquirió el 100% del capital social de una empresa líder en la comercialización, suministro e instalación de productos de piedra natural (mármol, granito, entre otros).

El 18 de diciembre de 2013, la Empresa Promovida 3 se convirtió en titular del 100% del capital social de una empresa líder en la distribución y colocación de vidrio y aluminio arquitectónico en México y atiende al segmento de construcción residencial, de oficinas y comercial.

El día 10 de febrero de 2016, la Empresa Promovida 3 adquirió una planta de procesamiento de vidrio que incluye líneas de templado e insulado. Dicha adquisición brinda una integración vertical, asegurando el suministro de uno de los principales insumos para la compañía. Adicionalmente, en 2016 la Empresa Promovida 3 adquirió una empresa enfocada en la comercialización de madera.

En mayo 2018, la Empresa Promovida 3 fue escindida. La holding bajo la que operaba la Empresa Promovida 3 fue escindida junto con las empresas enfocadas en la comercialización de piedras naturales y madera, y estos negocios fueron vendidos a compradores estratégicos y financieros.

Se creó una nueva holding para englobar los negocios remanentes de la Empresa Promovida 3, incluyendo una empresa verticalmente integrada en el procesamiento e instalación de vidrio arquitectónico y módulos de aluminio, empresa líder en la industria mexicana con +30 años de experiencia.

Durante el 2020, el ritmo de avances de obra de la Empresa Promovida 3 y las ventas de nuevos proyectos se vieron afectados debido a la pandemia Covid-19. Adicional a un cierre temporal de obras por restricciones de las autoridades, la industria observó una cancelación y/o aplazamiento generalizado de obras de construcción y una desaceleración en la cobranza. A fin de mitigar los impactos de la pandemia, la administración de la Empresa Promovida 3 implementó medidas que permitieron a la compañía reactivar la totalidad de sus obras, mejorando la rentabilidad, compensando parcialmente los impactos percibidos en meses anteriores.

Durante 2021, la Empresa Promovida 3 continuó experimentando afectaciones por la pandemia Covid-19; sin embargo, la compañía logró recuperar parcialmente su rentabilidad derivado de las medidas implementadas para reducir gastos e incrementar eficiencia operativa.

El 21 de diciembre 2021, se firmó la desinversión parcial de la Empresa Promovida 3 a través de una venta de activos. Nexxus espera finalizar la desinversión de la Empresa Promovida 3 en los siguientes meses mediante la recepción del pago final de esta transacción, al igual que la venta de otros activos que permanecen en la compañía.

Estructura Accionaria

Al 31 de diciembre de 2022, la estructura accionaria de la Empresa Promovida 3 se encuentra distribuida de la siguiente forma:

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

Empresa Promovida 4

Descripción

El 27 de agosto de 2012, el Fideicomiso formalizó una Inversión en la Empresa Promovida 4, en términos de la cual adquirió acciones representativas del 19.97% del capital social de la empresa.

La Empresa Promovida 4 es una empresa líder dedicada a la venta de telas, mercería y manualidades vía una red estratégica de sucursales en ubicaciones comúnmente situadas en los centros de las ciudades. La Empresa Promovida 4 cuenta con una red de más de 350 puntos de venta que se dirigen a los segmentos socioeconómicos C, C-, D y E.

Durante el primer trimestre del 2017, la Empresa Promovida 4, a través de las resoluciones adoptadas en asamblea general ordinaria de accionistas aprobó el decreto de dividendos en favor de los accionistas de la sociedad por una cantidad de $15,850,000.00 (quince millones ochocientos cincuenta mil Pesos 00/100 M.N.). El Fideicomiso, en la proporción de su tenencia accionaria en dicha Empresa Promovida, recibió la cantidad de $3,165,562 Pesos (tres millones ciento sesenta y cinco mil quinientos sesenta y dos Pesos 00/100 M.N.) en el mes de marzo de 2017. De igual manera, el 24 de abril 2017 aprobó un segundo decreto de dividendos en el que el Fideicomiso recibió la cantidad de $2,273,321 Pesos (dos millones doscientos setenta y tres mil trescientos veintiún Pesos) en el mes de mayo de 2017.

Como parte de su plan estratégico, durante el segundo trimestre de 2018, la Empresa Promovida 4 realizó una inversión en una compañía dedicada a la venta al por menor de productos para el hogar y de consumo, la cual terminó el 2018 con 32 tiendas. Adicionalmente, durante el cuarto trimestre de 2019, la compañía firmó un acuerdo de operación en México de una cadena holandesa, enfocada en el mismo segmento.

Durante 2021, las restricciones en horario y en ocupación de las distintas plazas continuaron afectando el tráfico en las tiendas. Dadas las interrupciones en la cadena de suministro que experimentó la compañía durante el año, el equipo de administración tomó acciones para incrementar sus pedidos a proveedores y asegurar los niveles adecuados de mercancía en las tiendas. No obstante, la administración continúo enfocada en operar con cautela por los retrasos y largos tiempos de entrega observados.

En 2022 la administración continuó con la ejecución de un plan integral para mejorar su área comercial mediante un mejor conocimiento del cliente, una operación más sencilla en tiendas por una depuración de catálogo, y una reorganización en sus tiendas. De igual manera, implementó un sistema para mejorar la productividad de los equipos en el piso de venta de la mano de un programa de desarrollo de personal y un nuevo esquema de incentivos.

Al cierre del cuarto trimestre de 2022, la compañía alcanzó un total de 354 tiendas de mercería, 39 de venta al por menor y 10 de la marca holandesa.

Nexxus se encuentra en proceso de desinversión. Como resultado del Covid-19, el proceso de venta ha sido más lento para dar tiempo a que las operaciones se estabilicen.

Estructura Accionaria

Al 31 de diciembre de 2022, la estructura accionaria de Empresa Promovida 4 se encuentra distribuida de la siguiente forma:

Accionista	% Accionario
Fideicomiso Nexxus Capital IV	19.97%
Nexxus V	9.44%
Otros	70.59%
Total	100.00%

Empresa Promovida 5

Descripción

El día 29 de agosto de 2011, el Fideicomiso formalizó la primera Inversión en la Empresa Promovida 5, una compañía enfocada en la venta de artículos de calzado, ropa y accesorios. Así mismo, el 26 de julio de 2012 el Fideicomiso realizó una segunda Inversión en la Empresa Promovida 5 vía aumento de capital para la compra de una marca de ropa premium dedicada a la venta de trajes de baño y accesorios de playa para mujeres, hombres y niños. El 18 de diciembre de 2013, el Fideicomiso realizó una tercera Inversión vía aumento de capital, dicho aumento de capital se realizó para fondear los planes de expansión de dos marcas.

El día 8 de noviembre de 2017 Nexxus formalizó la desinversión del 100% de su participación en Empresa Promovida 5 mediante la venta de las acciones propiedad del Fideicomiso y Nexxus V a un jugador estratégico, por tal motivo, no se muestra información financiera relevante del periodo reportable.

Empresa Promovida 6

El día 20 de agosto de 2013 el Fideicomiso formalizó la Inversión en la Empresa Promovida 6, en términos de la cual adquirió el 14.97% del capital social por un monto de $11,562,454.

La Empresa Promovida 6 fue constituida con el objeto de poder realizar una inversión en la industria hotelera. La transacción específica para la cual fue constituida la Empresa Promovida 6 no se llevó a cabo, por lo que el Administrador desinvirtió su posición en dicha empresa durante el primer trimestre de 2014, por tal motivo, no se muestra información financiera relevante del periodo reportable.

A la fecha del presente Reporte Anual, el Fideicomiso ha invertido $2,345,076,303 en Empresas Promovidas, lo que representa el 90.13% del Monto Total de la Emisión. El valor razonable de las inversiones por realizar y el valor realizado de dichas inversiones en Empresas Promovidas al 31 de diciembre de 2022 con base en la más reciente valuación del Valuador Independiente que se muestra en la sección 105000 Comentarios de la Administración corresponde a $569,940,655. Asimismo, tomando dicho valor razonable de las inversiones por realizar y el valor realizado, el portafolio actual de Inversiones en Empresas Promovidas representa un múltiplo de costo de 0.99x. El valor razonable de las inversiones por realizar de las Empresas Promovidas al 31 de diciembre de 2022 es de $462,814,199.

El total del monto dispuesto por parte del Fideicomiso a la fecha del periodo del Reporte Anual, incluyendo Inversiones en Empresas Promovidas, Gastos de Emisión, Gastos de Administración, Gastos de Mantenimiento y otros gastos es de $2,894,701,416 lo que representa el 111.25% del Monto Total de la Emisión.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso ha distribuido el 66.0% del Monto Total de la Emisión, derivado de la Desinversión de la Empresa Promovida 5, la Empresa Promovida 3, la Empresa Promovida 1, la Empresa Promovida 2, el pago de dividendos de algunas de las Empresas Promovidas y Distribución de flujos.

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

A continuación, se encuentra información detallada de dichas Inversiones Permitidas al cierre de 2022.

Tipo de Instrumento	Institución Bancaria	Plazo	Monto Invertido al Inicio del Periodo	Saldo al último día del Periodo	Rendimiento Inversiones Permitidas	Interés promedio*
Reporto Bono Gubernamental	Invex	Variable	16,899,676	28,882	867,517	10%
Reporto Bono Gubernamental	Invex	Variable	18,766,846	14,190,318	1,165,797	7%
Reporto Bono Gubernamental	Invex	Variable	21,520,905	517,484	4,173,704	38%
Total			**57,187,427**	**14,736,684**	**6,207,018**	**55%**

*Refleja el rendimiento de las inversiones permitidas entre el promedio al inicio y fin del periodo.

Durante el periodo del presente reporte se generaron Rendimientos de las Inversiones Permitidas por $6,207,018.

iv) Estructura del Fideicomiso

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

El Patrimonio del Fideicomiso está integrado de la siguiente manera:

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

b) Por el Precio Total.

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

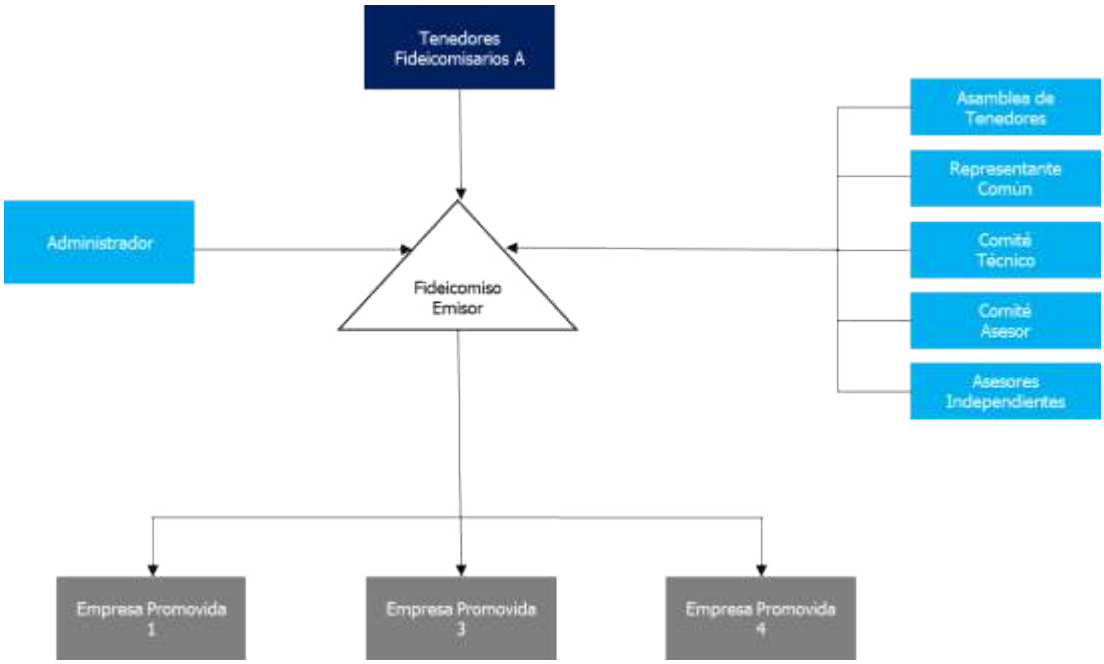
d) Por los Flujos.

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

f) Por el producto de las Desinversiones.

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

A continuación, se presenta una descripción esquemática del Fideicomiso, excluyendo la Empresa Promovida 2, Empresa Promovida 5 y la Empresa Promovida 6, considerando el principio de relevancia:



Fondos Paralelos

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

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

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

v) Lineamientos de Inversión

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

vi) Plan de Negocios y Calendario de Inversiones

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

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

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

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

A la fecha del presente Reporte Anual, el Fideicomiso ha invertido $2,345,076,303 en Empresas Promovidas, lo que representa el 90.13% del Monto Total de la Emisión. El valor razonable de las inversiones por realizar y el valor realizado de dichas inversiones en Empresas Promovidas al 31 de diciembre de 2022 con base en la más reciente valuación del Valuador Independiente que se muestra en la sección 105000 Comentarios de la Administración corresponde a $2,312,528,942. Asimismo, tomando dicho valor razonable de las inversiones por realizar y el valor realizado, el portafolio actual de Inversiones en Empresas Promovidas representa un múltiplo de costo de 0.99x. El valor razonable de las inversiones por realizar de las Empresas Promovidas al 31 de diciembre de 2022 es de $462,814,199.

El total del monto dispuesto por parte del Fideicomiso a la fecha del periodo del Reporte Anual, incluyendo Inversiones en Empresas Promovidas, Gastos de Emisión, Gastos de Administración, Gastos de Mantenimiento y otros gastos es de $2,894,701,416 lo que representa el 111.25% del Monto Total de la Emisión.

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso ha distribuido el 66.0% del Monto Total de la Emisión, derivado de la Desinversión de la Empresa Promovida 5, la Empresa Promovida 3, la Empresa Promovida 1, la Empresa Promovida 2, pago de dividendos de algunas de las Empresas Promovidas y Distribución de flujos.

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

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

El 14 de enero de 2022, Nexxus Capital IV anunció que completó el proceso de desinversión de la Empresa Promovida 3.

El 29 de marzo de 2022, Nexxus Capital IV anunció que completó el proceso de desinversión de la Empresa Promovida 2.

El 4 de abril de 2022, Nexxus Capital IV anunció que realizaría la Décima Primera Distribución a tenedores con fecha de pago del 21 de abril de 2022 por un monto de $179,200,000.00 (ciento setenta y nueve millones doscientos mil Pesos 00/100 M.N.)

El 8 de abril de 2022, Nexxus Capital IV anunció una convocatoria de asamblea de Tenedores de títulos Serie 10 para llevarse a cabo el 28 de abril de 2022 teniendo como orden del día I. Modificaciones al Contrato de Fideicomiso y los documentos accesorios, II. Nombramiento por parte de los Tenedores de un Miembro Independiente al Comité Técnico y III. Designación de delegados especiales.

El 18 de abril de 2022 se anunció la designación de KPMG Cárdenas Dosal, S.C., para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del fideicomiso correspondientes al ejercicio 2021.

El 27 de abril de 2022, Nexxus Capital VI publicó el aviso de extemporaneidad sobre la publicación del reporte del cuarto trimestre dictaminado correspondiente a 2021.

El 29 de abril de 2022, Nexxus Capital VI publicó el aviso de extemporaneidad sobre la publicación del dictamen de los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio 2021.

El 29 de abril de 2022 se publicaron los acuerdos de la asamblea de Tenedores en la cual se aprobó: i) ampliación de la fecha de vencimiento al 31 de diciembre de 2023, ii) el cobro de una contraprestación por administración variable equivalente al 1% del precio de venta de las Empresas Promovidas, en el entendido que en caso que no se hayan realizado todas las desinversiones antes del 3 de julio de 2023, por cada mes que trascurra hasta la fecha de vencimiento la contraprestación por administración disminuirá 10 puntos básicos, iii) nombramiento por parte de los Tenedores de un miembro independiente al Comité Técnico.

El 30 de junio de 2022, Nexxus Capital IV anunció que se encuentra en trámite el oficio de actualización con motivo del Quinto Convenio Modificatorio al contrato de Fideicomiso celebrado el 11 de mayo de 2022 en el cual se amplía la vigencia del fideicomiso al 31 de diciembre de 2023, en seguimiento a los acuerdos de la Asamblea de Tenedores del 28 de abril de 2022.

El 11 de julio de 2022, Nexxus Capital IV anunció que realizaría la Décima Segunda Distribución a tenedores con fecha de pago del 26 de julio de 2022 por un monto de $136,747,598.77 (ciento treinta y seis millones setecientos cuarenta y siete mil quinientos noventa y ocho Pesos 77/100 M.N.)

El 12 de julio del 2022, Nexxus Capital IV anunció la actualización en el RNV Serie 10 con el número 2362-1.80-2022-218, de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra “NEXXCK 10” (los Certificados Bursátiles).

El 21 de julio de 2022, Nexxus Capital IV publicó el aviso con fines informativos en referencia a la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores con motivo del Quinto Convenio Modificatorio al contrato de Fideicomiso celebrado el 11 de mayo de 2022, en seguimiento a los acuerdos de la Asamblea de Tenedores de fecha 28 de abril de 2022.

El 12 de agosto de 2022, Nexxus Capital IV anunció que completó el proceso de venta de una marca parte de la Empresa Promovida 1.

El 27 de septiembre de 2022, Nexxus Capital IV anunció que realizaría la Décima Tercera Distribución a tenedores con fecha de pago del 13 de octubre de 2022, por un monto de $80,943,336.28 (ochenta millones novecientos cuarenta y tres mil trescientos treinta y seis Pesos 28/100).

El 7 de noviembre de 2022, Nexxus Capital IV anunció que realizaría la Décima Cuarta Distribución a tenedores con fecha de pago del 22 de noviembre de 2022, por un monto de $11,830,000 (once millones ochocientos treinta mil Pesos 00/100).

El 1 de diciembre de 2022, Nexxus Capital IV anunció la designación de Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global Limited, para llevar a cabo la auditoría de los Estados Financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio 2022.

Como eventos subsecuentes, el 16 de marzo de 2023 Nexxus Capital IV anunció que realizaría la Décima Quinta Distribución a tenedores con fecha de pago del 31 de marzo de 2023, por un monto de $64,276,817.58 (sesenta y cuatro millones doscientos setenta y seis mil ochocientos diecisiete Pesos 58/100).

El 29 de marzo de 2023 Nexxus Capital IV anunció que el 31 de marzo de 2023 se llevaría a cabo el pago de una Distribución a Tenedores por un monto de $64,276,817.58 (sesenta y cuatro millones doscientos setenta y seis mil ochocientos diecisiete Pesos 58/100). Este aviso sustituyó al publicado el 16 de marzo de 2023, en virtud de la actualización del valor nominal actual y el valor nominal ajustado.

En términos de lo anterior, al cierre del periodo del Reporte Anual hay 26,550,472 (veintiséis millones quinientos cincuenta mil cuatrocientos setenta y dos) Certificados Bursátiles en circulación, con valor de mercado por certificado de $21.47 (veintiún Pesos 47/100 M.N.), por lo que el valor de mercado total de los Certificados Bursátiles en circulación es de $569,940,655 (quinientos sesenta y nueve millones novecientos cuarenta mil seiscientos cincuenta y cinco Pesos 00/100 M.N.).

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

A continuación, se encuentra información detallada de las mencionadas Inversiones Permitidas al 31 de diciembre de 2022:

Tipo de Instrumento	Institución Bancaria	Plazo	Monto Invertido al Inicio del Periodo	Saldo al último día del Periodo	Rendimiento Inversiones Permitidas	Interés promedio*
Reporto Bono Gubernamental	Invex	Variable	16,899,676	28,882	867,517	10%
Reporto Bono Gubernamental	Invex	Variable	18,766,846	14,190,318	1,165,797	7%
Reporto Bono Gubernamental	Invex	Variable	21,520,905	517,484	4,173,704	38%
Total			**57,187,427**	**14,736,684**	**6,207,018**	**55%**

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

Durante el periodo del presente reporte se generaron Rendimientos de las Inversiones Permitidas por $6,207,018.

Factores de riesgo:

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

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

i) Relacionados con el Capital Privado

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

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

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

Aumento de competencia en la industria de capital privado

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

Riesgos inherentes a las inversiones en Empresas Promovidas

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

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

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

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

ii) Relacionados con el Administrador

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

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

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

Destitución del Administrador

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

Cambio de Administración del Fideicomiso

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

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

Pueden surgir conflictos de interés

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

Servicios por Asesoría Financiera

Nexxus Capital puede recibir honorarios y comisiones derivados de servicios de asesoría financiera y de asesoría en inversiones descritos en la Lista de Honorarios por Asesoría a las Empresas Promovidas que sea aprobada por el Comité Asesor. Dichos honorarios y comisiones podrían ser pagados por prestar servicios relacionados con: **(i)** la obtención de financiamientos; **(ii)** la adquisición, disposición o venta de

Inversiones o activos o negocios propiedad de las Empresas Promovidas; **(iii)** la colocación de valores; u **(iv)** otros servicios de asesoría financiera. Los aspectos de conflictos de interés y transacciones entre partes relacionadas serán regulados por el Comité Asesor, del cual no formará parte el Administrador.

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

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

Administración de Fideicomiso

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

Fondos Paralelos o Co-Inversiones

Algunos de los Miembros del Equipo del Administrador podrían dedicar una parte significativa de su tiempo a Fondos Paralelos o co-inversiones establecidos de manera consistente con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. La falta de dedicación de tiempo de los Miembros del Equipo del Administrador podría afectar de manera adversa la operación del Fideicomiso y por lo tanto las Distribuciones a los Tenedores. Asimismo, como consecuencia de la existencia de Fondos Paralelos y co-inversionistas, el tiempo que tomará al Fideicomiso realizar las Inversiones correspondientes por lo que hace al Monto Invertible pudiere ser mayor que el que tomaría realizar Inversiones por el Monto Invertible en caso que no existieren dichos Fondos Paralelos o co-inversionistas. En el entendido no obstante, que de conformidad con la Cláusula 20.1 del Contrato de Fideicomiso el Fideicomiso no tendrá ninguna prioridad respecto a un Fondo Paralelo, en relación con alguna oportunidad de inversión proporcionadas o creadas por Nexxus Capital.

Terminación Anticipada del Periodo de Inversión por Falta de funcionarios clave

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

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

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

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

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

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

Cesión de Obligaciones

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

iii) Relacionados con las Actividades del Fiduciario

Régimen Fiscal

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

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

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

Concurso Mercantil del Fideicomiso

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

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

El Fiduciario celebrará los Contratos de Inversión y de Desinversión con distintas personas. Cuando cualquiera de dichas personas alegue la existencia de algún incumplimiento o responsabilidad por parte del Fiduciario a los términos de dichos contratos y en consecuencia intente alguna acción legal en contra del Fiduciario, el Patrimonio del Fideicomiso se vería expuesto a dichas acciones, las cuales podrían incluir, entre

otros, mandamientos de embargo sobre el efectivo depositado en las Cuentas, las acciones representativas del capital social de las Empresas Promovidas y/o cualquier otro bien o derecho que integre el Patrimonio del Fideicomiso.

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

Indemnización por parte del Fiduciario

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

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

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

iv) Relacionados con la Estructura del Instrumento

La inversión del Monto Invertible es incierta; no garantiza rendimientos

La existencia y monto del flujo que será, en su caso, distribuido a los Tenedores, depende (entre otros factores) de la habilidad del Administrador para identificar, negociar, implementar y concluir oportunidades tanto de inversión como de desinversión, y que las Empresas Promovidas en las cuales se invierta arrojen resultados positivos para sus accionistas. No hay garantía de que el Administrador podrá ubicar dichas oportunidades, de que podrá implementarlas y concluirlas con éxito, ni, en su caso, que dichas Empresas Promovidas generarán Flujo. Conforme a lo anterior, los potenciales Tenedores deben tomar en cuenta que la inversión del Monto Destinado a Inversiones podría no generar Flujo o no generarlo en el nivel esperado, e incluso, perderse en su totalidad.

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

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

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

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

Inversiones que Cumplan Lineamientos de Inversión

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

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

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

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

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

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

Resultado de inversión en Inversiones Permitidas

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

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

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

Restricciones a la Transferencia de los Certificados

En la cláusula 7.6 del Contrato de Fideicomiso, se establece que la Persona o grupo de Personas que, con posterioridad a la Fecha de Emisión, pretendan adquirir o alcanzar por cualquier medio, directa o indirectamente, la titularidad del 15% (quince por ciento) o más de los Certificados en circulación, dentro o fuera de alguna bolsa de valores, mediante una o varias operaciones de cualquier naturaleza, simultáneas o

sucesivas, sin límite de tiempo, requerirán de la previa autorización del Comité Técnico para llevar a cabo dicha adquisición. Dicha restricción pudiere dificultar la transmisión de Certificado por parte de los Tenedores en el mercado secundario.

v)Relacionados con el Tipo de Tenedor

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

El mercado para los Certificados Bursátiles es limitado

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

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

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

vi) Relacionados con las Empresas Promovidas

Las Empresas Promovidas están expuestas a riesgos económicos y sectoriales

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

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

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

Las Inversiones se harán con base en información limitada

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

Puede resultar difícil identificar inversiones atractivas

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

Pueden realizarse Inversiones en participaciones minoritarias

El Administrador podrá instruir al Fiduciario a invertir en posiciones mayoritarias o minoritarias de Empresas Promovidas. En el caso de inversiones minoritarias en las que el Fideicomiso no tenga derecho de nombrar al Director General o a otros directivos relevantes, el Fideicomiso pudiera no tener una influencia suficiente que le permita proteger su posición en todos los casos relevantes. En dicho caso, el Administrador se verá obligado a apoyarse significativamente en las decisiones de los accionistas mayoritarios y en el consejo de administración existente en dichas sociedades. Otros accionistas y/o miembros de consejos de administración pueden tener intereses que no coincidan o puedan estar en conflicto con los intereses del Fiduciario y, por ende, de los Tenedores. Por ejemplo, aún con protecciones de socio minoritario el Administrador puede tener dificultad para detener o revertir una acción equivocada o deliberada del socio mayoritario, o siquiera influir en forma determinante para cambiar el curso estratégico u operativo de una Empresa Promovida, o para cambiar al Director General a tiempo para resolver una situación de incompetencia o de emergencia.

Gobierno corporativo de Empresas Promovidas

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

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

Riesgo de administración en las Inversiones.

Las Empresas Promovidas podrían depender de los servicios de ciertos individuos clave para su administración, cuya pérdida podría afectar adversamente el desempeño de dichas empresas. A pesar de que el Administrador monitoreará la administración de cada Empresa Promovida, la administración de cada una de ellas tendrá la responsabilidad de su administración diaria. Existe el riesgo de que las Empresas Promovidas no

sean administradas de forma adecuada o eficiente y como resultado pudiera afectar adversamente al Patrimonio del Fideicomiso y por consecuencia las Distribuciones a los Tenedores.

Las Inversiones en las Empresas Promovidas tienen liquidez limitada

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

Podrán otorgarse créditos convertibles a las Empresas Promovidas

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

Riesgo de Valuación

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

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

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

Opción de Adquirir Participaciones en Empresas Promovidas

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

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

Incumplimiento en entrega de información por las Empresas Promovidas

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

vii) Relacionados con el Patrimonio del Fideicomiso

Responsabilidad Limitada

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

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

viii) Relacionados con la situación económica de México

Los indicadores económicos relevantes y la situación macroeconómica en México

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

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

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

Históricamente en México se han presentado crisis económicas, caracterizadas por altas tasas de inflación, inestabilidad en el tipo de cambio, altas tasas de interés, fuerte contracción en la demanda del consumidor, reducida disponibilidad de crédito, incremento del índice de desempleo y disminución de la confianza de los inversionistas, entre otros. No hay garantía que dichos eventos no ocurran de nuevo en el futuro

y que las situaciones que puedan derivar de ello no afecten la situación financiera del Fideicomitente, del Administrador, de las Empresas Promovidas y/o del Fideicomiso.

Se pueden aprobar reformas fiscales inesperadas

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

Las inversiones en México pueden ser riesgosas

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

Situación actual

Durante 2022, el equipo de inversión de Nexxus trabajó de forma cercana con los equipos administrativos de las Empresas Promovidas, buscando cuidar el flujo de efectivo y la posición de caja de las empresas y balanceando las eficiencias de gastos implementadas durante la pandemia con el crecimiento esperado de las compañías.

Actualmente, el portafolio está en etapa de desinversión, y el equipo de inversión de Nexxus continúa monitoreando las diversas opciones en cada una de las de las empresas promovidas para maximizar el valor de los inversionistas.

ix) Relacionados con el Riesgo Operativo del Fideicomiso

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

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

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 Bis 1 de la Circular Única de Emisoras, el Fideicomiso no presentará el Anexo AA debido a que los recursos de la Emisión no se pretenden destinar de manera preponderante a otorgar créditos, préstamos o financiamientos a

sociedades mexicanas ni a la adquisición de valores de deuda emitidos por estas, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, y adicionalmente no se pretenden contratar créditos o préstamos.

Otros valores emitidos por el fideicomiso:

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

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

Los reportes de carácter público presentados son: cuatro reportes trimestrales con cifras no dictaminadas, en los que se presenta trimestre actual contra mismo trimestre del año anterior, reporte del cuarto trimestre con cifras dictaminadas, en el que se presenta trimestre actual contra mismo trimestre del año anterior y un reporte anual en el que se presenta información anual dictaminada contra últimos tres y cinco años, según corresponda a la sección.

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

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

Destino de los fondos, en su caso:

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

Tabla A

	2022	2021	2020

Monto de la Emisión (A)	2,601,946,256	2,601,946,256	2,601,946,256
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente (B)	28,882	16,899,676	16,362,904
Monto Disponible para Inversiones y Gastos a la fecha de la Emisión (C = A - B)	**2,601,917,374**	**2,585,046,580**	**2,585,583,352**
Intereses a favor en la Cuenta de Inversiones a partir de la Emisión (D)	332,097,913	325,890,895	324,164,712
Distribución a los Tenedores de los Certificados Bursátiles (E)	1,687,886,313	1,279,165,378	1,279,165,378
Gastos de Emisión (F)	48,761,458	48,761,458	48,761,458
Gastos de Inversión y Gastos de Mantenimiento (G)	505,997,357	500,195,878	495,946,021
Inversiones en Empresas Promovidas (H)	2,345,076,303	2,289,936,239	2,274,720,528
Dividendos Recibidos (I)	41,262,891	41,262,891	41,262,891
Desinversiones de Empresas Promovidas (J)	1,621,967,564	1,200,962,847	1,165,452,780
Intereses del escrow de Empresa Promovida 5 (K)	5,183,490	5,183,491	5,183,491
Monto Disponible para Inversiones y Gastos al 31 de diciembre (L) (L= C + D – E – F – G – H + I + J+K)	**14,707,801**	**40,287,751**	**23,053,841**

Documentos de carácter público:

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

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

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

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

Nexxus Capital IV, S.A. de C.V.
Bosque de Alisos No. 47B, Piso 4
Bosque de las Lomas, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos
At´n. Grecia Domínguez Leyva o Ana Sofía Muñoz Villarreal
(55) 5292 3400
gdominguez@nexxuscapital.com o smunoz@nexxuscapital.com

Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero
Blvd. Manuel Ávila Camacho No 40, Piso 7,
Col. Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo,
CP 11000, Cuidad de México
At´n: Samantha Barquera Betancourt o Freya Vite Asensio
Tel: (55) 5350 3333
Correo electrónico: sbarquera@invex.com o fcapitales@invex.com

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, como causahabiente final de Deutsche Bank México S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria
Mariano Escobedo 595 piso 8, Col. Polanco V Sección. Miguel Hidalgo,
C.P. 11560., Ciudad de México
At´n: Gabriel Arroyo Chávez o Gerardo Andrés Sáinz González
Tel: (55) 5063 3900
Correo electrónico: garroyo@cibanco.com o dbmextrust@cibanco.com

[416000-NBIS2] Estructura de la operación

Patrimonio del fideicomiso:

a) Patrimonio del fideicomiso

A continuación, se presenta el estado de situación financiera del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022, 2021, 2020, 2019 y 2018. Los Estados Financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2022, 2021, 2020, 2019 y 2018 se prepararon de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF"), emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés). La designación NIIF incluye todas las normas emitidas por el IASB y sus interpretaciones relacionadas, promulgadas por el Comité de Interpretaciones de Normas de Información Financiera (IFRIC por sus siglas en inglés); incluidos en los Estados Financieros al 31 de diciembre 2022 comparado con 2021, 2021 comparado con 2020 y 2020 comparado con 2019; y se pueden consultar a través de la página de Internet de la Bolsa Institucional de Valores, S.A. de C.V., www.biva.mx o en la página de Internet de Nexxus Capital, www.nexxuscapital.com en la sección de "Relación con Inversionistas".

Estado de Situación Financiera	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018
Efectivo y equivalentes de efectivo	14,736,683	57,187,427	39,416,745	175,398,489	73,303,868
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	462,814,199	899,043,423	903,410,563	1,304,629,105	1,916,415,277
Pagos Anticipados y cuentas por cobrar	93,297,121	35,530,308	70,347,896	155,747,069	56,575,938
Activos totales	**570,848,003**	**991,761,158**	**1,013,175,204**	**1,635,774,663**	**2,046,295,083**
Acreedores y otras cuentas por pagar	907,348	1,716,685	1,796,816	1,580,316	1,638,847
Activos netos atribuibles al Fideicomiso	569,940,655	990,044,473	1,011,378,388	1,634,194,347	2,044,656,236
Total pasivo y patrimonio del Fideicomiso	**570,848,003**	**991,761,158**	**1,013,175,204**	**1,635,774,663**	**2,046,295,083**

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

Evolución de los activos fideicomitidos, incluyendo sus ingresos:

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

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruyó el 23 de agosto de 2010 al Fiduciario el pago a los Tenedores de la cantidad de $29,148,336.00 (veintinueve millones ciento cuarenta y ocho mil trescientos treinta y seis Pesos 00/100 M.N.), mismo pago que fue realizado el día 7 de septiembre de 2010. De conformidad con lo establecido en el penúltimo párrafo de la Cláusula 16.2 del Contrato de

Fideicomiso, la cantidad antes referida se aplicó a amortizar parcialmente los Certificados Bursátiles Originales, por lo que cada Certificado Bursátil Original fue parcialmente amortizado en $2.00 (dos Pesos 00/100 M.N.), y que el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a partir del 7 de septiembre de 2010 es de $98.00 (noventa y ocho Pesos 00/100 M.N.) cada uno.

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

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso y derivado de un dividendo aprobado por los accionistas de la Empresa Promovida 2, el 21 de agosto de 2015 el Administrador instruyó al Fiduciario a realizar una Distribución a los Tenedores por la cantidad de $10,315,777.00 (diez millones trescientos quince mil setecientos setenta y siete Pesos 00/100 M.N.), mismo que fue realizado el 21 de agosto de 2015.

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

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruyó el 23 de agosto de 2016 al Fiduciario a realizar el pago a los Tenedores de la cantidad de $13,162,820.00 (trece millones ciento sesenta y dos mil ochocientos veinte Pesos 00/100 M.N.), mismo pago que fue realizado el día 7 de septiembre de 2016, derivado de un dividendo otorgado por la Empresa Promovida 2.

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruyó el 8 de noviembre de 2017 al Fiduciario a realizar el pago a los Tenedores de la cantidad de $555,742,136.00 (quinientos cincuenta y cinco millones setecientos cuarenta y dos mil ciento treinta y seis Pesos 00/100 M.N.), derivado del pago parcial de 471,282 acciones propiedad del Fideicomiso en la Empresa Promovida 5, por lo que el valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles a partir de noviembre de 2017 es de $74.28 (setenta y cuatro Pesos 28/100 M.N.).

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruyó el 29 de mayo de 2018 al Fiduciario a realizar el pago a los Tenedores de la cantidad de $264,028,411.31 (doscientos sesenta y cuatro millones veintiocho mil cuatrocientos once Pesos 31/100 M.N.), derivado del pago parcial de 847,010 acciones propiedad del Fideicomiso en la Empresa Promovida 3.

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruyó el 10 de julio de 2018 al Fiduciario a realizar el pago a los Tenedores de la cantidad de $47,742,690.05 (cuarenta y siete millones setecientos cuarenta y dos mil seiscientos noventa Pesos 05/100 M.N.), derivado de la primera de tres parcialidades del escrow total creado en el proceso de desinversión de la Empresa Promovida 3, flujos recibidos de la Empresa Promovida 4 e intereses bancarios por lo que el valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles a partir de septiembre de 2018 es de $62.54 (sesenta y dos Pesos 54/100 M.N.).

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el Administrador instruyó el 3 de diciembre de 2018 al Fiduciario a realizar el pago a los Tenedores de la cantidad de $100,000,000.00 (cien millones de Pesos 00/100 M.N.), flujos recibidos de la Empresa Promovida 2 y la Empresa Promovida 4 e intereses bancarios por lo que el valor nominal ajustado de los Certificados Bursátiles a partir de diciembre de 2018 es de $58.77 (cincuenta y ocho Pesos 77/100 M.N.).

En cumplimiento al Contrato de Fideicomiso, el 29 de julio de 2019 el Administrador instruyó al Fiduciario a realizar una Distribución a Tenedores el día 13 de agosto de 2019 por la cantidad de $17,918,667.32 (diecisiete millones novecientos dieciocho mil seiscientos sesenta y siete Pesos 32/100 M.N.) con un factor por certificado de $0.67, con un valor nominal ajustado previo a la Distribución de $ 58.77 y un valor nominal ajustado derivado de la Distribución de $ 58.09.

En cumplimiento con el Contrato de Fideicomiso, el 20 de diciembre de 2019 el Administrador instruyó al Fiduciario a realizar una Distribución a Tenedores el día 09 de enero de 2020 por la cantidad de $132,053,121.93 (ciento treinta y dos millones cincuenta y tres mil ciento veintiún Pesos 93/100 M.N.), con un factor por certificado de $4.97, con un valor nominal ajustado previo a la Distribución de $58.09 y un valor nominal ajustado derivado de la Distribución de $53.12. Los conceptos de dicha Distribución a Tenedores se describen a continuación:

Empresa Promovida	Concepto(s)	Monto	Ejercicio Fiscal
Empresa Promovida 3	Ganancia por Enajenación de Acciones	$21,005,874.62	2018
Empresa Promovida 1	Ganancia por Enajenación de Acciones	$102,756,863.62	2019
Empresa Promovida 1	Ganancia por Enajenación de Acciones	$8,290,383.69	2019

En cumplimiento con el Contrato de Fideicomiso, el 21 de abril de 2020 el Administrador instruyó al Fiduciario a realizar una Distribución a Tenedores el día 07 de mayo de 2020 por la cantidad de $87,592,251.78 (ochenta y siete millones quinientos noventa y dos mil doscientos cincuenta y un Pesos 78/100 M.N.), con un factor por certificado de $3.30, con un valor nominal ajustado previo a la Distribución de $53.12 y un valor nominal ajustado derivado de la Distribución de $49.82 Lo anterior relacionado a la Desinversión parcial de la Empresa Promovida 1 y rendimientos generados por Inversiones Permitidas.

A partir del 14 de septiembre de 2020 el 100% de los Certificados Bursátiles se deslistaron de la Bolsa Mexicana de Valores y se listaron en la Bolsa Institucional de Valores, S.A de C.V. ("BIVA") con clave de pizarra NEXXCK. Los Certificados Bursátiles se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Valores con el No. 2362-1.80-2020-128.

En cumplimiento con el Contrato de Fideicomiso, el 4 de abril de 2022 el Administrador instruyó al Fiduciario a realizar una Distribución a Tenedores el día 21 de abril de 2022 por la cantidad de $179,200,000.00 (ciento setenta y nueve millones doscientos mil Pesos 00/100 M.N.), con un factor por certificado de $6.75, con un valor nominal ajustado previo a la Distribución de $49.82 y un valor nominal ajustado derivado de la Distribución de $43.07. Lo anterior relacionado a la Desinversión de la Empresa Promovida 3, la Empresa Promovida 2 y rendimientos generados por Inversiones Permitidas.

En cumplimiento con el Contrato de Fideicomiso, el 11 de julio de 2022 el Administrador instruyó al Fiduciario a realizar una Distribución a Tenedores el día 26 de julio de 2022 por la cantidad de $136,747,598.77 (ciento treinta y seis millones setecientos cuarenta y siete mil quinientos noventa y ocho Pesos 77/100 M.N.), con un factor por certificado de $5.15, con un valor nominal ajustado previo a la Distribución de $43.07 y un valor nominal ajustado derivado de la Distribución de $37.92. Lo anterior relacionado a la Desinversión de Empresa Promovida 2.

En cumplimiento con el Contrato de Fideicomiso, el 27 de septiembre de 2022 el Administrador instruyó al Fiduciario a realizar una Distribución a Tenedores el día 13 de octubre de 2022 por la cantidad de $80,943,336.28 (ochenta millones novecientos cuarenta y tres mil trescientos treinta y seis Pesos 28/100 M.N.), con un factor por certificado de $3.05, con un valor nominal ajustado previo a la Distribución de $37.92 y un valor nominal ajustado derivado de la Distribución de $34.87. Lo anterior relacionado a la Desinversión parcial de la Empresa Promovida 1, la Empresa Promovida 3, la reserva de gastos de asesoría independiente y rendimientos generados por Inversiones Permitidas.

En cumplimiento con el Contrato de Fideicomiso, el 7 de noviembre de 2022 el Administrador instruyó al Fiduciario a realizar una Distribución a Tenedores el día 22 de noviembre de 2022 por la cantidad de $11,830,000.00 (once millones ochocientos treinta mil Pesos 00/100 M.N.), con un factor por certificado de $0.45, con un valor nominal ajustado previo a la Distribución de $34.87 y un valor nominal ajustado derivado de la Distribución de $34.43. Lo anterior relacionado a la Desinversión parcial de la Empresa Promovida 3.

El número de Certificados Bursátiles en circulación al cierre del periodo del Reporte Anual es de 26,550,472 (veintiséis millones quinientos cincuenta mil cuatrocientos setenta y dos) con valor de mercado por certificado de $21.47 (veintiún Pesos 47/100 M.N.), por lo que el valor de mercado total de los Certificados Bursátiles en circulación es de $569,940,655 (quinientos sesenta y nueve millones novecientos cuarenta mil seiscientos cincuenta y cinco Pesos 00/100 M.N.).

El Patrimonio del Fideicomiso, al 31 de diciembre de 2022, está compuesto de la siguiente manera:

Cuenta General	2022	2021	2020	2019	2018
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente (A)	28,882	16,899,676	16,362,904	15,736,976	14,681,126
Cuenta de Inversiones y Cuenta de Distribución de Rendimientos (B)	14,707,801	40,287,751	23,053,841	159,661,513	58,622,742
Inversiones en Empresas Promovidas (C)	462,814,199	899,043,423	903,410,563	1,304,629,105	1,916,415,277
Pagos Anticipados y cuentas por cobrar (D)	93,297,121	35,530,308	70,347,896	155,747,069	56,575,938
Acreedores Diversos y otras cuentas por pagar (E)	907,348	1,716,685	1,796,816	1,580,316	1,638,847
Total Patrimonio del Fideicomiso (F) (F = A + B + C + D - E)	**569,940,655**	**990,044,473**	**1,011,378,388**	**1,634,194,347**	**2,044,656,236**

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

Según se informó con anterioridad, de conformidad con lo presentado por el Administrador al Comité Técnico y lo establecido en la Cláusula 15.5 del Contrato de Fideicomiso, se instruyó al Fiduciario la constitución de la Reserva para Gastos de Inversión y la Reserva para Gastos de Mantenimiento por un total de $359,390,322 Pesos y de $128,487,880 Pesos respectivamente. Al cierre del periodo del Reporte Anual, el saldo disponible acumulado en la Reserva para Gastos de Inversión y la Reserva para Gastos de Mantenimiento es de $14,190,317 Pesos.

A continuación se establece cierta información por lo que hace al saldo de las cuentas del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022:

Cuenta de Inversiones	2022	2021	2020	2019	2018
Reserva para Gastos de Administración y Mantenimiento	14,190,317	18,766,846	21,965,448	25,549,575	57,736,174
Provisiones para Inversiones Futuras	-	-	-	-	-
Saldo disponible para Inversiones y Gastos	-	-	-	-	-
Total cuenta de Inversiones	**14,190,317**	**18,766,846**	**21,965,448**	**25,549,575**	**57,736,174**

Cuenta Distribución de Rendimientos	2022	2021	2020	2019	2018
Distribuciones por					

Desinversión	517,484	21,520,905	1,088,393	134,111,938	886,568

Cuenta General	2022	2021	2020	2019	2018
Reserva de Gastos de Asesoría Independiente	28,882	16,899,676	16,362,904	15,736,976	14,681,126
Total Efectivo y Equivalentes de Efectivo	**14,736,683**	**57,187,427**	**39,416,745**	**175,398,489**	**73,303,868**

De la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales al 31 de diciembre de 2022, el Patrimonio del Fideicomiso ha tenido Rendimientos de las Inversiones Permitidas por una cantidad equivalente a $332,097,913 Pesos, habiendo invertido el Patrimonio del Fideicomiso principalmente en Reportos de Bonos Gubernamentales durante dicho periodo.

Desempeño de los activos

i.i) DESEMPEÑO DE LOS ACTIVOS

El monto disponible para Inversiones y Gastos de la totalidad de los Certificados Bursátiles a la fecha del presente Reporte Anual fue de $14,707,802 (catorce millones setecientos siete mil ochocientos dos Pesos). Monto que se encuentra conformado como se muestra en la Tabla A en base al flujo de efectivo a la fecha que se indica:

	2022	2021	2020	2019	2018
Monto de la Emisión (A)	2,601,946,256	2,601,946,256	2,601,946,256	2,601,946,256	2,601,946,256
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente (B)	28,882	16,899,676	16,362,904	15,736,976	14,681,126
Monto Disponible para Inversiones y Gastos a la fecha de la Emisión (C = A - B)	**2,601,917,374**	**2,585,046,580**	**2,585,583,352**	**2,586,209,280**	**2,587,265,130**
Intereses a favor en la Cuenta de Inversiones a partir de la Emisión (D)	332,097,913	325,890,895	324,164,712	320,676,308	312,340,515
Distribución a los Tenedores de los Certificados Bursátiles (E)	1,687,886,313	1,279,165,378	1,279,165,378	1,059,520,004	1,041,601,337
Gastos de Emisión (F)	48,761,458	48,761,458	48,761,458	48,761,458	48,761,458
Gastos de Inversión y Gastos de Mantenimiento (G)	505,997,357	500,195,878	495,946,021	490,528,982	452,234,688

Inversiones en Empresas Promovidas (H)	2,345,076,303	2,289,936,239	2,274,720,528	2,266,108,204	2,266,108,204
Dividendos Recibidos (I)	41,262,891	41,262,891	41,262,891	41,262,891	41,262,891
Desinversiones de Empresas Promovidas (J)	1,621,967,564	1,200,962,847	1,165,452,780	1,071,248,191	924,363,610
Intereses del escrow de Empresa Promovida 5 (K)	5,183,490	5,183,491	5,183,491	5,183,491	2,096,283
Monto Disponible para Inversiones y Gastos al 31 de diciembre (L) (L= C + D – E – F – G – H + I + J+K)	**14,707,801**	**40,287,751**	**23,053,841**	**159,661,513**	**58,622,742**

Estado de Resultados Integral	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2018
Ingreso por intereses	6,207,018	1,726,183	3,488,404	5,462,440	11,766,694
Ingresos netos provenientes de activos financieros	(13,606,260)	(19,582,851)	(409,830,866)	(369,251,769)	(13,631,742)
Resultado por venta de acciones de empresas promovidas	1,671,221	-	-	-	(45,855,921)
Dividendos	-	-	-	-	2,770,555
Otros Ingresos	-	-	-	3,087,208	2,096,286
Gastos por Contraprestación de Administración*	-	-	-	(19,575,235)	(28,925,871)
Gastos ordinarios de operación	(4,341,554)	(4,508,015)	(5,619,039)	(8,189,499)	(11,448,445)
Utilidad o (pérdida) en tipo de cambio, neta	(1,313,308)	1,030,768	8,790,915	(4,076,367)	-
Disminución del Patrimonio	**(11,382,883)**	**(21,333,915)**	**(403,170,586)**	**(392,543,222)**	**(83,228,444)**

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

Composición de la totalidad de los activos al cierre del periodo

Al 31 de diciembre de 2022, el Patrimonio del Fideicomiso ha sido invertido en los siguientes activos:

Tipo de Activo	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	28,882	16,899,676	16,362,904	15,736,976	14,681,126
Cuenta de Inversiones y Gastos	14,190,317	18,766,846	21,965,448	25,549,575	57,736,174
Cuenta de Distribución de Rendimientos	517,484	21,520,905	1,088,393	134,111,938	886,568
Pagos Anticipados	727,342	432,563	487,318	472,835	444,248
Cuentas por cobrar	92,569,779	35,097,745	69,860,577	155,274,234	56,131,690
Inversiones en Empresas Promovidas	462,814,199	899,043,423	903,410,563	1,304,629,105	1,916,415,277
Total del activo	**570,848,003**	**991,761,158**	**1,013,175,204**	**1,635,774,663**	**2,046,295,083**

Variación en saldo y en número de activos

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

Tipo de Activo	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2019	31 de diciembre de 2018
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	28,882	16,899,676	16,362,904	15,736,976	14,681,126
Cuenta de Inversiones y Gastos	14,190,317	18,766,846	21,965,448	25,549,575	57,736,174
Cuenta de Distribución de Rendimientos	517,484	21,520,905	1,088,393	134,111,938	886,568
Pagos Anticipados	727,342	432,563	487,318	472,835	444,248
Cuentas por cobrar	92,569,779	35,097,745	69,860,577	155,274,234	56,131,690
Inversiones en Empresas Promovidas	462,814,199	899,043,423	903,410,563	1,304,629,105	1,916,415,277
Total del activo	**570,848,003**	**991,761,158**	**1,013,175,203**	**1,635,774,663**	**2,046,295,083**

Concepto	Variación 2022 VS 2021	Variación 2021 VS 2020	Variación 2020 VS 2019	Variación 2019 VS 2018
Reserva Gastos de Asesoría Independiente	(16,870,794)	536,772	625,928	1,055,850

Cuenta de inversiones y gastos	(4,576,529)	(3,198,602)	(3,584,127)	(32,186,599)
Cuenta de Distribución	(21,003,421)	20,432,512	(133,023,545)	133,225,370
Pagos anticipados y cuentas por cobrar	57,766,813	(34,817,587)	(85,399,174)	99,171,131
Inversiones en empresas promovidas	(436,229,224)	(4,367,140)	(401,218,542)	(611,786,172)
Total	**(420,913,155)**	**(21,414,045)**	**(622,599,460)**	**(410,520,420)**

La variación en la cuenta de Reserva de Gastos de Asesoría Independiente con respecto a 2021 se debe a 1) la distribución del saldo de la reserva en el cuarto trimestre de 2022, y 2) a los intereses derivados de las inversiones permitidas.

La variación en la Cuenta de Inversiones y Gastos con respecto a 2021 se debe a 1) los Gastos de Administración y Mantenimiento realizados durante el ejercicio, y 2) a los intereses generados a través de las Inversiones Permitidas.

La variación en la Cuenta de Distribución de Rendimientos con respecto a 2021 se debe 1) a las distribuciones de los flujos recibidos de las inversiones en Empresas Promovidas, y 2) a los intereses derivados de las Inversiones Permitidas.

La variación en Pagos Anticipados y cuentas por cobrar con respecto a 2021 se debe principalmente 1) a la cuenta por cobrar derivada de la desinversión de empresas promovidas y 2) a la fluctuación cambiaria del *escrow* relacionado a la desinversión de Empresas Promovidas.

La variación en Inversiones en Empresas Promovidas con respecto a 2021 se debe principalmente 1) a la desinversión en Empresas Promovidas por $477,763,029 durante el ejercicio 2022 y 2) a la variación en el valor razonable de las Empresas Promovidas.

Las variaciones de la Reserva de Gastos de Asesoría Independiente con respecto a 2020 se deben a los intereses generados por Inversiones Permitidas 2021.

La variación en la Cuenta de Inversiones y Gastos con respecto a 2020 se debe a 1) los Gastos de Administración y Mantenimiento realizados durante el 2021, y 2) a los intereses generados a través de las Inversiones Permitidas.

La variación en la Cuenta de Distribución de Rendimientos con respecto a 2020 se debe 1) al flujo recibido por $20,294,356 derivado de la venta de activos de una Empresa Promovida, y 2) a los intereses derivados de las inversiones permitidas.

La variación en Pagos Anticipados y cuentas por cobrar con respecto a 2020 se debe principalmente a 1) el flujo recibido de la cuenta por cobrar derivada de la desinversión de Empresas Promovidas y 2) a la fluctuación cambiaria del *escrow* relacionado a la desinversión de Empresas Promovidas.

La variación en Inversiones en Empresas Promovidas con respecto a 2020 se debe principalmente a la variación en el valor razonable de las Empresas Promovidas.

Inversión en Empresas Promovidas	Costo	Dividendos, Valor Realizado, Otros*, y Valor Razonable	Efecto de valuación
Total	$2,345,076,303	$2,310,445,320	($34,630,983)

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

El múltiplo de costo considerando tanto las Inversiones realizadas como las no realizadas del portafolio es 0.99x.

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

Estado de los activos por grado o nivel de cumplimiento

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

Garantías sobre los activos

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

Cargas y limitaciones

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

Desempeño de los valores emitidos

A la fecha de elaboración del Reporte Anual, el Fideicomiso ha realizado las siguientes Distribuciones:

Fecha	Monto
Agosto 2015	$10,315,777
Abril 2016	$50,609,503
Agosto 2016	$13,162,820
Noviembre 2017	$555,742,136

Mayo 2018	$264,028,411
Julio 2018	$47,742,690
Diciembre 2018	$100,000,000
Agosto 2019	$17,918,667
Enero 2020	$132,053,122
Mayo 2020	$87,592,252
Abril 2022	$179,200,000
Julio 2022	$136,747,599
Octubre 2022	$80,943,336
Noviembre 2022	$11,830,000
Total Capital Distribuido	**$1,687,886,313**

El número de certificados al cierre del periodo del Reporte Anual es de 26,550,472. El monto acumulado distribuido al término del periodo del presente Reporte Anual es de $1,687,886,313 Pesos.

Contratos y acuerdos:

Resumen del contrato del Fideicomiso

Descripción

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

Partes

Son partes del Contrato de Fideicomiso las siguientes:

Fideicomitente:	Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.
Fideicomisarios A:	Los Tenedores, respecto de las cantidades que tengan derecho a recibir y demás derechos a su favor establecidos de conformidad con los Certificados Bursátiles y el Contrato de Fideicomiso, representados para todos los efectos del Contrato de Fideicomiso por el Representante Común.
Fideicomisario B:	Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.
Fiduciario:	INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
Representante Común:	CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple como causahabiente final de

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

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

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

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

Con fecha 28 de febrero de 2020, el Representante Común, el Fiduciario y el Administrador, previa aprobación de la Asamblea General de Tenedores del Fideicomiso, celebraron el tercer convenio modificatorio al Contrato del Fideicomiso.

Con fecha 26 de junio de 2020, la Asamblea General de Tenedores del Fideicomiso aprobó la celebración del cuarto convenio modificatorio al Contrato del Fideicomiso, mismo que fue celebrado el pasado 7 de octubre de 2020.

Con fecha 28 de abril de 2022, la Asamblea General de Tenedores aprobó, entre otros puntos, celebrar el Quinto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso el cual fue celebrado el 11 de mayo de 2022, en los términos que se describe a continuación:

RESUMEN DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO

Patrimonio del Fideicomiso

El Patrimonio del Fideicomiso estará integrado de la siguiente manera:

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

b) Por el Precio Total.

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

d) Por los Flujos.

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

f) Por el producto de las Desinversiones.

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

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

Fines del Fideicomiso

Los fines del Fideicomiso son los siguientes:

a) En general que el Fiduciario adquiera, reciba, conserve, administre, mantenga y en su oportunidad enajene la propiedad de los bienes y derechos que conforman el Patrimonio del Fideicomiso y distribuya y administre los recursos que ingresen al mismo, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, en el entendido de que el fin primordial del Fideicomiso será invertir en el capital de sociedades mexicanas residentes en México cuyas acciones no se encuentren listadas en la Bolsa de Valores (u en otro mercado de valores) al momento de la Inversión y participar en su consejo de administración (u órganos similares) para promover su desarrollo, así como otorgarles financiamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

m) Que el Fiduciario pague, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y hasta donde éste baste y alcance, ya sea en efectivo o en especie, todas las obligaciones a cargo del Fideicomiso de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, incluyendo de forma enunciativa más no limitativa, las cantidades que correspondan a los Tenedores, al Fideicomitente – Fideicomisario B y al Administrador y demás Gastos, en el entendido que, tratándose de pagos en especie, que en su caso realice el Fideicomiso se realizarán conforme a lo establecido en el último párrafo de la Cláusula 16.3 del Contrato de Fideicomiso.

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

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

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

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

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

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

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

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

Nombre del Fideicomiso

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

Limitante de Responsabilidad del Fiduciario.

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

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

El Fiduciario no será responsable de:

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

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

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

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

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

Actos no contemplados en el Fideicomiso

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

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

Emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios

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

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

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

Los Certificados confieren a los Tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos, frutos, productos y, en su caso, valor residual, de los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo establecido en la Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso, en el entendido de que los Certificados no obligan al pago de suma alguna por concepto de principal o intereses.

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

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

Restricciones a la Transferencia de Certificados

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

Para efectos de lo anterior, la Persona o grupo de Personas interesadas en adquirir Certificados en términos del párrafo anterior, deberán presentar una solicitud de autorización por escrito dirigida al Presidente y el Secretario del Comité Técnico. La solicitud de autorización anteriormente señalada deberá especificar, cuando menos, **(i)** el número de los Certificados que sean propiedad de la Persona o grupo de Personas que pretenden realizar la adquisición, o si se trata de una Persona que no sea, a esa fecha, Tenedor; **(ii)** el número de los Certificados que pretenda adquirir y la fecha en que pretenda adquirirlos; **(iii)** la identidad, nacionalidad e información general de cada uno de los potenciales

adquirentes; y **(iv)** manifestación sobre si existe la intención de adquirir un porcentaje mayor al 30% (treinta por ciento) de los Certificados. Lo anterior, en el entendido de que el Comité Técnico podrá solicitar de la Persona o Personas interesadas información adicional que considere necesaria o conveniente para adoptar una resolución.

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

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

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

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

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

Inversiones en Empresas Promovidas

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

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

b) Las Inversiones podrán ser mayoritarias o minoritarias (por lo que hace a la participación del Fideicomiso en el capital social de las Empresas Promovidas). En caso de que la participación sea minoritaria, los Contratos de Inversión respectivos deberán establecer mecanismos (ya sea mediante el ejercicio de derechos de voto, o por disposición contractual) en términos de los cuales el Fideicomiso, a través del Administrador, pueda ejercer influencia sustancial sobre las decisiones estratégicas, comerciales y financieras más importantes de la Empresas Promovidas de que se trate. Lo anterior en el entendido de que desde el momento de realizar cualquier Inversión, la intención del Fideicomiso será promover el desarrollo de las Empresas

Promovidas y vender a mediano plazo, es decir durante la Vigencia del Fideicomiso, dichas Inversiones, con el objeto de obtener ganancias con base en sus cambios de valor en el mercado y no solo mediante dividendos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Administrador

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

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

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

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

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

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

b) Una vez que se haya aprobado por el Administrador una oportunidad de inversión, siempre y cuando la oportunidad de que se trate implique una inversión igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso (ya sea que la inversión de

que se trate se ejecute a través de una o varias operaciones de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola), la propuesta deberá ser presentada por el Administrador al Comité Técnico, a fin de que emita su aprobación o rechazo al respecto por votación de la mayoría de sus integrantes, y entregue dicha resolución tanto al Administrador, como al Fiduciario y al Representante Común.

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

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

e) Una vez aprobada la oportunidad de inversión, el Administrador procederá a realizar dicha Inversión, mediante la suscripción, en nombre y por cuenta del Fideicomiso, de todos los Contratos de Inversión y demás actos y gestiones necesarios para llevar a cabo la Inversión que haya sido autorizada, debiendo dar cumplimiento a las obligaciones de revelación de información aplicables en términos de la LMV, la Circular Única de Emisoras y el Reglamento Interior de la Bolsa de Valores.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

s) Realizar sus mejores esfuerzos para prever en los Contratos de Desinversión que la obligación de indemnización por parte de los vendedores, incluyendo el Fideicomiso, a los posibles compradores se limite al precio de dicha Desinversión.

t) Realizar sus mejores esfuerzos para que en aquellas Empresas Promovidas en las que el Fideicomiso tenga una participación minoritaria desarrollen e implementen una política de integridad conforme a lo establecido en la Ley General de Responsabilidades Administrativas y cualquier otra ley y/o regulación relacionada con la prevención de lavado de dinero y anticorrupción que sea aplicable.

(u) Vigilar y solicitar la implementación de una política de integridad en aquellas Empresas Promovidas en las que el Fideicomiso tenga una participación mayoritaria conforme a lo establecido en la Ley General de Responsabilidades Administrativas y cualquier otra ley y/o regulación relacionada con la prevención de lavado de dinero y anticorrupción que sea aplicable.

(v) Proponer al Comité Técnico o Asamblea de Tenedores, según sea el caso, las posibles Desinversiones de acuerdo con lo establecido en el Plan de Desinversión.

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

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

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

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

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

Fideicomiso por el Administrador, en ejecución o cumplimiento con los Fines del Fideicomiso o la defensa del Patrimonio del Fideicomiso, salvo que dichos actos sean consecuencia de dolo, mala fe, o negligencia por parte del Fiduciario, sus funcionarios, representantes o empleados cuando así lo determine en sentencia firme la autoridad judicial competente.

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

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

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

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

Vigencia de las Obligaciones del Administrador. Sujeto a lo establecido en la Cláusula 9.11 del Contrato de Fideicomiso, las obligaciones del Administrador al amparo del Contrato de Fideicomiso terminarán a la conclusión de la Vigencia del Fideicomiso, o del proceso de liquidación del Fideicomiso en caso que el Administrador sea designado como liquidador del Fideicomiso en términos de la Cláusula 27.2 del Contrato de Fideicomiso, o en la fecha de su destitución. La terminación de las obligaciones del Administrador, no afecta en forma alguna **(i)** los derechos a reclamar y cobrar del Fideicomiso cualquier monto adeudado al Administrador o sus Afiliadas que se hayan generado durante la Vigencia del Fideicomiso, ni **(ii)** las obligaciones de indemnizar a cargo del Administrador derivadas del Contrato de Fideicomiso que se hayan generado con anterioridad a la terminación de las obligaciones del Administrador, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa las derivadas de lo establecido en la Cláusula 16.7 del Contrato de Fideicomiso. A partir de la terminación de las obligaciones del Administrador, todas las instrucciones al Fiduciario serán, en su caso, emitidas por el Comité Técnico o por el administrador sustituto.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Consecuencias Económicas de Destitución.

a) Destitución del Administrador Sin Causa. En caso de Destitución del Administrador Sin Causa, siempre y cuando se actualice el supuesto establecido en la Cláusula 9.2 inciso (w) el Administrador tendrá derecho a cobrar la Contraprestación por Administración establecida en la Cláusula 9.4 del Contrato de Fideicomiso y el Fideicomisario B tendrá derecho a recibir la Distribución por Cambio de Administrador.

b) Destitución del Administrador Con Causa. En caso de Destitución del Administrador Con Causa, el Administrador no tendrá derecho a cobrar una Contraprestación y el Fideicomisario B no tendrá derecho a recibir la Distribución por Cambio de Administrador.

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

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

El Fiduciario deberá realizar los actos que fueren necesarios a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el párrafo anterior, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, realizar los actos que fueren necesarios para enajenar las Inversiones correspondientes en términos del párrafo anterior dentro de los 30 (treinta) días siguientes a que Nexxus Capital entregue la notificación referida en el párrafo anterior al Fiduciario.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) Una vez que se dé cualquier supuesto de destitución del Administrador en términos de las Cláusulas 9.9 o 9.10, la Asamblea de Tenedores podrá determinar la amortización anticipada de los Certificados, mediante resolución de la Asamblea de Tenedores en la que se apruebe dicha resolución mediante el voto afirmativo de los Tenedores titulares del 75% de los Certificados en circulación en dicho momento. En caso que la Asamblea de Tenedores decida amortizar anticipadamente los Certificados Bursátiles, dicha asamblea deberá aprobar las bases de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso, conforme a lo señalado en la cláusula 27 del Contrato de Fideicomiso debiendo en todo caso pagarse las obligaciones a cargo del Patrimonio del Fideicomiso, incluyendo las establecidas en términos de la Cláusula 9.11 del Contrato de Fideicomiso, y distribuirse los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso proporcionalmente entre los Tenedores, en términos del Contrato de Fideicomiso atendiendo a lo dispuesto por el inciso (m) de la cláusula 6.2 del Contrato de Fideicomiso. En caso que los fondos depositados en las Cuentas sean insuficientes para pagar los Gastos, incluyendo los correspondientes a la liquidación y demás obligaciones a cargo del Fideicomiso, los recursos de la liquidación se reservarán para pagar dichos Gastos y obligaciones hasta donde sea necesario.

e) Convenio de Desinversión: El Fideicomiso celebrará un convenio de desinversión con Nexxus V, mediante el cual se determinen los términos y condiciones bajo los cuales se realizarán las Desinversiones de las Empresas Promovidas.

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

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

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

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

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

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

Asamblea de Tenedores.

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

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

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

Los Tenedores que en lo individual o conjuntamente representen un 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, podrán solicitar al Representante Común que convoque a la Asamblea de Tenedores, especificando en su petición los puntos que en la asamblea deberán tratarse, así como el lugar y hora en que deberá celebrarse dicha Asamblea de Tenedores. El Representante Común deberá emitir la convocatoria para que la Asamblea de Tenedores se reúna dentro del término de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha en que reciba la solicitud. Si el Representante Común no cumpliere con esta obligación, el juez de primera instancia del domicilio del Fiduciario, a petición de los Tenedores, deberá emitir la convocatoria.

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

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

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

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

Asistencia, Decisiones y Actas. Salvo que se disponga lo contrario en el Contrato de Fideicomiso, para que la Asamblea de Tenedores se considere legalmente instalada, en virtud de primera convocatoria, deberán estar representados en ella, por lo menos, la mitad más uno de los Certificados en circulación, y sus decisiones serán válidas, salvo los casos previstos de manera distinta en el Contrato de Fideicomiso, cuando

sean aprobadas por mayoría de votos de los presentes. Por regla general, en caso de que una Asamblea de Tenedores se reúna en virtud de segunda convocatoria, se considerará instalada legalmente, cualquiera que sea el número de Certificados que estén en ella representadas, y sus decisiones serán válidas, salvo los casos previstos de manera distinta en el Contrato de Fideicomiso, cuando sean aprobadas por mayoría de votos de los presentes.

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

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

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

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

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

La Asamblea de Tenedores deberá reunirse, para, en su caso, aprobar las Inversiones o Desinversiones que pretendan realizarse cuando representen el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, con base en la información financiera del Fideicomiso revelada el trimestre anterior, con independencia de que dichas Inversiones o Desinversiones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva en un periodo de 12 (doce) meses contados a partir de que se concrete la primera operación, pero que pudieran considerarse como una sola. En el entendido que en caso de que alguna Inversión o Desinversión sea sometida a aprobación por la Asamblea de Tenedores, por representar el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, y ésta sea rechazada, el Administrador no podrá someter dicha Inversión o Desinversión a aprobación del Comité Técnico, ni tampoco podrá modificar los términos de la Inversión o Desinversión en el sentido de reducir el monto por debajo del citado 20% (veinte por ciento) para poder pasarlo a aprobación del Comité Técnico, es decir, en caso de que el Administrador desee llevar a cabo dicha Inversión o Desinversión, éste deberá volver a someterla a aprobación de la Asamblea de Tenedores.

Los Tenedores que acudan a la Asamblea de Tenedores respectiva y que tengan un Conflicto de Interés en algún punto del orden del día que se vaya a tratar en la misma, deberán (1) revelar la existencia de dicho Conflicto de Interés, así como los detalles del mismo (salvo que el Tenedor respectivo se encuentre obligado legal o contractualmente a guardar secreto o confidencialidad al respecto, en cuyo caso no estará obligado a revelar los detalles del mismo) al Presidente y Secretario de dicha Asamblea de Tenedores, (2) abstenerse de deliberar respecto de dicho punto del orden del día, por lo que el Tenedor con Conflicto de Interés deberá ausentarse de la Asamblea de Tenedores respectiva mientras se delibera y vota el asunto en el que tenga un Conflicto de Interés, y (3) abstenerse de votar respecto del punto del orden del día en el que dicho Tenedor tenga Conflicto de Interés. Los Tenedores que tengan que abstenerse de participar en la deliberación y votación de un asunto en los supuestos previstos en este inciso no computarán para la determinación del quórum requerido para instalar la Asamblea de Tenedores correspondiente o para el cálculo de cualquier requisito de votación.

Para efectos del presente inciso, el Representante Común, los Tenedores y/o el Administrador podrán hacer notar posibles Conflictos de Interés de cualquier Tenedor presente en dicha Asamblea de Tenedores (en el entendido de que el Representante Común, los Tenedores y/o el Administrador deberán proveer a la Asamblea de Tenedores los detalles e información necesaria respecto del posible Conflicto de Interés, en términos del párrafo anterior) y la resolución respecto de si efectivamente existe un Conflicto de Interés de parte del Tenedor correspondiente quedará sujeta a la votación de la Asamblea de Tenedores por la mayoría de los Certificados Bursátiles en circulación representados en la Asamblea de Tenedores, en el entendido que, (y) únicamente para efectos de la resolución respecto de si efectivamente existe un Conflicto de Interés de parte del Tenedor correspondiente, los Certificados que sean propiedad del Tenedor que tenga un Conflicto de Interés, así como los Certificados del Tenedor que haya hecho notar el posible Conflicto de Interés de cualquier Tenedor, no computarán para efectos del cálculo de

los quórums requeridos para instalar la Asamblea de Tenedores correspondiente o para el cálculo de cualquier requisito de votación, y (z) una vez desahogada la resolución respecto de la existencia o no del potencial Conflicto de Interés de parte del Tenedor correspondiente, se reestablecerán los derechos del Tenedor que haya hecho notar el posible Conflicto de Interés, así como, en su caso, los del Tenedor correspondiente en caso que así se determine como resultado de la resolución referida anteriormente, en el entendido, adicionalmente, que en caso que la totalidad de los Tenedores se abstengan de votar respecto de la existencia de un posible Conflicto de Interés, se entenderá que no existe tal Conflicto de Interés y los Certificados del Tenedor respectivo volverán a computar para efectos del cálculo de los quórums requeridos para instalar la Asamblea de Tenedores correspondiente o para el cálculo de cualquier requisito de votación.

No obstante lo establecido en los párrafos anteriores, en caso que los Tenedores consideren que no existe información suficiente para determinar si existe o no un Conflicto de Interés, se podrá posponer la resolución respectiva y los Tenedores, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, podrán contratar los servicios de un tercero experto en la materia para que éste aporte información suficiente para que los Tenedores resuelvan al respecto. En el entendido que, el tercero experto en la materia deberá mantener, en todo momento, confidencialidad de la Información Confidencial.

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

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

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

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

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

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

De conformidad con la Circular Única de Emisoras, los Tenedores podrán celebrar convenios para el ejercicio del voto en Asambleas de Tenedores. La celebración de dichos convenios y sus características deberán de ser notificados al Representante Común y al Fiduciario por los Tenedores dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al de su concertación o en la primera Asamblea de Tenedores que se celebre con posterioridad a la celebración de dichos convenios, lo que suceda primero, para que sean revelados por el Fiduciario al público inversionista a

través del SEDI y STIV, así como para que se difunda su existencia en el reporte anual del Fideicomiso. En dichos convenios se podrá estipular la renuncia por parte de los Tenedores a ejercer su derecho de nombrar a un miembro del Comité Técnico.

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

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

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

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

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

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

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

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

Representante Común.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Comité Técnico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Adicionalmente, a fin de evidenciar el derecho de los Tenedores o grupo de Tenedores a mantener la designación de un miembro en el Comité Técnico y a que dicho miembro asista y vote en una sesión del Comité Técnico, dichos Tenedores o grupo de Tenedores (o el miembro designado) deberán entregar al Fiduciario, al Administrador y al Secretario del Comité Técnico antes de la sesión correspondiente, evidencia del número de Certificados Bursátiles de los que el Tenedor o grupo de Tenedores relevante es propietario y de cualquier convenio respecto del ejercicio de derechos de voto. Si dichos Tenedores no detentan 10% (diez por ciento) de los Certificados Bursátiles en circulación, el miembro designado por dichos Tenedores será removido como miembro del Comité Técnico inmediata y automáticamente. La titularidad de Certificados se evidenciará mediante constancia emitida por el Indeval y la correspondiente la lista de Tenedores emitida para dichos efectos por la(s) casa(s) de bolsa correspondiente(s) o institución(es) financiera(s) correspondiente(s).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Aprobar la adquisición o enajenación de activos, bienes o derechos detentados directa o indirectamente por el Fideicomiso a través de las entidades que éste controle, con valor igual o superior al 5% (cinco por ciento) del Patrimonio del Fideicomiso, ya

sea que dichas operaciones se ejecuten de manera simultánea o sucesiva, en un periodo de 12 (doce) meses, contado a partir de la fecha que se concrete la primera operación, y que por sus características puedan considerarse como una sola. En el entendido que en caso de que alguna Inversión o Desinversión sea sometida a aprobación por la Asamblea de Tenedores, por representar el 20% (veinte por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, de conformidad con la Cláusula 10.3 del Contrato de Fideicomiso, y ésta sea rechazada, el Administrador no podrá someter dicha Inversión o Desinversión a aprobación del Comité Técnico, ni tampoco podrá modificar los términos de la Inversión o Desinversión en el sentido de reducir el monto por debajo del citado 20% (veinte por ciento) para poder pasarlo a aprobación del Comité Técnico; y

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

Adicionalmente, el Comité Técnico:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El Administrador podrá solicitar al Secretario o al Presidente que convoque una sesión cuando lo considere pertinente, con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se piense celebrar la sesión. La solicitud deberá indicar brevemente los asuntos que se pretendan tratar en dicha sesión y proporcionar los documentos necesarios para analizar la Inversión o Desinversión respectiva.

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

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

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

Comité Asesor.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Aprobar las operaciones con Personas relacionadas respecto de las Empresas Promovidas, del Fideicomitente así como del Administrador, o bien, que representen un Conflicto de Interés, en el entendido de que dicha facultad será indelegable.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El miembro del Comité Asesor que en cualquiera asunto a ser tratado por dicho comité tenga un Conflicto de Interés, deberá manifestarlo a los demás miembros del Comité Asesor presentes y abstenerse de toda deliberación y resolución al respecto. Los miembros del Comité Asesor con conocimiento de causa presentes en la sesión de que se trate, podrán hacer notar posibles Conflictos de Interés de cualquier miembro presente en dicha sesión y la resolución respecto de si efectivamente existe un Conflicto de Interés de parte del miembro correspondiente quedará sujeta a la votación del Comité Asesor, en el entendido que el voto del miembro que denunció el posible conflicto de interés y el miembro con el posible conflicto de interés correspondiente, no computarán para efectos del cálculo de los quórums requeridos para instalar la sesión de Comité Asesor correspondiente o para el cálculo de cualquier requisito de votación, en el entendido, adicionalmente, que en caso que la totalidad de los miembros que tengan derecho a votar sobre la existencia del Conflicto de Interés respectivo, se abstengan de votar respecto de la existencia de un posible Conflicto de Interés, el asunto pendiente de resolución deberá someterse a la aprobación de la Asamblea de Tenedores.

Lo anterior, en el entendido de que en caso que los miembros del Comité Asesor consideren que no existe información suficiente para determinar si existe o no un Conflicto de Interés, podrán, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, contratar los servicios de un tercero experto en la materia para que éste aporte información suficiente para que los miembros resuelvan al respecto. El tercero experto en la materia deberá mantener, en todo momento, confidencialidad de la Información Confidencial.

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

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

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

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

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

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

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

Asesores Independientes.

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

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

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

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

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

Cuentas del Fideicomiso.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Reservas. En la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales o tan pronto como sea posible después de la misma, el Fiduciario deberá constituir dentro de la Cuenta General (en la(s) sub-cuenta(s) correspondiente(s)), una reserva por $10,000,000.00 (Diez millones de Pesos 00/100 M.N.) a fin de sufragar los Gastos de Asesoría Independiente (la "Reserva para Gastos de Asesoría Independiente").

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

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

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

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

Aplicación de Flujos y Recursos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

No obstante cualquier disposición en contrario en el Contrato de Fideicomiso, el Administrador únicamente podrá realizar Distribuciones en especie de empresas cuyas acciones, en dicho momento, se encuentren listadas en una Bolsa de Valores y siempre que dicha Distribución en especie sea previamente aprobada por la Asamblea de Tenedores.

Distribución de los Rendimientos Netos de las Inversiones Permitidas. Los Rendimientos Netos Distribuibles de las Inversiones Permitidas al último Día Hábil del mes inmediato anterior a cada Fecha de Pago serán pagados a los Tenedores, según corresponda, en términos de lo establecido en la Cláusula 16.2 del Contrato de Fideicomiso, según sea determinado para tales efectos por el Administrador y publicado por el Fiduciario mediante aviso publicado con al menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago correspondiente a través de SEDI y STIV, especificando en dicha publicación la Fecha de Pago, la Fecha de Registro, el importe total a ser pagado a los Tenedores y el importe a ser pagado por cada Certificado, debiendo el Fiduciario entregar dicha información a la Bolsa de Valores, al Indeval y a la CNBV de manera impresa.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Inversiones del Efectivo del Fideicomiso

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gastos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Compromisos de Inversión del Fideicomitente.

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

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

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

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

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

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

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

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

de los asesores fiscales en que incurra el Fideicomiso como consecuencia de las Inversiones a Cargo del Fideicomitente – Fideicomisario B que se realicen a través del Fideicomiso (como Fideicomitente – Fideicomisario B).

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

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

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

Distribución de Beneficios a Fideicomisario B. El producto de las desinversiones, dividendos e intereses que corresponda al Fideicomisario B, considerando las cantidades invertidas y su participación en las inversiones en las Empresas Promovidas, será depositado en la Cuenta del Fideicomitente – Fideicomisario B dentro de los tres Días Hábiles siguientes a que el Fiduciario reciba las cantidades que corresponda, una vez que se hubieren realizado las retenciones, enteros y pagos de impuestos y demás contribuciones que deban hacerse de conformidad con la legislación aplicable.

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

Fondos Paralelos y Co-inversiones.

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

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

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

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

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

Cada Fondo Paralelo será administrado por el Administrador o una de sus Afiliadas. Sujeto a las circunstancias particulares de carácter legal, fiscal, regulatorio o similares, en la medida que sea posible, los Fondos Paralelos invertirán conjuntamente con el Fideicomiso de manera

sustancialmente proporcional al monto invertible disponible por lo que hace al Fideicomiso y los Fondos Paralelos, según sea determinado por el Administrador, al momento de cada Inversión.

El Administrador causará que los Fondos Paralelos dispongan de sus inversiones en la Empresa Promovida de que se trate de forma proporcional a sus inversiones, sustancialmente al mismo tiempo que el Fideicomiso Desinvierta la Inversión correspondiente, salvo que el Comité Asesor apruebe que la desinversión por parte de los Fondos Paralelos se lleve a cabo en momentos distintos y así se determine en términos de los documentos que rijan a los Fondos Paralelos o (ii) conforme a lo establecido en la Cláusula 9.12 inciso (e), el Fideicomiso y Nexxus V celebren un convenio de desinversión en cuyo caso las Desinversiones podrán ser en tiempo y términos distintos.

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

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

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

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

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

Posibles Conflictos de Interés y Responsabilidad.

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

Ni el Fideicomiso ni las Empresas Promovidas realizarán una Operación entre Partes Relacionadas, a menos que dicha Operación entre Partes Relacionadas haya sido autorizada por la Asamblea de Tenedores, en el entendido de que dichas Operaciones entre Partes Relacionadas deberán realizarse en base a términos y condiciones iguales o mejores (para el Fideicomiso o las Empresas Promovidas) a los términos y condiciones que el Fideicomiso o las Empresas Promovidas hubieren podido obtener de terceros independientes competentes. En el caso que el Administrador tenga conocimiento de la posible celebración de una Operación entre Partes Relacionadas, se deberá someter la aprobación de dicha operación a la Asamblea de Tenedores considerando la Lista de Honorarios por Asesoría previamente aprobada por el Comité Asesor.

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

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

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

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

Salvo por lo previsto en la Cláusula 9 del Contrato de Fideicomiso y en el inciso b) anterior, el Administrador no prestará servicio alguno al Fideicomiso Los honorarios y pagos que el Administrador y/o sus Afiliadas tendrán derecho a recibir en términos de las Operaciones entre Partes Relacionadas referidas en los incisos a) a b) anteriores deberán sujetarse a lo establecido en la Lista de Honorarios por Asesoría que sea aprobada por el Comité Asesor, siempre y cuando los términos y condiciones bajo los cuales se presten dichos servicios (incluyendo los referentes a costos) sean iguales o mejores (para el Fideicomiso o las Empresas Promovidas, según sea aplicable) a los términos y condiciones que el Fideicomiso o las Empresas Promovidas hubieren podido obtener de terceros independientes competentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A pesar de lo anterior, en caso que el Fiduciario, en representación del Fideicomiso, el Representante Común, en representación de los Tenedores y/o cualquiera de los Tenedores inicien un Procedimiento derivado de una Conducta Inhabilitadora en contra del Administrador y/o las Personas Cubiertas, el Administrador y/o las Personas Cubiertas, según corresponda, serán responsables por cualesquier gastos en que incurran en su defensa, en el entendido que en caso que la sentencia definitiva sea favorable para el Administrador y/o las Personas Cubiertas, con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, éstos serán indemnizados conforme a la presente Cláusula y les serán reembolsados cualesquier gastos que hayan incurrido en su defensa en un plazo de 3 Días Hábiles a partir de que la sentencia sea definitiva (ya sea en segunda o

tercera instancia conforme a lo establecido en la Cláusula Trigésima Segunda) o convenio de transacción respectivo, siempre y cuando éste último sea aprobado por la Asamblea de Tenedores. En dicho caso, el asesor jurídico del Fideicomiso y, en su caso, de los Tenedores nunca podrá ser el mismo que el del Administrador o la Persona Cubierta respectiva; el asesor jurídico del Administrador y/o la Persona Cubierta deberá ser completamente independiente al Fideicomiso y Tenedores.

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

De acuerdo con lo que dispone el presente párrafo, inmediatamente después de que una Persona Cubierta reciba una notificación del inicio de un Procedimiento, dicha Persona Cubierta deberá entregar una notificación por escrito al Fideicomiso del inicio de dicho Procedimiento, especificando si esa Persona solicitará al Fideicomiso que la indemnice respecto de dicho Procedimiento; en el entendido que la falta de dicha notificación por parte de cualquier Persona Cubierta conforme a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, no relevará al Fideicomiso de sus obligaciones de indemnizar, excepto en la medida en que el Fideicomiso sea efectivamente perjudicado por la falta de entrega de dicha notificación. En caso que cualquier Procedimiento sea iniciado en contra de una Persona Cubierta (que no sea un Procedimiento derivado de un derecho del Fideicomiso en contra de dicha Persona Cubierta), el Fideicomiso tendrá derecho a participar en y a asumir la defensa del mismo en medida que lo determine el Administrador o el Comité Técnico, con los abogados que sean razonablemente satisfactorios para la Persona Cubierta. Después de que el Fideicomiso le notifique a dicha Persona Cubierta de su elección de asumir la defensa de dicho Procedimiento, el Fideicomiso no será responsable de los gastos en que incurra subsecuentemente dicha Persona Cubierta en relación con la defensa del mismo. El Fideicomiso no consentirá una sentencia o resolución o un convenio de transacción respecto de dicho Procedimiento que no incluya como parte incondicional de la sentencia, resolución o acuerdo, la liberación por parte del demandante o denunciante, de cualquier responsabilidad de la Persona Cubierta respecto de dicho Procedimiento y de la Reclamación relacionada.

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

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

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

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

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

Información a Cargo del Fiduciario.

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

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

Valuación de los Certificados Bursátiles.

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

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

En todo caso, los criterios que el Valuador Independiente utilice deberán seguir una metodología con base en estándares internacionales para la valuación de capital privado. Por lo que hace a las Inversiones en Empresas Promovidas, el Valuador Independiente deberá seguir los criterios de valuación identificados como "*The International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines*" desarrollados, entre otros por "*The British Venture Capital Association*", y "*The European Private Equity and Venture Capital Association*", según los mismos sean modificados de tiempo en tiempo. La valuación de las Inversiones Permitidas deberá realizarse por el Valuador Independiente al valor de mercado de dichos activos.

La valuación de los Certificados se realizará al menos de manera trimestral, o cuando exista alguna modificación en la estructura del Patrimonio del Fideicomiso.

Los gastos derivados de las valuaciones a que se refiere la Cláusula 23 del Contrato de Fideicomiso se realizarán con cargo al Patrimonio del Fideicomiso y se considerarán Gastos de Mantenimiento; por lo que respecta al Proveedor de Precios no será obligación por parte del Fideicomiso asumir dichos gastos.

El Fiduciario pondrá a disposición del Administrador información de las Cuentas del Fideicomiso y las Empresas Promovidas y cualquier otra información que le sea requerida por el Administrador a efecto de cumplir con sus obligaciones respecto de terceros, incluyendo sin limitación, la información que pudiere ser requerida por el Valuador Independiente y/o los proveedores de precios de conformidad con las instrucciones aprobadas, de tiempo en tiempo, por el Comité Técnico, por lo que hace a proveedores de precios. Dicha información estará disponible sujeto a requisitos de confidencialidad.

Estados Financieros, Auditoría Externa y Reportes

Estados Financieros. El Administrador, con la asistencia del Fiduciario, preparará los estados financieros del Fideicomiso de conformidad con las disposiciones de la LMV y la Circular Única de Emisoras, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, de los Artículos 78, 79 y 81 de la Circular Única de Emisoras.

El Comité Técnico podrá ampliar el alcance de la información y comentarios que deban incluir los estados financieros del Fideicomiso.

Asimismo, el Fiduciario deberá entregar al Comité Técnico, al Representante Común, y al Valuador Independiente copia de dichos estados financieros dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a aquel en que los reciba del Administrador.

Auditoría Externa. El Fiduciario deberá contratar los servicios del Auditor Externo. El Auditor Externo será designado por el Comité Asesor de entre los candidatos propuestos para tales efectos por el Administrador.

No obstante lo anterior, a la Fecha de Emisión, y sin perjuicio de las facultades del Comité Asesor, Mancera, S.C. integrante de Ernst & Young Global Limited, actuará como Auditor Externo.

Los estados financieros anuales deberán estar acompañados por el dictamen elaborado por el Auditor Externo.

El Auditor Externo deberá dar seguimiento a que las Inversiones sean realizadas dentro del Periodo de Inversiones y pronunciarse en su dictamen sobre lo anterior y la aplicación del Patrimonio del Fideicomiso en términos del Contrato de Fideicomiso.

Reportes.

De conformidad con lo establecido en el Reglamento Interior de la Bolsa de Valores, el Fiduciario deberá proporcionar a la Bolsa de Valores la información referida en el Reglamento Interior de la Bolsa de Valores en lo que se refiere al Patrimonio del Fideicomiso.

El Fiduciario reconoce que en caso de incumplimiento de dicha obligación le podrán ser aplicables las medidas disciplinarias y correctivas a través de los órganos y procedimientos disciplinarios establecidos en el Título Décimo Primero del Reglamento Interior de la Bolsa de Valores.

En términos del segundo párrafo del inciso A), numeral II de la disposición 4.005.00 del Reglamento Interior de la Bolsa de Valores, el Fideicomitente tendrá la obligación de vigilar y procurar que el Fiduciario cumpla con la obligación establecida en el párrafo anterior. Asimismo, el Fiduciario tendrá la obligación de designar oportunamente a los funcionarios que den cumplimiento a lo dispuesto anteriormente.

Adicionalmente, el Fiduciario, con base en la información y documentación proporcionada por el Administrador, deberá elaborar y entregar a la CNBV y a la Bolsa de Valores la información periódica financiera y jurídica que se requiera en términos de las disposiciones legales aplicables, así como divulgar a través de la Bolsa de Valores la información que le sea proporcionada por el Administrador sobre aquellos hechos que conforme a la Circular Única de Emisoras se consideren como eventos relevantes, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, la información de las Empresas Promovidas respecto de las cuales el Fideicomiso invierta o adquiera títulos representativos de su capital social, que representen individualmente el 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso, en términos del Artículo 33 de la Circular Única de Emisoras. Dicha información deberá estar en todo momento a disposición de la CNBV y de la Bolsa de Valores a través de la página del Fideicomiso identificada como www.nexxuscapital.com/nexxusiv. La información periódica que se requiera revelar en términos de las disposiciones legales aplicables respecto de las Empresas Promovidas que representen individualmente el 10% (diez por ciento) o más del Patrimonio del Fideicomiso deberá ser preparada por el Administrador, quien la entregará al Fiduciario con la finalidad de que este la entregue a la CNBV y a la Bolsa de Valores. En todo caso, las obligaciones de revelación de información antes mencionadas, se ajustarán a las disposiciones aplicables emitidas por la CNBV.

En todo caso la información a ser presentada por el Fiduciario a cualquier Autoridad, a la Bolsa de Valores o a cualquier tercero en términos del Contrato de Fideicomiso o las disposiciones legales aplicables, será preparada por el Administrador y proporcionada al Fiduciario con al menos 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que dicha información deba ser presentada o revelada en términos del Contrato de Fideicomiso o las disposiciones legales aplicables, salvo en el caso de información que sea considerada como un evento relevante, en cuyo caso el plazo de 2 (dos) Días Hábiles no será aplicable. Dicha información deberá ser presentada de conformidad con las instrucciones que el Administrador entregue por escrito al Fiduciario.

Aquella información que el Fiduciario entregue a la CNBV o a la Bolsa de Valores en todo caso será proporcionada al Representante Común y al Valuador Independiente, en la misma fecha en que sea presentada ante la CNBV y la Bolsa de Valores.

El Administrador deberá presentar a la Asamblea de Tenedores dentro de los 45 días naturales siguientes al inicio del Periodo de Desinversión, el Plan de Desinversión que deberá ser aprobado por la Asamblea de Tenedores.

Adicionalmente, dentro de los primeros 10 Días Hábiles siguientes a la terminación de cada uno de los trimestres del ejercicio el Administrador deberá entregar a los Tenedores un reporte indicando el estatus de Desinversión de cada una de las Empresas Promovidas a dicha fecha. En el entendido que el Administrador proporcionará aquella información que el Administrador mantenga en su posesión, salvo que, conforme al último párrafo de la Cláusula Trigésima, el Administrador tenga la obligación de mantener la confidencialidad respecto de dicha información.

Asimismo el Fiduciario deberá notificar al Representante Común, a los proveedores de precios y al Valuador Independiente, cuando exista alguna violación a las disposiciones aplicables referentes al Periodo de Inversión y cuando se presenten hechos o acontecimientos que hagan variar significativamente la valuación de los Certificados.

Revelación de Información por parte del Fideicomitente y el Administrador. El Fideicomitente o el Administrador, según corresponda, deberá revelar al Representante Común, la existencia de cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) El cambio de Control del Fideicomitente o del Administrador;

b) La oferta pública de acciones emitidas por el Fideicomitente o el Administrador;

c) La realización de actividades por parte del Fideicomitente o del Administrador que pudieren tener un Efecto Adverso Significativo en el Patrimonio del Fideicomiso; o

d) El establecimiento por el Fideicomitente, el Administrador o sus Afiliadas de vehículos de inversión dedicados específicamente a realizar inversiones en una industria específica o con expectativas de retorno distinto al Fideicomiso.

La información presentada en términos de la Cláusula 24.4 del Contrato de Fideicomiso deberá ser revelada por el Representante Común a los Tenedores en la Asamblea de Tenedores inmediata siguiente a que dicha información sea revelada al Representante Común.

Acceso a la Información. Los Tenedores tendrán derecho de solicitar al Representante Común, al Fiduciario o al Administrador, tener acceso a información de forma gratuita que el Fideicomiso no esté obligado a revelar al público inversionista en términos del Título Cuarto de la Circular Única de Emisoras, siempre que acompañen a su solicitud la constancia que acredite la titularidad de los Certificados Bursátiles de la Serie o sub-serie respectivos, expedida por alguna institución para el depósito de valores. Dicha información será proporcionada a los Tenedores, sujeto a las obligaciones en materia de confidencialidad y de conflictos de interés previstas en el Contrato de Fideicomiso.

Responsabilidad Fiscal.

El Fiduciario deberá proporcionar al Indeval y a los Intermediarios financieros que tengan en custodia y administración Certificados Bursátiles, la información que requieran en términos de las disposiciones legales y normativas aplicables, a fin de que dichos intermediarios estén en posibilidad de efectuar las retenciones que corresponda.

No obstante cualquier disposición en contrario contenida en el Contrato de Fideicomiso, cada Tenedor por la mera adquisición de Certificados Bursátiles y el Fideicomisario B por la mera celebración del Contrato de Fideicomiso, autorizan al Fiduciario, al Administrador, a los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración Certificados Bursátiles y a cualquier otra Persona que esté obligada por la legislación aplicable, a cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes, incluyendo, sin limitar, a retener y enterar, o de otra forma pagar, cualquier impuesto (incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, el ISR) que se deba retener y otros impuestos pagaderos o que requieran ser deducidos por el Fiduciario o cualquier otra Persona de conformidad con la legislación aplicable, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, como resultado de cualesquiera Distribuciones a los Tenedores.

En caso que los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración Certificados Bursátiles manifiesten que realizarán las retenciones de impuestos que corresponda en términos de la legislación y normatividad aplicable, el Fiduciario no estará obligado a realizar retenciones por los ingresos que reciban los Tenedores derivados de los Certificados, salvo que en términos de la legislación y normatividad aplicable estuviere el Fiduciario obligado a realizar retenciones no obstante la manifestación realizada por los intermediarios financieros que tengan en custodia y administración Certificados Bursátiles.

En el caso y en la medida que el Fideicomiso, el Administrador u otra Persona que este facultada por la legislación aplicable, deba cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes, incluyendo, sin limitar, retener o enterar cualquiera de dichas retenciones u otros impuestos en relación con cualquier Distribución a los Tenedores Distribuciones al Fideicomisario B y/o distribuciones de Rendimientos de las Inversiones Permitidas, se considerará para propósitos del Contrato de Fideicomiso que el Tenedor o el Fideicomisario B en relación con el cual se hubiere realizado la retención, según sea aplicable, recibió un pago del Fideicomiso (incluyendo para propósitos de calcular las Distribuciones a los Tenedores conforme a la Cláusula 16.3 del Contrato de Fideicomiso) por la cantidad de la retención correspondiente en el momento en que dicha retención u otro impuesto sea retenido o enterado (lo que suceda primero).

Los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles, autorizan e irrevocablemente instruyen a los intermediarios financieros a través de los cuales sean propietarios de Certificados, a proporcionar al Indeval, al Fiduciario y al Administrador la información que se requiera en términos de la Cláusula 25 del Contrato de Fideicomiso y la legislación aplicable, a fin de que dichas Personas cuenten con la

información que requieran a fin de cumplir con las obligaciones fiscales correspondientes, determinar el pago de cualesquiera contribuciones y la realización de las retenciones requeridas en términos de la legislación aplicable.

La información a ser proporcionada por dichos intermediarios financieros deberá incluir, al menos, por lo que hace a cada Tenedor **(i)** el número de Certificados propiedad del Tenedor de que se trae; **(ii)** la especificación de si dicho Tenedor es una Persona moral no contribuyente residente en México, una Persona moral contribuyente residente en México, una Persona física residente en México, o una Persona residente en el extranjero (incluyendo los datos por lo que hace a la identificación de su residencia fiscal), a efecto de que el Fiduciario pueda realizar la retención que corresponda, dependiendo del tipo de ingreso que les entregue en los términos de la LISR, o en su caso, conforme a lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición fiscal celebrados por México con los países en que residan las Personas residentes en el extranjero que reciban los ingresos; **(iii)** el registro federal de contribuyentes o constancia de residencia fiscal en el extranjero, según sea aplicable; y **(iv)** copia de la cédula de identificación fiscal.

Sin perjuicio de lo anterior, será responsabilidad de cada Tenedor que la información a que hacen referencia los dos párrafos anteriores sea debidamente entregada, con al menos tres Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Pago que corresponda, por lo que los Tenedores, por la mera adquisición de los Certificados Bursátiles liberan al Indeval, al Fiduciario, al Administrador y sus Afiliadas y a cualesquiera otras Personas obligadas en términos de la legislación aplicable a realizar retenciones, de cualquier responsabilidad que se derive de la falta de entrega de dicha información en términos de lo anterior. Asimismo cada Tenedor y el Fideicomisario B estarán obligados a suscribir y/o entregar cualquier documento, incluyendo sin limitación, documentos de soporte, que sean requeridos por el Fiduciario, el Administrador y/o cualquier otra Persona que esté obligada por la legislación aplicable, para cumplir con las obligaciones fiscales.

Cualesquiera retenciones se realizarán aplicando la tasa máxima aplicable de conformidad con la legislación y normatividad fiscal correspondiente, a menos que el Administrador o cualquier otra Persona que esté obligada por la legislación aplicable a realizar retenciones, según corresponda, hubiera recibido, en tiempo y forma, una opinión de un asesor fiscal de los Tenedores o cualquier otra evidencia (como pudiere serlo la información señalada en la presente Clausula 25), satisfactoria a juicio del Administrador o de la Persona que esté obligada por la legislación aplicable a realizar la retención correspondiente, en el sentido de que una tasa menor es aplicable o que ninguna retención es aplicable.

No obstante lo anterior, no se realizarán retenciones por concepto de ISR a los Tenedores que sean personas morales no contribuyentes del ISR en términos del título tercero de la LISR, en la medida que se identifiquen conforme a lo señalado anteriormente.

El Fiduciario o quien corresponda en términos de la legislación aplicable, deberá retener y remitir los impuestos correspondientes a las autoridades fiscales por cuenta de los Tenedores y, en su caso, del Fideicomisario B**,** de conformidad con la legislación aplicable y en base a la información que le sea oportunamente proporcionada en términos del Contrato de Fideicomiso y las disposiciones legales y normativas aplicables.

Adicionalmente, en caso que sea requerido por las autoridades competentes o que conforme a la legislación y normatividad aplicables deba hacerlo, el Fiduciario o quien corresponda en términos de la legislación aplicable, deberá preparar y presentar cualesquiera declaraciones de impuestos respecto de las actividades realizadas a través del Fideicomiso.

En caso que al final de un ejercicio fiscal, el Fiduciario o quien corresponda en términos de la legislación aplicable, determine un saldo o beneficio fiscal de contribuciones retenidas favorable para los Tenedores o el Fideicomisario B**,** en la medida en que dicho saldo no resulte de una Conducta Inhabilitadora por parte del Fiduciario, cada uno de los Tenedores y el Fideicomisario B, según corresponda, será responsable individualmente de llevar a cabo los actos necesarios para solicitar dichos saldos o beneficios favorables ante las autoridades competentes, liberando al Fiduciario y al Administrador y sus Afiliadas o a quien hubiere realizado la retención correspondiente en términos de la legislación aplicable, de cualquier obligación y responsabilidad al respecto. No obstante lo anterior, el Fiduciario o quien corresponda en términos de la legislación aplicable, deberá realizar las gestiones necesarias a fin de obtener las devoluciones correspondientes en términos de las disposiciones legales aplicables, cuando en términos de dichas disposiciones legales no sean los Tenedores quienes estén legitimados para solicitar dichas devoluciones.

El Fiduciario o quien corresponda en términos de la legislación aplicable, pondrá a disposición de los Tenedores las constancias de retenciones correspondientes que deban expedir en términos de la legislación aplicable, mismas que se prepararán en base a la información que le sea proporcionada en términos de la Cláusula 25 del Contrato de Fideicomiso. Dichas constancias serán entregadas dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a que sean solicitadas por escrito a la Persona que corresponda o cuando corresponda en términos de las disposiciones legales y normativas aplicables.

De acuerdo con la LISR, el Fiduciario o quien corresponda en términos de las disposiciones legales y normativas aplicables deberá determinar la utilidad que le corresponde a cada Tenedor por las operaciones del Fideicomiso; por lo tanto, cada Tenedor tendrá la obligación de informarle cualquier adquisición y venta de Certificados al Fiduciario y acreditar dichas operaciones mediante la documentación correspondiente.

Los cálculos de cualesquier retenciones u otros impuestos pagaderos por el Fiduciario al amparo de la Cláusula 25 del Contrato de Fideicomiso, serán calculados por el Administrador (quien podrá nombrar a un tercero para que lo asista en dichos cálculos) y serán pagados por el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, por cuenta de los fideicomisarios, utilizando el Efectivo del Fideicomiso.

El Fiduciario tendrá derecho a confiar (siempre y cuando no haya un error manifiesto) en la exactitud e integridad de la información, certificados, determinaciones y notificaciones proporcionadas por los Tenedores, intermediarios financieros y asesores contratados por el Fideicomiso o el Administrador, sin investigación o verificación adicional y no será responsable por el hecho de confiar en ellos.

Cualesquiera gastos incurridos por el Administrador o el Fideicomiso en relación con el cálculo y entero de impuestos, incluyendo la contratación de cualesquiera asesores en materia fiscal, deberán ser pagados con cargo al Patrimonio del Fideicomiso, en específico, a la Reserva para Gastos de Mantenimiento, sujeto a lo establecido en la Cláusula 19.2 del Contrato de Fideicomiso.

A los pagos que realice el Fiduciario con cargo al Patrimonio del Fideicomiso que en términos de la legislación aplicable estén sujetos al pago de IVA, se les adicionará la cantidad correspondiente al impuesto que le sea trasladado al Fideicomiso.

El régimen fiscal relativo al gravamen o exención aplicable a la compraventa de Certificados no ha sido verificado o validado por la autoridad tributaria competente.

Modificaciones, Cesión y Sustitución del Fiduciario.

El Contrato de Fideicomiso y sus anexos podrán exclusivamente ser modificados mediante acuerdo por escrito entre el Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador y el Representante Común, sin requerir del consentimiento de los Tenedores, siempre que no se afecten los derechos conferidos a éstos por virtud de los Certificados, a juicio del Representante Común. En caso que el Fideicomitente, el Administrador o el Fiduciario pretendan modificar el Contrato de Fideicomiso, deberán notificar dicha situación al Representante Común con al menos 15 (quince) Días Hábiles de anticipación.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, cualquier otra modificación al Contrato de Fideicomiso o sus anexos que pudiere afectar los derechos de los Tenedores, deberá ser aprobada mediante acuerdo por escrito entre el Fiduciario, el Fideicomitente, Administrador y el Representante Común, previa aprobación de la modificación de que se trate por una Asamblea de Tenedores, mediante el voto favorable de aquellos Tenedores que detenten más del 50% de los Certificados en circulación, en el entendido que en los casos en los que sea requerido un quórum mayor de conformidad con la LGTOC o el Contrato de Fideicomiso, el quórum aplicable será el mayor.

Cualquier modificación a los términos o condiciones de los Certificados Bursátiles, así como el desliste de los Certificados Bursátiles y la cancelación de la inscripción en el RNV de los mismos, deberá ser aprobada por el Fideicomitente y los Tenedores, en términos de lo establecido en la Cláusula 10.3 del Contrato de Fideicomiso.

No obstante lo anterior, cualquier modificación a la Cláusula 7.1 del Contrato de Fideicomiso (limitante a la realización de ampliaciones a la Emisión en términos del Artículo 7, fracción II, inciso c) de la Circular Única de Emisoras.), deberá ser aprobada mediante acuerdo por escrito entre el Fiduciario, el Fideicomitente, Administrador y el Representante Común, previa aprobación de la modificación de que se trate por una Asamblea de Tenedores, mediante el voto favorable de los Tenedores que detenten el 100% (cien por ciento) de los Certificados en circulación.

En el evento de sustitución del Fiduciario, ya sea por renuncia o por remoción de su cargo, se estará, en su caso, a lo siguiente: **(i)** se deberá suscribir previamente el convenio de sustitución; **(ii)** el nuevo fiduciario deberá contar con una calificación por lo menos igual a la que en su momento tenga el Fiduciario anterior, y ser una institución de crédito de acreditada solvencia, prestigio y con experiencia en el manejo de este tipo de fideicomisos; **(iii)** el nuevo fiduciario tendrá todos los derechos y obligaciones del Fiduciario bajo los términos del Contrato de Fideicomiso; **(iv)** el Fiduciario se obliga a darle aviso con 15 (quince) días de anticipación al Representante Común de su sustitución y de la designación del nuevo fiduciario; **(v)** el Fiduciario se obliga a proporcionar al nuevo fiduciario toda la información y documentación relacionada con el Contrato de Fideicomiso que tenga en su poder, y a llevar a cabo cualquier acto necesario para transferir el Patrimonio del Fideicomiso al nuevo fiduciario, y **(vi)** mientras el nuevo fiduciario no haya entrado en funciones el Fiduciario continuará en el desempeño de su encargo.

El Fiduciario sólo podrá renunciar a su cargo conforme a lo establecido en el Artículo 391 de la LGTOC.

El Fiduciario no podrá ceder sus derechos y obligaciones derivadas del Contrato de Fideicomiso, salvo autorización expresa por escrito del Fideicomitente y del Representante Común.

Ninguna renuncia o remoción del Fiduciario será efectiva hasta que el nuevo fiduciario acepte el cargo y entre en funciones.

Vigencia del Fideicomiso.

El Contrato de Fideicomiso estará vigente desde el día 3 de marzo de 2010 y continuará vigente, sujeto a lo establecido en la Cláusula 27.2 del Contrato de Fideicomiso, a no ser que se dé por terminado anticipadamente, hasta el día 31 de diciembre de 2023: la "Vigencia del Fideicomiso".

No obstante lo anterior, el término del Contrato de Fideicomiso en ningún caso podrá exceder del término establecido en la fracción III del Artículo 394 de la LGTOC.

El Contrato de Fideicomiso estará sujeto al régimen contenido en los Artículos 227 y 228 de la LISR, hasta por el periodo máximo previsto en el Artículo 227 de la LISR.

Liquidación del Fideicomiso. A la terminación de la Vigencia del Fideicomiso y en caso de que el Administrador no haya llevado a cabo la Desinversión de todas las Empresas Promovidas de acuerdo con lo establecido en inciso (w) de la Cláusula 9.2 del Contrato de Fideicomiso, el Patrimonio del Fideicomiso se liquidará de conformidad con las instrucciones que al efecto emita la Asamblea de Tenedores, siendo la fecha efectiva de terminación del Contrato de Fideicomiso la fecha en que concluya la liquidación del mismo.

Al efecto, la Asamblea de Tenedores determinará las bases de liquidación del Patrimonio del Fideicomiso y designará a la persona que actuará como liquidador del Patrimonio del Fideicomiso. En dichas bases de liquidación, la Asamblea de Tenedores, de manera enunciativa más no limitativa, tendrá la facultad de (i) determinar los términos y condiciones de la contratación (incluyendo la contraprestación del liquidador), así como la designación del liquidador y de cualquier asesor que considere necesario para llevar a cabo la liquidación, así como las causales y términos para revocar dichas designaciones, en el entendido que la función de liquidador podrá recaer en el propio Administrador o en un tercero que determine la Asamblea de Tenedores, y cualquier otro asunto relacionado con lo anterior, (ii) determinar si el Administrador permanecerá en su cargo durante el periodo de liquidación y las funciones que desempeñará y en su caso, la contraprestación que le corresponderá derivado de dichas facultades o funciones, firmando para tales efectos un nuevo contrato de administración. Las bases de liquidación podrán contener términos distintos a los del Fideicomiso y a los demás documentos base de la emisión, en el entendido que es una etapa distinta, sin embargo, no podrá modificarse lo relacionado a las distribuciones establecidas en este Fideicomiso, incluidas las correspondientes al Fideicomitente-Fideicomisario B.

Una vez concluida la Vigencia del Fideicomiso y que sean determinadas las bases de liquidación, el liquidador designado deberá, sujeto a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, **(i)** concluir las operaciones a cargo del Fideicomiso que hubieren quedado pendientes al tiempo de la terminación de la Vigencia del Fideicomiso; **(ii)** vender los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso; **(iii)** cobrar lo que se deba a al Fideicomiso y pagar las cantidades adeudadas a cargo del Fideicomiso; **(iv)** distribuir las cantidades que correspondan en términos de la Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso; y **(v)** preparar el balance final de la liquidación, mismo que deberá ser auditado por el Auditor Externo.

En caso que los fondos depositados en las Cuentas sean insuficientes para pagar los Gastos, incluyendo los correspondientes a la liquidación y demás obligaciones a cargo del Fideicomiso, los recursos correspondientes se reservarán a fin de pagar dichos Gastos y obligaciones a cargo del Patrimonio del Fideicomiso hasta donde sea necesario.

Confidencialidad.

Los Tenedores, las Personas que asistan a una Asamblea de Tenedores, los miembros del Comité Técnico, los miembros del Comité Asesor, el Fiduciario, el Representante Común, el Valuador, el Auditor Externo, los proveedores de precios y las Personaras Autorizadas por las Personas antes referidas, deberán mantener confidencial y no revelar, sin el consentimiento previo por escrito del Administrador, la Información Confidencial.

Durante la Vigencia del Fideicomiso y los 5 (cinco) años subsecuentes, las Personas referidas en el párrafo anterior deberán:

a) Mantener la Información Confidencial con el carácter de confidencial y no revelar ni permitir que se revele a tercero alguno la Información Confidencial, salvo a las Personas Autorizadas que requieran conocer la Información Confidencial para el desempeño de sus actividades en beneficio exclusivo de la Persona que legítimamente les proporcione dicha Información Confidencial, y solo en caso de que sea estrictamente necesario.

b) Adoptar las medidas necesarias a efecto de que sus Afiliadas, subsidiarias, consejeros, directores, funcionarios, representantes, empleados, auditores y asesores que de cualquier forma tengan acceso a la Información Confidencial, no revelen y mantengan la Información Confidencial con el carácter de confidencial.

c) Causar que aquellas Personas Autorizadas que tengan la necesidad de conocer la Información Confidencial sean las únicas indicadas para recibir dicha información, quienes deberán someterse expresamente a los términos y condiciones de la Cláusula 30 del Contacto de Fideicomiso y, en caso de incumplimiento por una Persona Autorizada, la Persona obligada en términos del primer párrafo de la Cláusula 30 del Contrato de Fideicomiso, será responsable del incumplimiento de dicha Persona Autorizada que hubiere designado.

d) Abstenerse de utilizar por sí, o indirectamente por conducto de terceros, la Información Confidencial con el propósito de obtener un beneficio económico ilícito.

e) Abstenerse de utilizar la Información Confidencial, ya sea directamente o a través de terceros, en cualquier operación, transacción o actividad que realicen, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, la compra-venta de valores y el desarrollo directo o indirecto de cualquier producto o servicio.

No se considerará que una Persona obligada en términos del primer párrafo de la presente sección ha incumplido con las obligaciones de confidencialidad a su cargo en caso de que **(i)** la Información Confidencial sea del dominio público, salvo que haya sido divulgada por la Persona obligada a guardar la confidencialidad o sus Afiliadas en violación a la Cláusula 30 del Contrato de Fideicomiso, o por cualquier empleado, representante, asesor, o funcionario de dichas Personas, **(ii)** la revelación o divulgación de la Información Confidencial sea requerida por ley, resolución administrativa u orden judicial en virtud de providencia dictada en juicio, **(iii)** dicha Información Confidencial ha sido o estuvo legalmente en poder de la Persona de que se trate con anterioridad a la fecha en que fue proporcionada en términos del Contrato de Fideicomiso, **(iv)** dicha Información Confidencial fue recibida por la Persona de que se trate de manera legítima de una tercera parte sin ningún deber de confidencialidad, y **(iv)** aquella Información Confidencial que sea utilizada por los Tenedores y/o el Fideicomiso únicamente para ejercer una acción en contra de alguna Persona Cubierta derivado de una Conducta Inhabilitadora, ya sea que dicha acción se ejerza por si mismo o a través de cualquier tercero experto en la materia, quien para el cumplimiento de sus obligaciones deberá tener acceso a la Información Confidencial.

En relación con lo anterior, se aclara que la Información Confidencial no se limita a información escrita, sino también incluye aquella información transmitida de forma verbal o por medios electrónicos o magnéticos, información de análisis, papeles de trabajo, proyecciones, reportes, notas y otros documentos preparados o generados por cualquier Persona en base a Información Confidencial.

No obstante cualquier disposición contenida en el Contrato de Fideicomiso, pero sujeto a los requisitos establecidos en la LMV y la normatividad aplicable, el Administrador y las partes del Contrato de Fideicomiso tendrán la obligación de mantener la confidencialidad respecto de **(i)** cualquier información que el Administrador o el Fideicomitente considere razonablemente que es secreto industrial o de negocios, y **(ii)** cualquiera otra información respecto de la cual considere que su divulgación no está en el mejor interés del Fideicomiso o que podría causarle daños o que el Fideicomiso, el Administrador, el Fideicomitente o cualesquiera de sus Afiliadas, o sus funcionarios, empleados o consejeros o esté obligado por alguna disposición legal o contractual a mantener confidencial, salvo que la misma sea para ejercer una acción en contra de alguna Persona Cubierta derivado de una Conducta Inhabilitadora.

Legislación Aplicable y Jurisdicción.

(a)Salvo por lo establecido en párrafo (b) siguiente, para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del Contrato, las partes del Contrato se someten expresamente a las leyes federales de México. Para resolver cualquier controversia que pudiera presentarse en relación con la interpretación y cumplimiento del Contrato de Fideicomiso, las partes se someten expresamente a los tribunales competentes ubicados en la Ciudad de México, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por cualquier otro motivo.

(b) Para todos los efectos previstos en el Contrato, no obstante cualquier disposición en contrario, las Partes expresa e irrevocablemente convienen que, en caso de cualquier controversia derivada de la actuación del Fiduciario, Representante Común, Administrador o cualquier Persona Cubierta serán resueltas mediante: (i) sentencia emitida por un tribunal competente, obtenida en segunda instancia, siempre y cuando dicha sentencia sea emitida en el mismo sentido que aquella obtenida en primer instancia la cual será definitiva e inapelable o, en caso contrario, (ii) se resolverá mediante sentencia en tercera instancia.

Resumen del Contrato de Administración.

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

En virtud de lo anterior, Nexxus Capital IV, S.A. de C.V. tiene las facultades, obligaciones y derechos establecidos en el Contrato de Fideicomiso correspondientes al Administrador, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, las establecidas en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso.

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

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

Designación del Administrador. Se designa a Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., como el administrador del Fideicomiso. El Administrador tendrá las facultades más amplias para instruir al Fiduciario en relación con la administración del Patrimonio del Fideicomiso y la consecución de los Fines del Fideicomiso de conformidad con el Contrato de Fideicomiso.

Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., tendrá las facultades, obligaciones y derechos establecidos en el Contrato de Fideicomiso por lo que hace al Administrador, incluyendo, las facultades mencionadas en la cláusula novena del Fideicomiso.

Contraprestación por Administración. Como contraprestación por los servicios de administración, el Administrador tendrá derecho a una contraprestación, así como el reembolso de cualquier gasto incurrido en el desempeño del cargo.

Vigencia. Las obligaciones del Administrador al amparo del Contrato de Administración terminarán a la conclusión de la Vigencia del Fideicomiso o en la fecha efectiva de la destitución del Administrador.

No existe contrato o acuerdo alguno relevante celebrado por el Fideicomiso en el periodo del presente Reporte Anual.

Asimismo, se hace constar que no existe ningún acuerdo verbal o escrito celebrado en términos de los previsto en el artículo 7° fracción VI inciso a) numeral 3, segundo y tercer párrafos de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Emisoras de Valores y a otros participantes del Mercado de Valores.

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

El objetivo primordial del Fideicomiso es invertir en el capital de sociedades mexicanas residentes en México no listadas en bolsa al momento de la Inversión y participar en su consejo de administración (u órganos similares) para promover su desarrollo, así como otorgarles financiamiento.

El objetivo de inversión del Fideicomiso es obtener retornos atractivos a mediano y largo plazo a través de Inversiones principalmente en empresas medianas cuyas actividades principales sean en el territorio de México.

El Fideicomiso procura realizar inversiones en las cuales pueda ejercer una influencia significativa sobre las decisiones estratégicas, comerciales y financieras más importantes de las Empresas Promovidas, ya sea a través del Control de las Empresas Promovidas o a través de posiciones minoritarias influyentes basadas en derechos establecidos en los estatutos de las Empresas Promovidas o en convenios entre accionistas y a través de representación en los órganos sociales de las Empresas Promovidas. El Administrador negocia para cada Inversión, entre otros, derechos a designar consejeros, miembros de comités y/o comisarios, derechos a vetar algunas decisiones estratégicas, acceso a información y derecho a designar y/o vetar algunos de los ejecutivos más importantes de las Empresas Promovidas.

Periodo de Inversión y Desinversión

El Periodo de Inversión, significa el período que comenzará en la Fecha de Emisión de los Certificados Bursátiles Originales y terminó el 27 de junio de 2013. Asimismo, el Periodo de Desinversión, significa el período que comenzará en la fecha en que se realice la primera Inversión y que concluirá en la fecha en que termine la Vigencia del Fideicomiso.

No es posible establecer un calendario anual detallado con las fechas en las que se realizarán las Inversiones Adicionales y, en su caso, las Desinversiones respectivas. En todo caso, las Inversiones se realizarán en la medida que existan oportunidades atractivas de inversión dentro de los criterios de elegibilidad del Fideicomiso sujeto a la posibilidad de realizar Inversiones Complementarias y Comprometidas.

El Administrador podrá, cuando así lo considere conveniente, proponer al Comité Técnico, para su aprobación, las cantidades que considere conveniente provisionar a fin constituir la Provisión para Inversiones Futuras con al menos tres meses de anticipación a la terminación del Periodo de Inversión. El Comité Técnico, después de analizar la propuesta presentada por lo que hace a la Provisión para Inversiones Futuras, decidirá sobre la procedencia o improcedencia del establecimiento de la Provisión para Inversiones Futuras.

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

Asimismo las fechas de las Desinversiones no se pueden establecer en un calendario detallado, en virtud de que a la fecha no se cuentan con elementos para establecer dichas fechas, al no estar las mismas en el control del Administrador.

En virtud de lo anterior, a la fecha no se conocen las fechas en las que los Tenedores de los Certificados Bursátiles recibirán distribuciones en términos de dichos Certificados. El Administrador realizará sus mejores esfuerzos a fin de realizar las Desinversiones de la totalidad de las Empresas Promovidas dentro de la Vigencia del Fideicomiso. Las disposiciones relativas a las distribuciones derivadas de desinversiones se establecen en la Cláusula 16 del Contrato de Fideicomiso.

Rendimientos Esperados

En cumplimiento de las disposiciones de la Circular Única de Emisoras que requieren se revele el rendimiento global esperado por las adquisiciones o inversiones que efectúe el Fideicomiso, se revela que el Fideicomiso se establece con la intención que las Inversiones tengan rendimientos de aproximadamente el 20% del Monto Destinado a Inversiones anualizado, antes de impuestos. Aún y cuando el Administrador ha establecido un estimado de rendimientos esperados basado en el estado de la economía mexicana a la fecha de emisión de los Certificados Bursátiles, no se puede garantizar que los rendimientos estarán dentro de lo esperado, dado que el Administrador ha basado sus estimaciones en supuestos que no necesariamente se cumplirán.

Adicionalmente, las Inversiones se han efectuado y continuarán efectuándose con base en la información disponible al momento de realizar las inversiones, misma que puede cambiar y por lo tanto, el comportamiento real podría diferir, en mayor o menor medida, de los rendimientos esperados. Este rendimiento esperado es únicamente para efectos informativos, en cumplimiento a la Circular Única de Emisoras. No hay certeza de que las Inversiones del Fideicomiso alcanzarán dicho rendimiento. Así mismo, no hay garantía alguna de que los Tenedores recibirán dicho rendimiento ni que recibirán distribuciones al amparo de los Certificados Bursátiles. El Administrador y sus afiliadas se liberan de cualquier responsabilidad asociada con la información relativa a los rendimientos esperados del Fideicomiso mencionada en este párrafo.

A continuación, se presenta una tabla de las Inversiones en las Empresas Promovidas al cierre de 2022 y el efecto de valuación de las mismas.

Inversión en Empresas Promovidas	Costo	Dividendos, Valor Realizado, Otros*, y Valor Razonable	Efecto de valuación
Total	$2,345,076,303	$2,310,445,320	($34,630,983)

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

El múltiplo de costo considerando tanto las Inversiones realizadas como las no realizadas del portafolio es 0.99x.

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

Valuación:

El fiduciario contrató a Deloitte Asesoría Financiera S.C. como Valuador Independiente; en el entendido, que la Asamblea de Tenedores califica la independencia de dicho Valuador.

Deloitte Asesoría Financiera S.C. ha realizado la valuación de CKDs desde 2011 y de CERPIs desde 2018. Asimismo ha fungido como valuador independiente de los Títulos Fiduciarios en forma ininterrumpida desde 2013.

Deloitte es miembro del International Valuation Standards Council (IVSC) y sus metodologías se apegan a estándares internacionales, incluyendo las guías del International Private Equity and Venture Capital Valuation (IPEV).

Deloitte cuenta con políticas y órganos internos encargados de evaluar y aprobar los procedimientos de valuación en cuanto a vigencia, aplicabilidad y apego a normas para asegurar la calidad de sus trabajos, y el apego técnico del personal de Deloitte y de los miembros del equipo de valuadores independientes, incluyendo el programa de capacitación interna técnica definido en el Valuation Knowledge Gateway de Deloitte Touche Tohmatsu Ltd ("DTTL"), y que las valuaciones de los Títulos Fiduciarios estén alineadas a los principios internacionales de valuación previamente mencionados.

Deloitte cuenta con una política de rotación del personal involucrado en la valuación de los Títulos Fiduciarios, misma que considera la rotación a nivel gerencial y del revisor de calidad interno.

La emisora tiene apego en el proceso de valuación a los estándares del International Private Equity and Venture Capital Guidelines y del International Valuation Standars Council, así como a las normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y no tiene una política de rotación en la contratación en los servicios de valuación.

Se acompañan, con el consentimiento del Valuador Independiente, al presente Reporte Anual la valuación de los Certificados Bursátiles emitida por el Valuador Independiente de los 4 (cuatro) trimestres del 2022 respectivamente en el apartado de “Valuador Independiente”, en la sección “432000-NBIS2 Anexos”.

Deloitte.

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México
Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

22 de abril de 2022

Claudia Álvarez Meléndez y Talina Ximena Mora Rojas
Delegados Fiduciarios
Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero INVEX
Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40 Piso 7
Col. Lomas de Chapultepec
Ciudad de México, C.P. 11000
México

Estimados Delegados Fiduciarios:

De acuerdo con los términos y condiciones acordados en nuestra Carta Arreglo fechada el 18 de julio de 2013, en nuestro carácter de Valuadores Independientes, a continuación, les presentamos las principales consideraciones y los resultados correspondientes a la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles (término definido más adelante) del Fideicomiso Nexxus IV, al 31 de marzo de 2022.

1. Antecedentes

El 3 de marzo de 2010 fue creado un fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles identificados como "Nexxus Capital IV" y con el número F/2875 (el "Fideicomiso"). El Fideicomiso fue celebrado por Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario "B", (en lo sucesivo, "Nexxus"), HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como Representante Común de los Tenedores, (el "Representante Común") (en lo sucesivo, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"). Cabe mencionar que, a partir del cuarto trimestre de 2016, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero sustituyó a HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División fiduciaria como Fiduciario sustituto del Fideicomiso (en lo sucesivo, el "Fiduciario"). Cualquier término utilizado con mayúscula inicial y no definido en el presente tendrá el significado atribuido en el Contrato de Fideicomiso.

A continuación, se presentan las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios (en lo sucesivo, los "Certificados Bursátiles", indistintamente en singular o plural) realizadas por el Fideicomiso al 31 de marzo de 2022:

Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
22 de abril de 2022
Página 2

Oferta de Certificados Bursátiles ("CB")				
Número de emisión	Fecha	CB Efectiv. suscritos	Precio por CB	Monto Efectiv. suscrito
Oferta inicial (Ajustada)	Mar-2010	14,574,168	98.00[1]	$ 1,428,268,464.0
1ª Emisión Subsecuente	Oct-2010	11,976,304	98.00	1,173,677,792.0
		26,550,472		**$ 2,601,946,256.0**

Derivado de lo anterior, el número total de Certificados Bursátiles en circulación al 31 de marzo de 2022 asciende a 26,550,472 (veintiséis millones quinientos cincuenta mil cuatrocientos setenta y dos).

Asimismo, al 31 de marzo de 2022, el Fideicomiso ha realizado distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, como se muestra a continuación:

Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles		
Número de distribución	Fecha	Monto distribuido
1ª Distribución	Sept-2010	NA[2]
2da Distribución	Ago-2015	10,315,777.00
3ra Distribución	Abr-2016	50,609,503.00
4ta Distribución	Ago-2016	13,162,820.00
5ta Distribución	Nov-2017	555,742,136.00
6ta Distribución	May-2018	264,028,411.00
7ma Distribución	Jul-2018	47,742,690.00
8va Distribución	Dic-2018	100,000,000.00
9na Distribución	Ago-2019	17,918,667.32
10ma Distribución	Ene-2020	132,053,121.90
11va Distribución	May-2020	87,592,251.78
		1,279,165,378.00

1.1. Características del Fideicomiso

Clave de Pizarra: NEXXCK 10

Plazo de la Emisión: 3,652 días (aproximadamente 10 años)

Fecha de Vencimiento: Originalmente al 3 de marzo de 2020, la cual en febrero 2020 fue extendida al 3 de julio de 2020 y en junio 2020 se extendió al 3 de julio de 2022.

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

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

[1] Cada Certificado Bursátil Original fue parcialmente amortizado en $2.00 y el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a partir del 7 de septiembre de 2010 fue de $98.00 cada uno).
[2] No incluye la primera Distribución por $29,148,336 realizada en septiembre 2010 ya que la cantidad antes referida se aplicó a amortizar parcialmente los Certificados Bursátiles Originales.

Empresas Promovidas: representan las asociaciones, personas morales, fideicomisos o cualquier otra entidad u organización en las que el Fideicomiso realice Inversiones por instrucciones de Nexxus Capital IV, S.A. de C.V. y/o el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, en términos del Contrato de Fideicomiso.

1.2. Composición del Fideicomiso

Al 31 de marzo de 2022, el Fideicomiso estaba compuesto por efectivo, otros recursos líquidos, así como por las Empresas Promovidas: FCQSR (anteriormente Taco Holding), Vidrios y Fachadas Holding y Modatelas.

FCQSR (Anteriormente Taco Holding)

En el mes de marzo de 2011, el Fideicomiso junto con el fondo paralelo Nexxus Capital Private Equity Fund V, L.P. o Fideicomiso número 4365 (conjuntamente "Nexxus V") y un grupo de co-inversionistas estratégicos constituyeron la empresa Taco Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Taco Holding" o "TH"). Entendemos que Taco Holding es una empresa establecida como plataforma para la adquisición y operación de cadenas de restaurantes en México.

En marzo de 2011, TH llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Arrachera House, S.A. de C.V. ("Arrachera House"), la cual contaba con diversos locales de comida rápida, incluyendo las marcas Arrachera House y Sixties Burger.

En mayo de 2011, 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"), una compañía dedicada a la elaboración y venta de donas a través de diversas sucursales en el país.

Posteriormente, durante el cuarto trimestre de 2011, TH realizó inversiones en la cadena de restaurantes italianos Sbarro en México ("Sbarro"), en la cadena de neverías Neve Gelato ("Neve Gelato"), y en la cadena de cafeterías Café Diletto ("Diletto"). Dichas adquisiciones se realizaron a través de una mezcla de efectivo e intercambio de acciones.

En mayo de 2014 la Asamblea General de Accionistas de TH aprobó un aumento de capital social con el objeto de contar con los recursos necesarios para continuar con su plan de expansión. Cabe mencionar que, en dicho aumento de capital, el Fideicomiso renunció a su derecho de suscribir y pagar el aumento de capital en proporción a su posición accionaria.

Durante el segundo trimestre de 2014, TH realizó dos inversiones adicionales: (i) Nuny's Yogurt ("Nuny's"), una marca de helados a base de yogurt con cubiertas de fruta y cereal, y (ii) Taco Inn ("Taco Inn"), una cadena de restaurantes de tacos y comida mexicana. Asimismo, durante el tercer trimestre de 2014, TH realizó una nueva inversión en El Farolito ("El Farolito"), cadena líder de restaurantes de tacos y comida mexicana.

Posteriormente, durante el primer trimestre de 2016, Nexxus Capital Private Equity Fund VI, L.P. o Fideicomiso número 4346 (conjuntamente "Nexxus VI, L.P.") y el fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles No. F/173183 ("Fideicomiso Nexxus VI") llevaron a cabo un aumento de capital en TH equivalente al 38.48% de capital social.

Utilizando los recursos provenientes de dicho aumento, TH llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Inversionistas en Restaurantes de Carnes y Cortes, S. de R.L. de C.V. ("Toro") en enero de 2016. Toro era una plataforma

de restaurantes multimarca especializada en el sector de comida casual, la cual operaba 51 ubicaciones propias y 24 franquicias de restaurantes de las marcas La Mansión, Gino's, Casa Ávila y Bistrot Mosaico, entre otras.

Adicionalmente, durante el tercer trimestre de 2016 TH llevó a cabo la adquisición del 100% de Premier Foods, S.A. de C.V., la cual contaba con diversos restaurantes Carl's Jr, así como la franquicia maestra para la Ciudad de México y zona conurbada. La adquisición se realizó utilizando recursos propios de TH y deuda.

Durante el cuarto trimestre de 2018, TH llevó a cabo la desinversión de las marcas Sixties Burger, Arrachera House, Sbarro, Neve Gelato, Taco Inn y Nuny's a jugadores estratégicos.

En agosto de 2019, se realizó la escisión de TH a fin de llevar a cabo la venta de Krispy Kreme a la propietaria de la marca a nivel global, Krispy Kreme Doughnut Corporation. La transacción se concretó en el cuarto trimestre de 2019. Derivado de la escisión de Taco Holding, se crearon las sociedades QSR TH, S.A.P.I. de C.V. ("QSR") y Fine & Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V. ("F&CD"), en su conjunto ("FCQSR"), para consolidar las marcas remanentes.

Finalmente, el 5 de marzo de 2020, cerró la desinversión de El Farolito a través de una compraventa de activos por parte de Grupo Toks, una de las principales cadenas de restaurantes en México.

Entendemos que, al 31 de marzo de 2022, la participación conjunta en el capital de FCQSR del Fideicomiso y Nexxus V es de 39.25%, 27.56% correspondiente al Fideicomiso y 11.69% a Nexxus V.

PriceTravel

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

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

De acuerdo con lo anterior y después de haber fusionado a NC4-5 con PriceTravel, la participación en el capital de PriceTravel por parte del Fideicomiso y Nexxus V fue del 21.15% y 9.78% respectivamente.

Adicionalmente, en octubre de 2013, se llevó a cabo la compra del 100% de los activos de Latin Sol and Holdings, S.A. de C.V., empresa dedicada a brindar soluciones de comercialización y operación de servicios turísticos a través de soluciones tecnológicas. Entendemos que dicha adquisición fue pagada al 100% mediante un intercambio de acciones equivalente al 4.35% de PriceTravel. En este sentido, la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.58%, siendo el 20.23% correspondiente al Fideicomiso y 9.36% a Nexxus V.

El 28 de noviembre de 2013, el Fideicomiso recibió la cantidad de $9,574,856.00 (nueve millones quinientos setenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y seis pesos 00/100), recursos provenientes del primer decreto de dividendos aprobado. El 30 de junio de 2015 se recibieron los recursos provenientes del segundo decreto de dividendos por la cantidad

de $10,315,777.00 (diez millones trescientos quince mil setecientos setenta y siete pesos 00/100).

Por otro lado, entendemos que durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo una desinversión por parte de uno de los accionistas de la empresa, lo cual ocasionó que la participación accionaria del Fideicomiso y Nexxus V se incrementara. En este sentido, la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.84%, siendo el 20.40% correspondiente al Fideicomiso y 9.44% a Nexxus V.

Posteriormente, en junio de 2015, PriceTravel llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de la compañía Los Tiquetes Baratos ("LTB"). LTB es una empresa internacional ubicada en Colombia, dedicada al comercio electrónico de paquetes de viaje, vuelos, hoteles, y renta de autos. Para llevar a cabo la adquisición, los accionistas de PriceTravel realizaron un aumento de capital, el cual, posterior a la adquisición, dio como resultado que al 30 de junio de 2015 la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V fuera de 27.20%, siendo el 18.59% correspondiente al Fideicomiso y 8.61 % a Nexxus V.

Adicionalmente, en septiembre de 2015, se concretó la adquisición de la compañía Business Travel Consulting ("BTC"), empresa mexicana especializada en turismo de congresos, eventos y convenciones.

El 18 de agosto de 2016 el Fideicomiso recibió los recursos provenientes del tercer decreto de dividendos por la cantidad de $13,162,820.00 (trece millones ciento sesenta y dos mil ochocientos veinte pesos 00/100) y el 31 de julio de 2018 se recibió la cantidad de $2,770,555.11 (dos millones setecientos setenta mil quinientos cincuenta y cinco pesos 11/100) proveniente del cuarto decreto de dividendos.

Durante la segunda mitad de 2018 PriceTravel migró parte de sus operaciones tecnológicas a la plataforma de Amazon Web Services, con el fin de mejorar su oferta de valor en términos de servicio, tiempos de respuesta y otras competencias tecnológicas claves de la industria.

Finalmente, durante el primer trimestre de 2022, el Fideicomiso desinvirtió el 100% de PriceTravel, a la fecha han recibido el 50% del pago, quedando el otro 50% como cuenta por cobrar. El Administrador espera recibir la cuenta por cobrar en junio de 2022 sujeto a ciertas condiciones.

Vidrios y Fachadas Holding

El 22 de agosto de 2012, el Fideicomiso en conjunto con el fondo paralelo Nexxus V formalizaron una inversión en Maak Arca Holding ("Maak Holding"), una plataforma creada para consolidar negocios dentro de las industrias de la vivienda y construcción en México, proporcionando diversos materiales para la construcción y decoración de desarrollos residenciales, comerciales y de oficinas.

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

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 50% en efectivo, y el 50% restante mediante la capitalización de un pasivo equivalente al 10% del capital social de Maak Holding.

Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
22 de abril de 2022
Página 6

En el primer trimestre de 2016 se hizo un aumento de capital, cuyos fondos se utilizaron para realizar la adquisición de ciertos activos correspondientes a una planta de procesamiento de vidrio aislante ("Vitrogenera"), la cual ejercía de proveedor para algunas de las empresas de Maak Holding.

Adicionalmente en 2016, Maak Holding adquirió a Madarca, S.A. de C.V. ("Madarca"), una empresa enfocada en la comercialización de madera.

Durante el segundo trimestre de 2018, el Fideicomiso llevó a cabo la desinversión de Mármoles Arca y Madarca mediante la escisión y venta de Maak Holding, con lo cual se realizó un pago a los tenedores de los Certificados Bursátiles por $264,028,411.31 (doscientos sesenta y cuatro millones, veintiocho mil cuatrocientos once pesos 31/100 M.N.). Se creó la entidad Vidrios y Fachadas Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Vidrios y Fachadas Holding") para consolidar los negocios remanentes Vitro Canceles y Vitrogenera.

En diciembre de 2021, Vidrios y Fachadas Holding realizó una desinversión parcial. El pago de dicha venta se hará durante los primeros nueve meses del 2022. Adicionalmente se realizó una distribución de exceso de caja al Fideicomiso durante el mes de diciembre.

Derivado de lo anterior, entendemos que, al 31 de marzo de 2022, la participación conjunta en el capital de Vidrios y Fachadas Holding del Fideicomiso y Nexxus V es del 60.61%, siendo el 41.00% correspondiente al Fideicomiso y 19.61% a Nexxus V.

Modatelas

El 27 de agosto de 2012, el Fideicomiso en conjunto con el fondo paralelo Nexxus V realizó una inversión en Modatelas, S.A.P.I. de C.V. ("Modatelas" o "MT"), empresa dedicada a la venta de telas, mercería y otros productos como cortinas al menudeo, la cual a la fecha de inversión contaba con 229 tiendas distribuidas a lo largo del territorio nacional.

Durante el primer trimestre de 2017, Modatelas aprobó el decreto de dividendos a favor de los accionistas de la sociedad, de los cuales el Fideicomiso recibió la cantidad de $3,165,562.00 (tres millones ciento sesenta y cinco mil quinientos sesenta y dos pesos 00/100). De igual manera, el 24 de abril de 2017 se aprobó un segundo decreto de dividendos a favor de los accionistas de la sociedad en la que el Fideicomiso recibió la cantidad de $2,273,321.49 (dos millones doscientos setenta y tres mil trescientos veintiún pesos 49/100).

Durante el tercer trimestre de 2018 MT realizó una inversión en MUMULIFE, S.A.P.I. de C.V., que opera la cadena de tiendas Mumuso en México, compañía dedicada a la venta de artículos de diseño para el hogar, artículos de moda, cuidado personal y electrónica portátil.

Modatelas cerró un acuerdo con la compañía holandesa HEMA durante el primer trimestre de 2020 para la operación de sus tiendas en México. El acuerdo se realizó a través de Eurofastfashion, S.A.P.I de C.V. y la cadena es operada bajo la misma estructura corporativa que Mumuso. HEMA opera en la misma industria que Mumuso pero con una oferta de productos complementarios y tiene capacidades sólidas en la cadena de suministro.

Entendemos que, al 31 de marzo de 2022, 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.

Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
22 de abril de 2022
Página 7

2. Metodologías de Valuación

Nuestros servicios comprendieron la estimación del Valor de Mercado (término definido más adelante) de los Certificados Bursátiles, con base en la aplicación de estándares internacionales para la valuación de capital privado[3] 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, siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado. De acuerdo con dichos lineamientos, esta consideración tiene su fundamento en reflejar las condiciones de mercado existentes a la fecha de la transacción.

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

2.1. Tipos de Metodologías de Valuación

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

[3] *"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"*.

Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
22 de abril de 2022
Página 8

2.2. Metodologías de Valuación Aplicadas

Para la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles aplicamos diversas metodologías mediante las cuales obtuvimos el siguiente valor:

	Valor de Mercado (MXN)
Total Empresas Promovidas y activos líquidos	$997,138,325
Pasivos asociados[4]	$1,547,922
Activo Neto	**$995,590,403[5]**

3. Resultados

Con base en los valores mostrados anteriormente, a continuación, presentamos el Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles al 31 de marzo de 2022:

Número de Certificados Bursátiles	Valor de Mercado al 31/03/2022 (MXN)
26,550,472	$37.50 (treinta y siete pesos 50/100 M.N.)

4. Términos y Condiciones de Nuestro Trabajo como Valuador Independiente

Deloitte Asesoría Financiera S.C. ("DAF"), entidad escindida el 1 de enero de 2018 de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., ha realizado valuación de CKDs desde 2011 y de CERPIs desde 2018. Asimismo, ha fungido como valuador independiente de los Certificados Bursátiles en forma ininterrumpida desde 2013.

Deloitte es miembro del *International Valuation Standards Council* (IVSC) y nuestras metodologías se apegan a estándares internacionales, incluyendo las guías del *International Private Equity and Venture Capital Valuation* (IPEV).

Contamos con políticas y órganos internos encargados de evaluar y aprobar los procedimientos de valuación en cuanto a vigencia, aplicabilidad y apego a normas para asegurar la calidad de sus trabajos, y el apego técnico del personal de DAF y de los miembros del equipo de valuadores independientes, incluyendo el programa de capacitación interna técnica apegado al *Valuation Knowledge Gateway* de Deloitte Touche Tohmatsu Ltd ("DTTL"), y que las valuaciones de los Certificados Bursátiles estén alineadas a los principios internacionales de valuación previamente mencionados.

DAF cuenta con una política de rotación del personal involucrado en la valuación de los Certificados Bursátiles, misma que considera la rotación a nivel gerencial y del revisor de calidad interno.

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.

[4] Pasivo asociado a otras cuentas por pagar del Fideicomiso NEXXCK 10.
[5] Para realizar la suma del Activo Neto, se consideraron los montos sin decimales de los diferentes activos y pasivos.

Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
22 de abril de 2022
Página 9

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

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

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

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

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

Atentamente,

Diego Ortiz

Socio

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.
Ccp: Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.
Arturo José Saval Pérez – Presidente y Socio Director Senior.
Roberto Langenauer Neuman – Director General y Socio Director Senior.

Anexo "A" – Currículum

Diego Ortiz es Licenciado en Economía por la Universidad Anáhuac del Norte, y es un socio con más de 20 años de experiencia en Deloitte valuando activos y negocios. Ha participado en diversos cursos internos y externos, en México y en el extranjero, de valuación de negocios y activos. Diego está enfocado en la preparación y revisión de estimaciones de valor para reporte financiero y cuenta con la certificación interna "Fair Value Specialist" emitida por DTTL.

Deloitte.

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México
Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

21 de julio de 2022

Claudia Álvarez Meléndez y Talina Ximena Mora Rojas
Delegados Fiduciarios
Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero INVEX
Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40 Piso 7
Col. Lomas de Chapultepec
Ciudad de México, C.P. 11000
México

Estimados Delegados Fiduciarios:

De acuerdo con los términos y condiciones acordados en nuestra Carta Arreglo fechada el 18 de julio de 2013, en nuestro carácter de Valuadores Independientes, a continuación, les presentamos las principales consideraciones y los resultados correspondientes a la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles (término definido más adelante) del Fideicomiso Nexxus IV, al 30 de junio de 2022.

1. Antecedentes

El 3 de marzo de 2010 fue creado un fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles identificados como "Nexxus Capital IV" y con el número F/2875 (el "Fideicomiso"). El Fideicomiso fue celebrado por Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario "B", (en lo sucesivo, "Nexxus"), HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como Representante Común de los Tenedores, (el "Representante Común") (en lo sucesivo, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"). Cabe mencionar que, a partir del cuarto trimestre de 2016, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero sustituyó a HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División fiduciaria como Fiduciario sustituto del Fideicomiso (en lo sucesivo, el "Fiduciario"). Cualquier término utilizado con mayúscula inicial y no definido en el presente tendrá el significado atribuido en el Contrato de Fideicomiso.

A continuación, se presentan las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios (en lo sucesivo, los "Certificados Bursátiles", indistintamente en singular o plural) realizadas por el Fideicomiso al 30 de junio de 2022:

Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
21 de julio de 2022
Página 2

Oferta de Certificados Bursátiles ("CB")				
Número de emisión	Fecha	CB Efectiv. suscritos	Precio por CB	Monto Efectiv. suscrito
Oferta inicial (Ajustada)	Mar-2010	14,574,168	98.00[1]	$ 1,428,268,464.0
1ra Emisión Subsecuente	Oct-2010	11,976,304	98.00	1,173,677,792.0
		26,550,472		**$ 2,601,946,256.0**

Derivado de lo anterior, el número total de Certificados Bursátiles en circulación al 30 de junio de 2022 asciende a 26,550,472 (veintiséis millones quinientos cincuenta mil cuatrocientos setenta y dos).

Asimismo, al 30 de junio de 2022, el Fideicomiso ha realizado distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, como se muestra a continuación:

Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles		
Número de distribución	Fecha	Monto distribuido
1ª Distribución	Sept-2010	NA[2]
2da Distribución	Ago-2015	10,315,777.00
3ra Distribución	Abr-2016	50,609,503.00
4ta Distribución	Ago-2016	13,162,820.00
5ta Distribución	Nov-2017	555,742,136.00
6ta Distribución	May-2018	264,028,411.00
7ma Distribución	Jul-2018	47,742,690.00
8va Distribución	Dic-2018	100,000,000.00
9na Distribución	Ago-2019	17,918,667.32
10ma Distribución	Ene-2020	132,053,121.90
11va Distribución	May-2020	87,592,251.78
12va Distribución	Abr-2022	179,200,000.00
		1,458,365,378.00

1.1. Características del Fideicomiso

Clave de Pizarra: NEXXCK 10

Plazo de la Emisión: 3,652 días (aproximadamente 10 años)

Fecha de Vencimiento: Originalmente al 3 de marzo de 2020, la cual en febrero 2020 fue extendida al 3 de julio de 2020, en junio 2020 se extendió al 3 de julio de 2022 y el 28 de abril de 2022 se extendió al 31 de diciembre de 2023.

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

[1] Cada Certificado Bursátil Original fue parcialmente amortizado en $2.00 y el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a partir del 7 de septiembre de 2010 fue de $98.00 cada uno).
[2] No incluye la primera Distribución por $29,148,336 realizada en septiembre 2010 ya que la cantidad antes referida se aplicó a amortizar parcialmente los Certificados Bursátiles Originales.

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

Empresas Promovidas: representan las asociaciones, personas morales, fideicomisos o cualquier otra entidad u organización en las que el Fideicomiso realice Inversiones por instrucciones de Nexxus Capital IV, S.A. de C.V. y/o el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, en términos del Contrato de Fideicomiso.

1.2. Composición del Fideicomiso

Al 30 de junio de 2022, el Fideicomiso estaba compuesto por efectivo, otros recursos líquidos, así como por las Empresas Promovidas: FCQSR (anteriormente Taco Holding), Vidrios y Fachadas Holding, y Modatelas.

FCQSR (Anteriormente Taco Holding)

En el mes de marzo de 2011, el Fideicomiso junto con el fondo paralelo Nexxus Capital Private Equity Fund V, L.P. o Fideicomiso número 4365 (conjuntamente "Nexxus V") y un grupo de co-inversionistas estratégicos constituyeron la empresa Taco Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Taco Holding" o "TH"). Entendemos que Taco Holding es una empresa establecida como plataforma para la adquisición y operación de cadenas de restaurantes en México.

En marzo de 2011, TH llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Arrachera House, S.A. de C.V. ("Arrachera House"), la cual contaba con diversos locales de comida rápida, incluyendo las marcas Arrachera House y Sixties Burger.

En mayo de 2011, 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"), una compañía dedicada a la elaboración y venta de donas a través de diversas sucursales en el país.

Posteriormente, durante el cuarto trimestre de 2011, TH realizó inversiones en la cadena de restaurantes italianos Sbarro en México ("Sbarro"), en la cadena de neverías Neve Gelato ("Neve Gelato"), y en la cadena de cafeterías Café Diletto ("Diletto"). Dichas adquisiciones se realizaron a través de una mezcla de efectivo e intercambio de acciones.

En mayo de 2014 la Asamblea General de Accionistas de TH aprobó un aumento de capital social con el objeto de contar con los recursos necesarios para continuar con su plan de expansión. Cabe mencionar que, en dicho aumento de capital, el Fideicomiso renunció a su derecho de suscribir y pagar el aumento de capital en proporción a su posición accionaria.

Durante el segundo trimestre de 2014, TH realizó dos inversiones adicionales: (i) Nuny's Yogurt ("Nuny's"), una marca de helados a base de yogurt con cubiertas de fruta y cereal, y (ii) Taco Inn ("Taco Inn"), una cadena de restaurantes de tacos y comida mexicana. Asimismo, durante el tercer trimestre de 2014, TH realizó una nueva inversión en El Farolito ("El Farolito"), cadena líder de restaurantes de tacos y comida mexicana.

Posteriormente, durante el primer trimestre de 2016, Nexxus Capital Private Equity Fund VI, L.P. o Fideicomiso número 4346 (conjuntamente "Nexxus VI, L.P.") y el fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles No. F/173183 ("Fideicomiso Nexxus VI") llevaron a cabo un aumento de capital en TH equivalente al 38.48% de capital social.

Utilizando los recursos provenientes de dicho aumento, TH llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Inversionistas en Restaurantes de Carnes y Cortes, S. de R.L. de C.V. ("Toro") en enero de 2016. Toro era una plataforma de restaurantes multimarca especializada en el sector de comida casual, la cual operaba 51 ubicaciones propias y 24 franquicias de restaurantes de las marcas La Mansión, Gino's, Casa Ávila y Bistrot Mosaico, entre otras.

Adicionalmente, durante el tercer trimestre de 2016 TH llevó a cabo la adquisición del 100% de Premier Foods, S.A. de C.V., la cual contaba con diversos restaurantes Carl's Jr, así como la franquicia maestra para la Ciudad de México y zona conurbada. La adquisición se realizó utilizando recursos propios de TH y deuda.

Durante el cuarto trimestre de 2018, TH llevó a cabo la desinversión de las marcas Sixties Burger, Arrachera House, Sbarro, Neve Gelato, Taco Inn y Nuny's a jugadores estratégicos.

En agosto de 2019, se realizó la escisión de TH a fin de llevar a cabo la venta de Krispy Kreme a la propietaria de la marca a nivel global, Krispy Kreme Doughnut Corporation. La transacción se concretó en el cuarto trimestre de 2019. Derivado de la escisión de Taco Holding, se crearon las sociedades QSR TH, S.A.P.I. de C.V. ("QSR") y Fine & Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V. ("F&CD"), en su conjunto ("FCQSR"), para consolidar las marcas remanentes.

Finalmente, el 5 de marzo de 2020, cerró la desinversión de El Farolito a través de una compraventa de activos por parte de Grupo Toks, una de las principales cadenas de restaurantes en México.

Entendemos que, al 30 de junio de 2022, la participación conjunta en el capital de FCQSR del Fideicomiso y Nexxus V es de 39.25%, 27.56% correspondiente al Fideicomiso y 11.69% 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 de moda en México, controlada por Moda Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Moda Holding" o "MH"), la cual era una sociedad controladora de reciente creación, propietaria del 100% de Dorothy Gaynor.

La adquisición inicial fue por el 17.55% de las acciones representativas a los accionistas originales de Moda Holding además de un aumento de capital posterior con el cual se alcanzó el 34.67%. En conjunto el Fideicomiso y Nexxus V eran propietarios del 49.79% de las acciones representativas del capital social de Moda Holding.

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 42.02% de dicha entidad y la de Nexxus V el 18.70%.

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

Por otra parte, en diciembre 2013 se realizó un aumento de Capital en MH, por el cual la participación accionaria del Fideicomiso y Nexxus V se incrementó y, derivado de lo anterior, entendemos que al 30 de septiembre de 2017 la participación conjunta en el capital de MH del Fideicomiso y Nexxus V fue del 62.70%, siendo el 43.38% correspondiente al Fideicomiso y 19.30% a Nexxus V.

En junio de 2017 el Fideicomiso y Nexxus V acordaron la venta de Moda Holding a una empresa mexicana dedicada al diseño, distribución y venta de calzado. El día 8 de noviembre de 2017 el Fideicomiso y Nexxus V completaron la desinversión en MH.

Finalmente, durante el cuarto trimestre de 2017, entendemos que se hizo un pago a favor de los tenedores de los Certificados Bursátiles por $555,742,136 (quinientos cincuenta y cinco millones setecientos cuarenta y dos mil ciento treinta y seis pesos 00/100) derivado de la desinversión total en MH.

PriceTravel

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

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

De acuerdo con lo anterior y después de haber fusionado a NC4-5 con PriceTravel, la participación en el capital de PriceTravel por parte del Fideicomiso y Nexxus V fue del 21.15% y 9.78% respectivamente.

Adicionalmente, en octubre de 2013, se llevó a cabo la compra del 100% de los activos de Latin Sol and Holdings, S.A. de C.V., empresa dedicada a brindar soluciones de comercialización y operación de servicios turísticos a través de soluciones tecnológicas. Entendemos que dicha adquisición fue pagada al 100% mediante un intercambio de acciones equivalente al 4.35% de PriceTravel. En este sentido, la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.58%, siendo el 20.23% correspondiente al Fideicomiso y 9.36% a Nexxus V.

El 28 de noviembre de 2013, el Fideicomiso recibió la cantidad de $9,574,856.00 (nueve millones quinientos setenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y seis pesos 00/100), recursos provenientes del primer decreto de dividendos aprobado. El 30 de junio de 2015 se recibieron los recursos provenientes del segundo decreto de dividendos por la cantidad de $10,315,777.00 (diez millones trescientos quince mil setecientos setenta y siete pesos 00/100).

Por otro lado, entendemos que durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo una desinversión por parte de uno de los accionistas de la empresa, lo cual ocasionó que la participación accionaria del Fideicomiso y Nexxus V se incrementara. En este sentido, la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.84%, siendo el 20.40% correspondiente al Fideicomiso y 9.44% a Nexxus V.

Posteriormente, en junio de 2015, PriceTravel llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de la compañía Los Tiquetes Baratos ("LTB"). LTB es una empresa internacional ubicada en Colombia, dedicada al comercio electrónico

de paquetes de viaje, vuelos, hoteles, y renta de autos. Para llevar a cabo la adquisición, los accionistas de PriceTravel realizaron un aumento de capital, el cual, posterior a la adquisición, dio como resultado que al 30 de junio de 2015 la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V fuera de 27.20%, siendo el 18.59% correspondiente al Fideicomiso y 8.61 % a Nexxus V.

Adicionalmente, en septiembre de 2015, se concretó la adquisición de la compañía Business Travel Consulting ("BTC"), empresa mexicana especializada en turismo de congresos, eventos y convenciones.

El 18 de agosto de 2016 el Fideicomiso recibió los recursos provenientes del tercer decreto de dividendos por la cantidad de $13,162,820.00 (trece millones ciento sesenta y dos mil ochocientos veinte pesos 00/100) y el 31 de julio de 2018 se recibió la cantidad de $2,770,555.11 (dos millones setecientos setenta mil quinientos cincuenta y cinco pesos 11/100) proveniente del cuarto decreto de dividendos.

Durante la segunda mitad de 2018 PriceTravel migró parte de sus operaciones tecnológicas a la plataforma de Amazon Web Services, con el fin de mejorar su oferta de valor en términos de servicio, tiempos de respuesta y otras competencias tecnológicas claves de la industria.

Finalmente, durante el primer trimestre de 2022, el Fideicomiso desinvirtió el 100% de PriceTravel, a la fecha ya han recibido el 100% del pago.

Vidrios y Fachadas Holding

El 22 de agosto de 2012, el Fideicomiso en conjunto con el fondo paralelo Nexxus V formalizaron una inversión en Maak Arca Holding ("Maak Holding"), una plataforma creada para consolidar negocios dentro de las industrias de la vivienda y construcción en México, proporcionando diversos materiales para la construcción y decoración de desarrollos residenciales, comerciales y de oficinas.

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

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 50% en efectivo, y el 50% restante mediante la capitalización de un pasivo equivalente al 10% del capital social de Maak Holding.

En el primer trimestre de 2016 se hizo un aumento de capital, cuyos fondos se utilizaron para realizar la adquisición de ciertos activos correspondientes a una planta de procesamiento de vidrio aislante ("Vitrogenera"), la cual ejercía de proveedor para algunas de las empresas de Maak Holding.

Adicionalmente en 2016, Maak Holding adquirió a Madarca, S.A. de C.V. ("Madarca"), una empresa enfocada en la comercialización de madera.

Durante el segundo trimestre de 2018, el Fideicomiso llevó a cabo la desinversión de Mármoles Arca y Madarca mediante la escisión y venta de Maak Holding, con lo cual se realizó un pago a los tenedores de los Certificados Bursátiles por $264,028,411.31 (doscientos sesenta y cuatro millones, veintiocho mil cuatrocientos once pesos 31/100

M.N.). Se creó la entidad Vidrios y Fachadas Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Vidrios y Fachadas Holding") para consolidar los negocios remanentes Vitro Canceles y Vitrogenera.

En diciembre de 2021, Vidrios y Fachadas Holding realizó una desinversión parcial. El pago de dicha venta se hará durante los primeros nueve meses del 2022. Adicionalmente se realizó una distribución de exceso de caja al Fideicomiso durante el mes de diciembre.

Derivado de lo anterior, entendemos que, al 30 de junio de 2022, la participación conjunta en el capital de Vidrios y Fachadas Holding del Fideicomiso y Nexxus V es del 60.61%, siendo el 41.00% correspondiente al Fideicomiso y 19.61% a Nexxus V.

Modatelas

El 27 de agosto de 2012, el Fideicomiso en conjunto con el fondo paralelo Nexxus V realizó una inversión en Modatelas, S.A.P.I. de C.V. ("Modatelas" o "MT"), empresa dedicada a la venta de telas, mercería y otros productos como cortinas al menudeo, la cual a la fecha de inversión contaba con 229 tiendas distribuidas a lo largo del territorio nacional.

Durante el primer trimestre de 2017, Modatelas aprobó el decreto de dividendos a favor de los accionistas de la sociedad, de los cuales el Fideicomiso recibió la cantidad de $3,165,562.00 (tres millones ciento sesenta y cinco mil quinientos sesenta y dos pesos 00/100). De igual manera, el 24 de abril de 2017 se aprobó un segundo decreto de dividendos a favor de los accionistas de la sociedad en la que el Fideicomiso recibió la cantidad de $2,273,321.49 (dos millones doscientos setenta y tres mil trescientos veintiún pesos 49/100).

Durante el tercer trimestre de 2018 MT realizó una inversión en MUMULIFE, S.A.P.I. de C.V., que opera la cadena de tiendas Mumuso en México, compañía dedicada a la venta de artículos de diseño para el hogar, artículos de moda, cuidado personal y electrónica portátil.

Modatelas cerró un acuerdo con la compañía holandesa HEMA durante el primer trimestre de 2020 para la operación de sus tiendas en México. El acuerdo se realizó a través de Eurofastfashion, S.A.P.I de C.V. y la cadena es operada bajo la misma estructura corporativa que Mumuso. HEMA opera en la misma industria que Mumuso pero con una oferta de productos complementarios y tiene capacidades sólidas en la cadena de suministro.

Entendemos que, al 30 de junio de 2022, conjuntamente Nexxus V y el Fideicomiso son titulares del 29.41% de la participación accionaria del capital social de dicha entidad, siendo el 19.97% correspondiente al Fideicomiso y el 9.44 % a Nexxus V.

SF Partners II

El 22 de agosto de 2013, el Fideicomiso en conjunto con otros socios crearon un vehículo (SPV por sus cifras en inglés) denominado SF Partners II, S. de R.L. de C.V. ("SF Partners") con la finalidad de realizar una inversión en una cadena de hoteles.

Finalmente, entendemos que después de haberse realizado el proceso de due diligence se determinó no llevar a cabo la inversión y por lo tanto el Fideicomiso llevó a cabo la desinversión, durante el primer trimestre del año 2014, en dicha sociedad.

Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
21 de julio de 2022
Página 8

2. Metodologías de Valuación

Nuestros servicios comprendieron la estimación del Valor de Mercado (término definido más adelante) de los Certificados Bursátiles, con base en la aplicación de estándares internacionales para la valuación de capital privado[3] 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, siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado. De acuerdo con dichos lineamientos, esta consideración tiene su fundamento en reflejar las condiciones de mercado existentes a la fecha de la transacción.

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

2.1. Tipos de Metodologías de Valuación

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

[3] *"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"*.

Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
21 de julio de 2022
Página 9

2.2. Metodologías de Valuación Aplicadas

Para la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles aplicamos diversas metodologías mediante las cuales obtuvimos el siguiente valor:

	Valor de Mercado (MXN)
Total Empresas Promovidas y activos líquidos	$760,974,036
Pasivos asociados[4]	$219,069
Activo Neto	**$760,754,967[5]**

3. Resultados

Con base en los valores mostrados anteriormente, a continuación, presentamos el Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles al 30 de junio de 2022:

Número de Certificados Bursátiles	Valor de Mercado al 30/06/2022 (MXN)
26,550,472	$28.65 (veintiocho pesos 65/100 M.N.)

4. Términos y Condiciones de Nuestro Trabajo como Valuador Independiente

Deloitte Asesoría Financiera S.C. ("DAF"), entidad escindida el 1 de enero de 2018 de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., ha realizado valuación de CKDs desde 2011 y de CERPIs desde 2018. Asimismo, ha fungido como valuador independiente de los Certificados Bursátiles en forma ininterrumpida desde 2013.

Deloitte es miembro del *International Valuation Standards Council* (IVSC) y nuestras metodologías se apegan a estándares internacionales, incluyendo las guías del *International Private Equity and Venture Capital Valuation* (IPEV).

Contamos con políticas y órganos internos encargados de evaluar y aprobar los procedimientos de valuación en cuanto a vigencia, aplicabilidad y apego a normas para asegurar la calidad de sus trabajos, y el apego técnico del personal de DAF y de los miembros del equipo de valuadores independientes, incluyendo el programa de capacitación interna técnica apegado al *Valuation Knowledge Gateway* de Deloitte Touche Tohmatsu Ltd ("DTTL"), y que las valuaciones de los Certificados Bursátiles estén alineadas a los principios internacionales de valuación previamente mencionados.

DAF cuenta con una política de rotación del personal involucrado en la valuación de los Certificados Bursátiles, misma que considera la rotación a nivel gerencial y del revisor de calidad interno.

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.

---

[4] Pasivo asociado a otras cuentas por pagar del Fideicomiso NEXXCK 10.
[5] Para realizar la suma del Activo Neto, se consideraron los montos sin decimales de los diferentes activos y pasivos.

Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
21 de julio de 2022
Página 10

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

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

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

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

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

Atentamente,

Diego Ortiz

Socio

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.
Ccp: Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.
Arturo José Saval Pérez – Presidente y Socio Director Senior.
Roberto Langenauer Neuman – Director General y Socio Director Senior.

Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
21 de julio de 2022
Página 11

Anexo "A" – Currículum

Diego Ortiz es Licenciado en Economía por la Universidad Anáhuac del Norte, y es un socio con más de 20 años de experiencia en Deloitte valuando activos y negocios. Ha participado en diversos cursos internos y externos, en México y en el extranjero, de valuación de negocios y activos. Diego está enfocado en la preparación y revisión de estimaciones de valor para reporte financiero y cuenta con la certificación interna "Fair Value Specialist" emitida por DTTL.

Deloitte.

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México
Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

20 de octubre de 2022

Claudia Álvarez Meléndez y Talina Ximena Mora Rojas
Delegados Fiduciarios
Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero INVEX
Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40 Piso 7
Col. Lomas de Chapultepec
Ciudad de México, C.P. 11000
México

Estimados Delegados Fiduciarios:

De acuerdo con los términos y condiciones acordados en nuestra Carta Arreglo fechada el 18 de julio de 2013, en nuestro carácter de Valuadores Independientes, a continuación, les presentamos las principales consideraciones y los resultados correspondientes a la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles (término definido más adelante) del Fideicomiso Nexxus IV, al 30 de septiembre de 2022.

1. Antecedentes

El 3 de marzo de 2010 fue creado un fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles identificados como "Nexxus Capital IV" y con el número F/2875 (el "Fideicomiso"). El Fideicomiso fue celebrado por Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario "B", (en lo sucesivo, "Nexxus"), HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como Representante Común de los Tenedores, (el "Representante Común") (en lo sucesivo, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"). Cabe mencionar que, a partir del cuarto trimestre de 2016, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero sustituyó a HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División fiduciaria como Fiduciario sustituto del Fideicomiso (en lo sucesivo, el "Fiduciario"). Cualquier término utilizado con mayúscula inicial y no definido en el presente tendrá el significado atribuido en el Contrato de Fideicomiso.

A continuación, se presentan las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios (en lo sucesivo, los "Certificados Bursátiles", indistintamente en singular o plural) realizadas por el Fideicomiso al 30 de septiembre de 2022:

Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
20 de octubre de 2022
Página 2

Oferta de Certificados Bursátiles ("CB")				
Número de emisión	Fecha	CB Efectiv. suscritos	Precio por CB	Monto Efectiv. suscrito
Oferta inicial (Ajustada)	Mar-2010	14,574,168	98.00[1]	$ 1,428,268,464.0
1ra Emisión Subsecuente	Oct-2010	11,976,304	98.00	1,173,677,792.0
		26,550,472		**$ 2,601,946,256.0**

Derivado de lo anterior, el número total de Certificados Bursátiles en circulación al 30 de septiembre de 2022 asciende a 26,550,472 (veintiséis millones quinientos cincuenta mil cuatrocientos setenta y dos).

Asimismo, al 30 de septiembre de 2022, el Fideicomiso ha realizado distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, como se muestra a continuación:

Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles		
Número de distribución	Fecha	Monto distribuido
1ª Distribución	Sept-2010	NA[2]
2da Distribución	Ago-2015	10,315,777.00
3ra Distribución	Abr-2016	50,609,503.00
4ta Distribución	Ago-2016	13,162,820.00
5ta Distribución	Nov-2017	555,742,136.00
6ta Distribución	Jun-2018	264,028,411.00
7ma Distribución	Jul-2018	47,742,690.00
8va Distribución	Dic-2018	100,000,000.00
9na Distribución	Ago-2019	17,918,667.32
10ma Distribución	Ene-2020	132,053,121.90
11va Distribución	May-2020	87,592,251.78
12va Distribución	Abr-2022	179,200,000.00
13va Distribución	Jul-2022	136,747,599.00
		1,595,112,977.00

1.1. Características del Fideicomiso

Clave de Pizarra: NEXXCK 10

Plazo de la Emisión: 3,652 días (aproximadamente 10 años)

Fecha de Vencimiento: Originalmente al 3 de marzo de 2020, la cual en febrero 2020 fue extendida al 3 de julio de 2020, en junio 2020 se extendió al 3 de julio de 2022 y el 28 de abril de 2022 se extendió al 31 de diciembre de 2023.

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

[1] Cada Certificado Bursátil Original fue parcialmente amortizado en $2.00 y el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a partir del 7 de septiembre de 2010 fue de $98.00 cada uno).
[2] No incluye la primera Distribución por $29,148,336 realizada en septiembre 2010 ya que la cantidad antes referida se aplicó a amortizar parcialmente los Certificados Bursátiles Originales.

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

Empresas Promovidas: representan las asociaciones, personas morales, fideicomisos o cualquier otra entidad u organización en las que el Fideicomiso realice Inversiones por instrucciones de Nexxus Capital IV, S.A. de C.V. y/o el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, en términos del Contrato de Fideicomiso.

1.2. Composición del Fideicomiso

Al 30 de septiembre de 2022, el Fideicomiso estaba compuesto por efectivo, otros recursos líquidos, así como por las Empresas Promovidas: FCQSR (anteriormente Taco Holding), Vidrios y Fachadas Holding, y Modatelas.

FCQSR (Anteriormente Taco Holding)

En el mes de marzo de 2011, el Fideicomiso junto con el fondo paralelo Nexxus Capital Private Equity Fund V, L.P. o Fideicomiso número 4365 (conjuntamente "Nexxus V") y un grupo de co-inversionistas estratégicos constituyeron la empresa Taco Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Taco Holding" o "TH"). Entendemos que Taco Holding es una empresa establecida como plataforma para la adquisición y operación de cadenas de restaurantes en México.

En marzo de 2011, TH llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Arrachera House, S.A. de C.V. ("Arrachera House"), la cual contaba con diversos locales de comida rápida, incluyendo las marcas Arrachera House y Sixties Burger.

En mayo de 2011, 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"), una compañía dedicada a la elaboración y venta de donas a través de diversas sucursales en el país.

Posteriormente, durante el cuarto trimestre de 2011, TH realizó inversiones en la cadena de restaurantes italianos Sbarro en México ("Sbarro"), en la cadena de neverías Neve Gelato ("Neve Gelato"), y en la cadena de cafeterías Café Diletto ("Diletto"). Dichas adquisiciones se realizaron a través de una mezcla de efectivo e intercambio de acciones.

En mayo de 2014 la Asamblea General de Accionistas de TH aprobó un aumento de capital social con el objeto de contar con los recursos necesarios para continuar con su plan de expansión. Cabe mencionar que, en dicho aumento de capital, el Fideicomiso renunció a su derecho de suscribir y pagar el aumento de capital en proporción a su posición accionaria.

Durante el segundo trimestre de 2014, TH realizó dos inversiones adicionales: (i) Nuny's Yogurt ("Nuny's"), una marca de helados a base de yogurt con cubiertas de fruta y cereal, y (ii) Taco Inn ("Taco Inn"), una cadena de restaurantes de tacos y comida mexicana. Asimismo, durante el tercer trimestre de 2014, TH realizó una nueva inversión en El Farolito ("El Farolito"), cadena líder de restaurantes de tacos y comida mexicana.

Posteriormente, durante el primer trimestre de 2016, Nexxus Capital Private Equity Fund VI, L.P. o Fideicomiso número 4346 (conjuntamente "Nexxus VI, L.P.") y el fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles No. F/173183 ("Fideicomiso Nexxus VI") llevaron a cabo un aumento de capital en TH equivalente al 38.48% de capital social.

Utilizando los recursos provenientes de dicho aumento, TH llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Inversionistas en Restaurantes de Carnes y Cortes, S. de R.L. de C.V. ("Toro") en enero de 2016. Toro era una plataforma de restaurantes multimarca especializada en el sector de comida casual, la cual operaba 51 ubicaciones propias y 24 franquicias de restaurantes de las marcas La Mansión, Gino's, Casa Ávila y Bistrot Mosaico, entre otras.

Adicionalmente, durante el tercer trimestre de 2016 TH llevó a cabo la adquisición del 100% de Premier Foods, S.A. de C.V., la cual contaba con diversos restaurantes Carl's Jr, así como la franquicia maestra para la Ciudad de México y zona conurbada. La adquisición se realizó utilizando recursos propios de TH y deuda.

Durante el cuarto trimestre de 2018, TH llevó a cabo la desinversión de las marcas Sixties Burger, Arrachera House, Sbarro, Neve Gelato, Taco Inn y Nuny's a jugadores estratégicos.

En agosto de 2019, se realizó la escisión de TH a fin de llevar a cabo la venta de Krispy Kreme a la propietaria de la marca a nivel global, Krispy Kreme Doughnut Corporation. La transacción se concretó en el cuarto trimestre de 2019. Derivado de la escisión de Taco Holding, se crearon las sociedades QSR TH, S.A.P.I. de C.V. ("QSR") y Fine & Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V. ("F&CD"), en su conjunto ("FCQSR"), para consolidar las marcas remanentes.

El 5 de marzo de 2020, cerró la desinversión de El Farolito a través de una compraventa de activos por parte de Grupo Toks, una de las principales cadenas de restaurantes en México.

Asimismo, en agosto de 2022, se completó la desinversión de Carl's Jr. Mediante una venta de acciones a un jugador financiero.

Entendemos que, al 30 de septiembre de 2022, la participación conjunta en el capital de FCQSR del Fideicomiso y Nexxus V es de 39.25%, 27.56% correspondiente al Fideicomiso y 11.69% 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 de moda en México, controlada por Moda Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Moda Holding" o "MH"), la cual era una sociedad controladora de reciente creación, propietaria del 100% de Dorothy Gaynor.

La adquisición inicial fue por el 17.55% de las acciones representativas a los accionistas originales de Moda Holding además de un aumento de capital posterior con el cual se alcanzó el 34.67%. En conjunto el Fideicomiso y Nexxus V eran propietarios del 49.79% de las acciones representativas del capital social de Moda Holding.

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 42.02% de dicha entidad y la de Nexxus V el 18.70%.

Adicionalmente, el 26 de julio de 2012, Moda Holding formalizó la adquisición de Jeanade, S.A. de C.V. ("Zingara"), una empresa dedicada al concepto de diseño, así como a la comercialización de trajes de baño, ropa, zapatos, entre otros. Entendemos que dicha

adquisición fue pagada 80% en efectivo, y el 20% restante mediante un intercambio de acciones equivalente al 8% de Moda Holding.

Por otra parte, en diciembre 2013 se realizó un aumento de Capital en MH, por el cual la participación accionaria del Fideicomiso y Nexxus V se incrementó y, derivado de lo anterior, entendemos que al 30 de septiembre de 2017 la participación conjunta en el capital de MH del Fideicomiso y Nexxus V fue del 62.70%, siendo el 43.38% correspondiente al Fideicomiso y 19.30% a Nexxus V.

En junio de 2017 el Fideicomiso y Nexxus V acordaron la venta de Moda Holding a una empresa mexicana dedicada al diseño, distribución y venta de calzado. El día 8 de noviembre de 2017 el Fideicomiso y Nexxus V completaron la desinversión en MH.

Finalmente, durante el cuarto trimestre de 2017, entendemos que se hizo un pago a favor de los tenedores de los Certificados Bursátiles por $555,742,136 (quinientos cincuenta y cinco millones setecientos cuarenta y dos mil ciento treinta y seis pesos 00/100) derivado de la desinversión total en MH.

PriceTravel

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

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

De acuerdo con lo anterior y después de haber fusionado a NC4-5 con PriceTravel, la participación en el capital de PriceTravel por parte del Fideicomiso y Nexxus V fue del 21.15% y 9.78% respectivamente.

Adicionalmente, en octubre de 2013, se llevó a cabo la compra del 100% de los activos de Latin Sol and Holdings, S.A. de C.V., empresa dedicada a brindar soluciones de comercialización y operación de servicios turísticos a través de soluciones tecnológicas. Entendemos que dicha adquisición fue pagada al 100% mediante un intercambio de acciones equivalente al 4.35% de PriceTravel. En este sentido, la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.58%, siendo el 20.23% correspondiente al Fideicomiso y 9.36% a Nexxus V.

El 28 de noviembre de 2013, el Fideicomiso recibió la cantidad de $9,574,856.00 (nueve millones quinientos setenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y seis pesos 00/100), recursos provenientes del primer decreto de dividendos aprobado. El 30 de junio de 2015 se recibieron los recursos provenientes del segundo decreto de dividendos por la cantidad de $10,315,777.00 (diez millones trescientos quince mil setecientos setenta y siete pesos 00/100).

Por otro lado, entendemos que durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo una desinversión por parte de uno de los accionistas de la empresa, lo cual ocasionó que la participación accionaria del Fideicomiso y Nexxus V se incrementara. En este sentido, la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.84%, siendo el 20.40% correspondiente al Fideicomiso y 9.44% a Nexxus V.

Posteriormente, en junio de 2015, PriceTravel llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de la compañía Los Tiquetes Baratos ("LTB"). LTB es una empresa internacional ubicada en Colombia, dedicada al comercio electrónico de paquetes de viaje, vuelos, hoteles, y renta de autos. Para llevar a cabo la adquisición, los accionistas de PriceTravel realizaron un aumento de capital, el cual, posterior a la adquisición, dio como resultado que al 30 de junio de 2015 la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V fuera de 27.20%, siendo el 18.59% correspondiente al Fideicomiso y 8.61 % a Nexxus V.

Adicionalmente, en septiembre de 2015, se concretó la adquisición de la compañía Business Travel Consulting ("BTC"), empresa mexicana especializada en turismo de congresos, eventos y convenciones.

El 18 de agosto de 2016 el Fideicomiso recibió los recursos provenientes del tercer decreto de dividendos por la cantidad de $13,162,820.00 (trece millones ciento sesenta y dos mil ochocientos veinte pesos 00/100) y el 31 de julio de 2018 se recibió la cantidad de $2,770,555.11 (dos millones setecientos setenta mil quinientos cincuenta y cinco pesos 11/100) proveniente del cuarto decreto de dividendos.

Durante la segunda mitad de 2018 PriceTravel migró parte de sus operaciones tecnológicas a la plataforma de Amazon Web Services, con el fin de mejorar su oferta de valor en términos de servicio, tiempos de respuesta y otras competencias tecnológicas claves de la industria.

Finalmente, durante el primer trimestre de 2022, el Fideicomiso desinvirtió el 100% de PriceTravel, a la fecha ya han recibido el 100% del pago.

Vidrios y Fachadas Holding

El 22 de agosto de 2012, el Fideicomiso en conjunto con el fondo paralelo Nexxus V formalizaron una inversión en Maak Arca Holding ("Maak Holding"), una plataforma creada para consolidar negocios dentro de las industrias de la vivienda y construcción en México, proporcionando diversos materiales para la construcción y decoración de desarrollos residenciales, comerciales y de oficinas.

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

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 50% en efectivo, y el 50% restante mediante la capitalización de un pasivo equivalente al 10% del capital social de Maak Holding.

En el primer trimestre de 2016 se hizo un aumento de capital, cuyos fondos se utilizaron para realizar la adquisición de ciertos activos correspondientes a una planta de procesamiento de vidrio aislante ("Vitrogenera"), la cual ejercía de proveedor para algunas de las empresas de Maak Holding.

Adicionalmente en 2016, Maak Holding adquirió a Madarca, S.A. de C.V. ("Madarca"), una empresa enfocada en la comercialización de madera.

Durante el segundo trimestre de 2018, el Fideicomiso llevó a cabo la desinversión de Mármoles Arca y Madarca mediante la escisión y venta de Maak Holding, con lo cual se

realizó un pago a los tenedores de los Certificados Bursátiles por $264,028,411.31 (doscientos sesenta y cuatro millones, veintiocho mil cuatrocientos once pesos 31/100 M.N.). Se creó la entidad Vidrios y Fachadas Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Vidrios y Fachadas Holding") para consolidar los negocios remanentes Vitro Canceles y Vitrogenera.

En diciembre de 2021, Vidrios y Fachadas Holding realizó una desinversión parcial. El pago de dicha venta se realizó durante los primeros nueve meses del 2022. Adicionalmente se realizó una distribución de exceso de caja al Fideicomiso durante el mes de diciembre.

Derivado de lo anterior, entendemos que, al 30 de septiembre de 2022, la participación conjunta en el capital de Vidrios y Fachadas Holding del Fideicomiso y Nexxus V es del 60.6%, siendo el 41.0% correspondiente al Fideicomiso y 19.6% a Nexxus V.

Modatelas

El 27 de agosto de 2012, el Fideicomiso en conjunto con el fondo paralelo Nexxus V realizó una inversión en Modatelas, S.A.P.I. de C.V. ("Modatelas" o "MT"), empresa dedicada a la venta de telas, mercería y otros productos como cortinas al menudeo, la cual a la fecha de inversión contaba con 229 tiendas distribuidas a lo largo del territorio nacional.

Durante el primer trimestre de 2017, Modatelas aprobó el decreto de dividendos a favor de los accionistas de la sociedad, de los cuales el Fideicomiso recibió la cantidad de $3,165,562.00 (tres millones ciento sesenta y cinco mil quinientos sesenta y dos pesos 00/100). De igual manera, el 24 de abril de 2017 se aprobó un segundo decreto de dividendos a favor de los accionistas de la sociedad en la que el Fideicomiso recibió la cantidad de $2,273,321.49 (dos millones doscientos setenta y tres mil trescientos veintiún pesos 49/100).

Durante el tercer trimestre de 2018 MT realizó una inversión en MUMULIFE, S.A.P.I. de C.V., que opera la cadena de tiendas Mumuso en México, compañía dedicada a la venta de artículos de diseño para el hogar, artículos de moda, cuidado personal y electrónica portátil.

Modatelas cerró un acuerdo con la compañía holandesa HEMA durante el primer trimestre de 2020 para la operación de sus tiendas en México. El acuerdo se realizó a través de Eurofastfashion, S.A.P.I de C.V. y la cadena es operada bajo la misma estructura corporativa que Mumuso. HEMA opera en la misma industria que Mumuso pero con una oferta de productos complementarios y tiene capacidades sólidas en la cadena de suministro.

Entendemos que, al 30 de septiembre de 2022, conjuntamente Nexxus V y el Fideicomiso son titulares del 29.41% de la participación accionaria del capital social de dicha entidad, siendo el 19.97% correspondiente al Fideicomiso y el 9.44 % a Nexxus V.

SF Partners II

El 22 de agosto de 2013, el Fideicomiso en conjunto con otros socios crearon un vehículo (SPV por sus cifras en inglés) denominado SF Partners II, S. de R.L. de C.V. ("SF Partners") con la finalidad de realizar una inversión en una cadena de hoteles.

Finalmente, entendemos que después de haberse realizado el proceso de due diligence se determinó no llevar a cabo la inversión y por lo tanto el Fideicomiso llevó a cabo la desinversión, durante el primer trimestre del año 2014, en dicha sociedad.

Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
20 de octubre de 2022
Página 8

2. Metodologías de Valuación

Nuestros servicios comprendieron la estimación del Valor de Mercado (término definido más adelante) de los Certificados Bursátiles, con base en la aplicación de estándares internacionales para la valuación de capital privado[3] 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, siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado. De acuerdo con dichos lineamientos, esta consideración tiene su fundamento en reflejar las condiciones de mercado existentes a la fecha de la transacción.

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

2.1. Tipos de Metodologías de Valuación

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

[3] *"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"*.

Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
20 de octubre de 2022
Página 9

2.2. Metodologías de Valuación Aplicadas

Para la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles aplicamos las diversas metodologías mediante las cuales obtuvimos el siguiente valor:

	Valor de Mercado (MXN)
Total Empresas Promovidas y activos líquidos	$659,767,009
Pasivos asociados	$211,348
Activo Neto	**$659,555,661**[4]

3. Resultados

Con base en los valores mostrados anteriormente, a continuación, presentamos el Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles al 30 de septiembre de 2022:

Número de Certificados Bursátiles	Valor de Mercado al 30/09/2022 (MXN)
26,550,472	$24.84 (veinticuatro pesos 84/100 M.N.)

4. Términos y Condiciones de Nuestro Trabajo como Valuador Independiente

Deloitte Asesoría Financiera S.C. ("DAF"), entidad escindida el 1 de enero de 2018 de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., ha realizado valuación de CKDs desde 2011 y de CERPIs desde 2018. Asimismo, ha fungido como valuador independiente de los Certificados Bursátiles en forma ininterrumpida desde 2013.

Deloitte es miembro del *International Valuation Standards Council* (IVSC) y nuestras metodologías se apegan a estándares internacionales, incluyendo las guías del *International Private Equity and Venture Capital Valuation* (IPEV).

Contamos con políticas y órganos internos encargados de evaluar y aprobar los procedimientos de valuación en cuanto a vigencia, aplicabilidad y apego a normas para asegurar la calidad de sus trabajos, y el apego técnico del personal de DAF y de los miembros del equipo de valuadores independientes, incluyendo el programa de capacitación interna técnica apegado al *Valuation Knowledge Gateway* de Deloitte Touche Tohmatsu Ltd ("DTTL"), y que las valuaciones de los Certificados Bursátiles estén alineadas a los principios internacionales de valuación previamente mencionados.

DAF cuenta con una política de rotación del personal involucrado en la valuación de los Certificados Bursátiles, misma que considera la rotación a nivel gerencial y del revisor de calidad interno.

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.

[4] Para realizar la suma del Activo Neto, se consideraron los montos sin decimales de los diferentes activos y pasivos.

Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
20 de octubre de 2022
Página 10

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

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

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

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

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

Atentamente,

Diego Ortiz

Socio

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.
Ccp: Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.
Arturo José Saval Pérez – Presidente y Socio Director Senior.
Roberto Langenauer Neuman – Director General y Socio Director Senior.

Anexo "A" – Currículum

Diego Ortiz es Licenciado en Economía por la Universidad Anáhuac del Norte, y es un socio con más de 20 años de experiencia en Deloitte valuando activos y negocios. Ha participado en diversos cursos internos y externos, en México y en el extranjero, de valuación de negocios y activos. Diego está enfocado en la preparación y revisión de estimaciones de valor para reporte financiero y cuenta con la certificación interna "Fair Value Specialist" emitida por DTTL.

Deloitte.

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México
Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

21 de febrero de 2023

Claudia Álvarez Meléndez y Talina Ximena Mora Rojas
Delegados Fiduciarios
Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero INVEX
Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40 Piso 7
Col. Lomas de Chapultepec
Ciudad de México, C.P. 11000
México

Estimados Delegados Fiduciarios:

De acuerdo con los términos y condiciones acordados en nuestra Carta Arreglo fechada el 18 de julio de 2013, en nuestro carácter de Valuadores Independientes, a continuación, les presentamos las principales consideraciones y los resultados correspondientes a la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles (término definido más adelante) del Fideicomiso Nexxus IV, al 31 de diciembre de 2022.

1. Antecedentes

El 3 de marzo de 2010 fue creado un fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles identificados como "Nexxus Capital IV" y con el número F/2875 (el "Fideicomiso"). El Fideicomiso fue celebrado por Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario "B", (en lo sucesivo, "Nexxus"), HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como Representante Común de los Tenedores, (el "Representante Común") (en lo sucesivo, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"). Cabe mencionar que, a partir del cuarto trimestre de 2016, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero sustituyó a HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División fiduciaria como Fiduciario sustituto del Fideicomiso (en lo sucesivo, el "Fiduciario"). Cualquier término utilizado con mayúscula inicial y no definido en el presente tendrá el significado atribuido en el Contrato de Fideicomiso.

A continuación, se presentan las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios (en lo sucesivo, los "Certificados Bursátiles", indistintamente en singular o plural) realizadas por el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022:

Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
21 de febrero de 2023
Página 2

Oferta de Certificados Bursátiles ("CB")				
Número de emisión	Fecha	CB Efectiv. suscritos	Precio por CB	Monto Efectiv. suscrito
Oferta inicial (Ajustada)	Mar-2010	14,574,168	98.00[1]	$ 1,428,268,464.0
1ra Emisión Subsecuente	Oct-2010	11,976,304	98.00	1,173,677,792.0
		26,550,472		**$ 2,601,946,256.0**

Derivado de lo anterior, el número total de Certificados Bursátiles en circulación al 31 de diciembre de 2022 asciende a 26,550,472 (veintiséis millones quinientos cincuenta mil cuatrocientos setenta y dos).

Asimismo, al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso ha realizado distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, como se muestra a continuación:

Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles		
Número de distribución	Fecha	Monto distribuido
1ª Distribución	Sept-2010	NA[2]
2da Distribución	Ago-2015	10,315,777.00
3ra Distribución	Abr-2016	50,609,503.00
4ta Distribución	Ago-2016	13,162,820.00
5ta Distribución	Nov-2017	555,742,136.00
6ta Distribución	Jun-2018	264,028,411.00
7ma Distribución	Jul-2018	47,742,690.00
8va Distribución	Dic-2018	100,000,000.00
9na Distribución	Ago-2019	17,918,667.32
10ma Distribución	Ene-2020	132,053,121.90
11va Distribución	May-2020	87,592,251.78
12va Distribución	Abr-2022	179,200,000.00
13va Distribución	Jul-2022	136,747,599.00
14ta Distribución	Oct-2022	80,943,336.28
15ta Distribución	Nov-2022	11,830,000.00
		1,687,886,313.28

1.1. Características del Fideicomiso

Clave de Pizarra: NEXXCK 10

Plazo de la Emisión: 3,652 días (aproximadamente 10 años)

Fecha de Vencimiento: Originalmente al 3 de marzo de 2020, la cual en febrero 2020 fue extendida al 3 de julio de 2020, en junio 2020 se extendió al 3 de julio de 2022 y el 28 de abril de 2022 se extendió al 31 de diciembre de 2023.

Objetivo del Fideicomiso: Invertir en el capital de sociedades mexicanas residentes en México cuyas acciones no se encuentren listadas en la BMV (o en otro mercado de valores) al momento de la inversión, así como participar en su consejo de administración (u órganos

[1] Cada Certificado Bursátil Original fue parcialmente amortizado en $2.00 y el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a partir del 7 de septiembre de 2010 fue de $98.00 cada uno).
[2] No incluye la primera Distribución por $29,148,336 realizada en septiembre 2010 ya que la cantidad antes referida se aplicó a amortizar parcialmente los Certificados Bursátiles Originales.

similares) con el objetivo de promover el desarrollo de la inversión, incluyendo el otorgar financiamiento.

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

Empresas Promovidas: representan las asociaciones, personas morales, fideicomisos o cualquier otra entidad u organización en las que el Fideicomiso realice Inversiones por instrucciones de Nexxus Capital IV, S.A. de C.V. y/o el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, en términos del Contrato de Fideicomiso.

1.2. Composición del Fideicomiso

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso estaba compuesto por efectivo, otros recursos líquidos, así como por las Empresas Promovidas: FCQSR (anteriormente Taco Holding), Vidrios y Fachadas Holding, y Modatelas.

FCQSR (Anteriormente Taco Holding)

En el mes de marzo de 2011, el Fideicomiso junto con el fondo paralelo Nexxus Capital Private Equity Fund V, L.P. o Fideicomiso número 4365 (conjuntamente "Nexxus V") y un grupo de co-inversionistas estratégicos constituyeron la empresa Taco Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Taco Holding" o "TH"). Entendemos que Taco Holding es una empresa establecida como plataforma para la adquisición y operación de cadenas de restaurantes en México.

En marzo de 2011, TH llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Arrachera House, S.A. de C.V. ("Arrachera House"), la cual contaba con diversos locales de comida rápida, incluyendo las marcas Arrachera House y Sixties Burger.

En mayo de 2011, 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"), una compañía dedicada a la elaboración y venta de donas a través de diversas sucursales en el país.

Posteriormente, durante el cuarto trimestre de 2011, TH realizó inversiones en la cadena de restaurantes italianos Sbarro en México ("Sbarro"), en la cadena de neverías Neve Gelato ("Neve Gelato"), y en la cadena de cafeterías Café Diletto ("Diletto"). Dichas adquisiciones se realizaron a través de una mezcla de efectivo e intercambio de acciones.

En mayo de 2014 la Asamblea General de Accionistas de TH aprobó un aumento de capital social con el objeto de contar con los recursos necesarios para continuar con su plan de expansión. Cabe mencionar que, en dicho aumento de capital, el Fideicomiso renunció a su derecho de suscribir y pagar el aumento de capital en proporción a su posición accionaria.

Durante el segundo trimestre de 2014, TH realizó dos inversiones adicionales: (i) Nuny's Yogurt ("Nuny's"), una marca de helados a base de yogurt con cubiertas de fruta y cereal, y (ii) Taco Inn ("Taco Inn"), una cadena de restaurantes de tacos y comida mexicana. Asimismo, durante el tercer trimestre de 2014, TH realizó una nueva inversión en El Farolito ("El Farolito"), cadena líder de restaurantes de tacos y comida mexicana.

Posteriormente, durante el primer trimestre de 2016, Nexxus Capital Private Equity Fund VI, L.P. o Fideicomiso número 4346 (conjuntamente "Nexxus VI, L.P.") y el fideicomiso

irrevocable de emisión de certificados bursátiles No. F/173183 ("Fideicomiso Nexxus VI") llevaron a cabo un aumento de capital en TH equivalente al 38.48% de capital social.

Utilizando los recursos provenientes de dicho aumento, TH llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Inversionistas en Restaurantes de Carnes y Cortes, S. de R.L. de C.V. ("Toro") en enero de 2016. Toro era una plataforma de restaurantes multimarca especializada en el sector de comida casual, la cual operaba 51 ubicaciones propias y 24 franquicias de restaurantes de las marcas La Mansión, Gino's, Casa Ávila y Bistrot Mosaico, entre otras.

Adicionalmente, durante el tercer trimestre de 2016 TH llevó a cabo la adquisición del 100% de Premier Foods, S.A. de C.V., la cual contaba con diversos restaurantes Carl's Jr, así como la franquicia maestra para la Ciudad de México y zona conurbada. La adquisición se realizó utilizando recursos propios de TH y deuda.

Durante el cuarto trimestre de 2018, TH llevó a cabo la desinversión de las marcas Sixties Burger, Arrachera House, Sbarro, Neve Gelato, Taco Inn y Nuny's a jugadores estratégicos.

En agosto de 2019, se realizó la escisión de TH a fin de llevar a cabo la venta de Krispy Kreme a la propietaria de la marca a nivel global, Krispy Kreme Doughnut Corporation. La transacción se concretó en el cuarto trimestre de 2019. Derivado de la escisión de Taco Holding, se crearon las sociedades QSR TH, S.A.P.I. de C.V. ("QSR") y Fine & Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V. ("F&CD"), en su conjunto ("FCQSR"), para consolidar las marcas remanentes.

El 5 de marzo de 2020, cerró la desinversión de El Farolito a través de una compraventa de activos por parte de Grupo Toks, una de las principales cadenas de restaurantes en México.

En agosto de 2022, se completó la desinversión de Carl's Jr. Mediante una venta de acciones a un jugador financiero.

Asimismo, en noviembre de 2022, se cerró la desinversión de Gino's mediante una venta de activos a un jugador estratégico.

Entendemos que, al 31 de diciembre de 2022, la participación conjunta en el capital de FCQSR del Fideicomiso y Nexxus V es de 39.25%, 27.56% correspondiente al Fideicomiso y 11.69% 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 de moda en México, controlada por Moda Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Moda Holding" o "MH"), la cual era una sociedad controladora de reciente creación, propietaria del 100% de Dorothy Gaynor.

La adquisición inicial fue por el 17.55% de las acciones representativas a los accionistas originales de Moda Holding además de un aumento de capital posterior con el cual se alcanzó el 34.67%. En conjunto el Fideicomiso y Nexxus V eran propietarios del 49.79% de las acciones representativas del capital social de Moda Holding.

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 42.02% de dicha entidad y la de Nexxus V el 18.70%.

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

Por otra parte, en diciembre 2013 se realizó un aumento de Capital en MH, por el cual la participación accionaria del Fideicomiso y Nexxus V se incrementó y, derivado de lo anterior, entendemos que al 30 de septiembre de 2017 la participación conjunta en el capital de MH del Fideicomiso y Nexxus V fue del 62.70%, siendo el 43.38% correspondiente al Fideicomiso y 19.30% a Nexxus V.

En junio de 2017 el Fideicomiso y Nexxus V acordaron la venta de Moda Holding a una empresa mexicana dedicada al diseño, distribución y venta de calzado. El día 8 de noviembre de 2017 el Fideicomiso y Nexxus V completaron la desinversión en MH.

Finalmente, durante el cuarto trimestre de 2017, entendemos que se hizo un pago a favor de los tenedores de los Certificados Bursátiles por $555,742,136 (quinientos cincuenta y cinco millones setecientos cuarenta y dos mil ciento treinta y seis pesos 00/100) derivado de la desinversión total en MH.

PriceTravel

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

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

De acuerdo con lo anterior y después de haber fusionado a NC4-5 con PriceTravel, la participación en el capital de PriceTravel por parte del Fideicomiso y Nexxus V fue del 21.15% y 9.78% respectivamente.

Adicionalmente, en octubre de 2013, se llevó a cabo la compra del 100% de los activos de Latin Sol and Holdings, S.A. de C.V., empresa dedicada a brindar soluciones de comercialización y operación de servicios turísticos a través de soluciones tecnológicas. Entendemos que dicha adquisición fue pagada al 100% mediante un intercambio de acciones equivalente al 4.35% de PriceTravel. En este sentido, la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.58%, siendo el 20.23% correspondiente al Fideicomiso y 9.36% a Nexxus V.

El 28 de noviembre de 2013, el Fideicomiso recibió la cantidad de $9,574,856.00 (nueve millones quinientos setenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y seis pesos 00/100), recursos provenientes del primer decreto de dividendos aprobado. El 30 de junio de 2015 se recibieron los recursos provenientes del segundo decreto de dividendos por la cantidad de $10,315,777.00 (diez millones trescientos quince mil setecientos setenta y siete pesos 00/100).

Por otro lado, entendemos que durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo una desinversión por parte de uno de los accionistas de la empresa, lo cual ocasionó que la participación accionaria del Fideicomiso y Nexxus V se incrementara. En este sentido, la

participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.84%, siendo el 20.40% correspondiente al Fideicomiso y 9.44% a Nexxus V.

Posteriormente, en junio de 2015, PriceTravel llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de la compañía Los Tiquetes Baratos ("LTB"). LTB es una empresa internacional ubicada en Colombia, dedicada al comercio electrónico de paquetes de viaje, vuelos, hoteles, y renta de autos. Para llevar a cabo la adquisición, los accionistas de PriceTravel realizaron un aumento de capital, el cual, posterior a la adquisición, dio como resultado que al 30 de junio de 2015 la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V fuera de 27.20%, siendo el 18.59% correspondiente al Fideicomiso y 8.61 % a Nexxus V.

Adicionalmente, en septiembre de 2015, se concretó la adquisición de la compañía Business Travel Consulting ("BTC"), empresa mexicana especializada en turismo de congresos, eventos y convenciones.

El 18 de agosto de 2016 el Fideicomiso recibió los recursos provenientes del tercer decreto de dividendos por la cantidad de $13,162,820.00 (trece millones ciento sesenta y dos mil ochocientos veinte pesos 00/100) y el 31 de julio de 2018 se recibió la cantidad de $2,770,555.11 (dos millones setecientos setenta mil quinientos cincuenta y cinco pesos 11/100) proveniente del cuarto decreto de dividendos.

Durante la segunda mitad de 2018 PriceTravel migró parte de sus operaciones tecnológicas a la plataforma de Amazon Web Services, con el fin de mejorar su oferta de valor en términos de servicio, tiempos de respuesta y otras competencias tecnológicas claves de la industria.

Finalmente, durante el primer trimestre de 2022, el Fideicomiso desinvirtió el 100% de PriceTravel, a la fecha ya han recibido el 100% del pago.

Vidrios y Fachadas Holding

El 22 de agosto de 2012, el Fideicomiso en conjunto con el fondo paralelo Nexxus V formalizaron una inversión en Maak Arca Holding ("Maak Holding"), una plataforma creada para consolidar negocios dentro de las industrias de la vivienda y construcción en México, proporcionando diversos materiales para la construcción y decoración de desarrollos residenciales, comerciales y de oficinas.

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

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 50% en efectivo, y el 50% restante mediante la capitalización de un pasivo equivalente al 10% del capital social de Maak Holding.

En el primer trimestre de 2016 se hizo un aumento de capital, cuyos fondos se utilizaron para realizar la adquisición de ciertos activos correspondientes a una planta de procesamiento de vidrio aislante ("Vitrogenera"), la cual ejercía de proveedor para algunas de las empresas de Maak Holding.

Adicionalmente en 2016, Maak Holding adquirió a Madarca, S.A. de C.V. ("Madarca"), una empresa enfocada en la comercialización de madera.

Durante el segundo trimestre de 2018, el Fideicomiso llevó a cabo la desinversión de Mármoles Arca y Madarca mediante la escisión y venta de Maak Holding, con lo cual se realizó un pago a los tenedores de los Certificados Bursátiles por $264,028,411.31 (doscientos sesenta y cuatro millones, veintiocho mil cuatrocientos once pesos 31/100 M.N.). Se creó la entidad Vidrios y Fachadas Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Vidrios y Fachadas Holding") para consolidar los negocios remanentes Vitro Canceles y Vitrogenera.

En diciembre de 2021, Vidrios y Fachadas Holding realizó una desinversión parcial. El pago de dicha venta se realizó durante los primeros nueve meses del 2022. Adicionalmente se realizó una distribución de exceso de caja al Fideicomiso durante el mes de diciembre.

Derivado de lo anterior, entendemos que, al 31 de diciembre de 2022, la participación conjunta en el capital de Vidrios y Fachadas Holding del Fideicomiso y Nexxus V es del 60.6%, siendo el 41.0% correspondiente al Fideicomiso y 19.6% a Nexxus V.

Modatelas

El 27 de agosto de 2012, el Fideicomiso en conjunto con el fondo paralelo Nexxus V realizó una inversión en Modatelas, S.A.P.I. de C.V. ("Modatelas" o "MT"), empresa dedicada a la venta de telas, mercería y otros productos como cortinas al menudeo, la cual a la fecha de inversión contaba con 229 tiendas distribuidas a lo largo del territorio nacional.

Durante el primer trimestre de 2017, Modatelas aprobó el decreto de dividendos a favor de los accionistas de la sociedad, de los cuales el Fideicomiso recibió la cantidad de $3,165,562.00 (tres millones ciento sesenta y cinco mil quinientos sesenta y dos pesos 00/100). De igual manera, el 24 de abril de 2017 se aprobó un segundo decreto de dividendos a favor de los accionistas de la sociedad en la que el Fideicomiso recibió la cantidad de $2,273,321.49 (dos millones doscientos setenta y tres mil trescientos veintiún pesos 49/100).

Durante el tercer trimestre de 2018 MT realizó una inversión en MUMULIFE, S.A.P.I. de C.V., que opera la cadena de tiendas Mumuso en México, compañía dedicada a la venta de artículos de diseño para el hogar, artículos de moda, cuidado personal y electrónica portátil.

Modatelas cerró un acuerdo con la compañía holandesa HEMA durante el primer trimestre de 2020 para la operación de sus tiendas en México. El acuerdo se realizó a través de Eurofastfashion, S.A.P.I de C.V. y la cadena es operada bajo la misma estructura corporativa que Mumuso. HEMA opera en la misma industria que Mumuso pero con una oferta de productos complementarios y tiene capacidades sólidas en la cadena de suministro.

Entendemos que, al 31 de diciembre de 2022, conjuntamente Nexxus V y el Fideicomiso son titulares del 29.41% de la participación accionaria del capital social de dicha entidad, siendo el 19.97% correspondiente al Fideicomiso y el 9.44 % a Nexxus V.

SF Partners II

El 22 de agosto de 2013, el Fideicomiso en conjunto con otros socios crearon un vehículo (SPV por sus cifras en inglés) denominado SF Partners II, S. de R.L. de C.V. ("SF Partners") con la finalidad de realizar una inversión en una cadena de hoteles.

Finalmente, entendemos que después de haberse realizado el proceso de due diligence se determinó no llevar a cabo la inversión y por lo tanto el Fideicomiso llevó a cabo la desinversión, durante el primer trimestre del año 2014, en dicha sociedad.

2. Metodologías de Valuación

Nuestros servicios comprendieron la estimación del Valor de Mercado (término definido más adelante) de los Certificados Bursátiles, con base en la aplicación de estándares internacionales para la valuación de capital privado[3] 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, siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado. De acuerdo con dichos lineamientos, esta consideración tiene su fundamento en reflejar las condiciones de mercado existentes a la fecha de la transacción.

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

2.1. Tipos de Metodologías de Valuación

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

[3] *"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"*.

Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
21 de febrero de 2023
Página 9

2.2. Metodologías de Valuación Aplicadas

Para la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles aplicamos las diversas metodologías mediante las cuales obtuvimos el siguiente valor:

	Valor de Mercado (MXN)
Total Empresas Promovidas y activos líquidos	$570,848,003
Pasivos asociados	$907,348
Activo Neto	**$569,940,655**[4]

3. Resultados

Con base en los valores mostrados anteriormente, a continuación, presentamos el Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles al 31 de diciembre de 2022:

Número de Certificados Bursátiles	Valor de Mercado al 31/12/2022 (MXN)
26,550,472	$21.47 (veintiún pesos 47/100 M.N.)

4. Términos y Condiciones de Nuestro Trabajo como Valuador Independiente

Deloitte Asesoría Financiera S.C. ("DAF"), entidad escindida el 1 de enero de 2018 de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., ha realizado valuación de CKDs desde 2011 y de CERPIs desde 2018. Asimismo, ha fungido como valuador independiente de los Certificados Bursátiles en forma ininterrumpida desde 2013.

Deloitte es miembro del *International Valuation Standards Council* (IVSC) y nuestras metodologías se apegan a estándares internacionales, incluyendo las guías del *International Private Equity and Venture Capital Valuation* (IPEV).

Contamos con políticas y órganos internos encargados de evaluar y aprobar los procedimientos de valuación en cuanto a vigencia, aplicabilidad y apego a normas para asegurar la calidad de sus trabajos, y el apego técnico del personal de DAF y de los miembros del equipo de valuadores independientes, incluyendo el programa de capacitación interna técnica apegado al *Valuation Knowledge Gateway* de Deloitte Touche Tohmatsu Ltd ("DTTL"), y que las valuaciones de los Certificados Bursátiles estén alineadas a los principios internacionales de valuación previamente mencionados.

DAF cuenta con una política de rotación del personal involucrado en la valuación de los Certificados Bursátiles, misma que considera la rotación a nivel gerencial y del revisor de calidad interno.

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.

[4] Para realizar la suma del Activo Neto, se consideraron los montos sin decimales de los diferentes activos y pasivos.

Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
21 de febrero de 2023
Página 10

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

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

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

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

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

Atentamente,

Diego Ortiz

Socio

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.
Ccp: Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.
Arturo José Saval Pérez – Presidente y Socio Director Senior.
Roberto Langenauer Neuman – Director General y Socio Director Senior.

Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero
21 de febrero de 2023
Página 11

Anexo "A" – Currículum

Diego Ortiz es Licenciado en Economía por la Universidad Anáhuac del Norte, y es un socio con más de 20 años de experiencia en Deloitte valuando activos y negocios. Ha participado en diversos cursos internos y externos, en México y en el extranjero, de valuación de negocios y activos. Diego está enfocado en la preparación y revisión de estimaciones de valor para reporte financiero y cuenta con la certificación interna "Fair Value Specialist" emitida por DTTL.

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

Durante los periodos que culminaron el 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020 no se pagó Contraprestación por Administración.

Información relevante del periodo

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

El 14 de enero de 2022, Nexxus Capital IV anunció que completó el proceso de desinversión de la Empresa Promovida 3 del Fondo.

El 29 de marzo de 2022, Nexxus Capital IV anunció que completó el proceso de desinversión de la Empresa Promovida 2.

El 4 de abril de 2022, Nexxus Capital IV anunció que realizaría la Décima Primera Distribución a tenedores con fecha de pago del 21 de abril de 2022 por un monto de $179,200,000.00 (ciento setenta y nueve millones doscientos mil Pesos 00/100 M.N.)

El 8 de abril de 2022, Nexxus Capital IV anunció una convocatoria de asamblea de Tenedores de títulos Serie 10 para llevarse a cabo el 28 de abril de 2022 teniendo como orden del día I. Modificaciones al Contrato de Fideicomiso y los documentos accesorios, II. Nombramiento por parte de los Tenedores de un Miembro Independiente al Comité Técnico y III. Designación de delegados especiales.

El 18 de abril de 2022 se anunció la designación de KPMG Cárdenas Dosal, S.C., para llevar a cabo la auditoría de los estados financieros del fideicomiso correspondientes al ejercicio 2021.

El 27 de abril de 2022, Nexxus Capital VI publicó el aviso de extemporaneidad sobre la publicación del reporte del cuarto trimestre dictaminado correspondiente a 2021.

El 29 de abril de 2022, Nexxus Capital VI publicó el aviso de extemporaneidad sobre la publicación del dictamen de los estados financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio 2021.

El 29 de abril de 2022 se publicaron los acuerdos de la asamblea de Tenedores en la cual se aprobó: i) ampliación de la fecha de vencimiento al 31 de diciembre de 2023, ii) el cobro de una contraprestación por administración variable equivalente al 1% del precio de venta de las Empresas Promovidas, en el entendido que en caso que no se hayan realizado todas las desinversiones antes del 3 de julio de 2023, por cada mes que trascurra hasta la fecha de vencimiento la contraprestación por administración disminuirá 10 puntos básicos, iii) nombramiento por parte de los Tenedores de un miembro independiente al Comité Técnico.

El 30 de junio de 2022, Nexxus Capital IV anunció que se encuentra en trámite el oficio de actualización con motivo del Quinto Convenio Modificatorio al contrato de Fideicomiso celebrado el 11 de mayo de 2022 en el cual se amplía la vigencia del fideicomiso al 31 de diciembre de 2023, en seguimiento a los acuerdos de la Asamblea de Tenedores del 28 de abril de 2022.

El 11 de julio de 2022, Nexxus Capital IV anunció que realizaría la Décima Segunda Distribución a tenedores con fecha de pago del 26 de julio de 2022 por un monto de $136,747,598.77 (ciento treinta y seis millones setecientos cuarenta y siete mil quinientos noventa y ocho Pesos 77/100 M.N.)

El 12 de julio del 2022, Nexxus Capital IV anunció la actualización en el RNV Serie 10 con el número 2362-1.80-2022-218, de los certificados bursátiles fiduciarios identificados con clave de pizarra "NEXXCK 10" (los Certificados Bursátiles).

El 21 de julio de 2022, Nexxus Capital IV publicó el aviso con fines informativos en referencia a la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores con motivo del Quinto Convenio Modificatorio al contrato de Fideicomiso celebrado el 11 de mayo de 2022, en seguimiento a los acuerdos de la Asamblea de Tenedores de fecha 28 de abril de 2022.

El 12 de agosto de 2022, Nexxus Capital IV anunció que completó el proceso de venta de una marca, parte de la Empresa Promovida 1.

El 27 de septiembre de 2022, Nexxus Capital IV anunció que realizaría la Décima Tercera Distribución a tenedores con fecha de pago del 13 de octubre de 2022, por un monto de $80,943,336.28 (ochenta millones novecientos cuarenta y tres mil trescientos treinta y seis Pesos 28/100)

El 7 de noviembre de 2022, Nexxus Capital IV anunció que realizaría la Décima Cuarta Distribución a tenedores con fecha de pago del 22 de noviembre de 2022, por un monto de $11,830,000 (once millones ochocientos treinta mil Pesos 00/100)

El 1 de diciembre de 2022, Nexxus Capital IV anunció la designación de Mancera, S.C., integrante de Ernst & Young Global Limited, para llevar a cabo la auditoría de los Estados Financieros del Fideicomiso correspondientes al ejercicio 2022.

Como eventos subsecuentes, el 16 de marzo de 2023 Nexxus Capital IV anunció que realizaría la Décima Quinta Distribución a tenedores con fecha de pago del 31 de marzo de 2023, por un monto de $64,276,817.58 (sesenta y cuatro millones doscientos setenta y seis mil ochocientos diecisiete Pesos 58/100).

El 29 de marzo de 2023 Nexxus Capital IV anunció que el 31 de marzo de 2023 se llevaría a cabo el pago de una Distribución a Tenedores por un monto de $64,276,817.58 (sesenta y cuatro millones doscientos setenta y seis mil ochocientos diecisiete Pesos 58/100). Este aviso sustituyó al publicado el 16 de marzo de 023, en virtud de la actualización del valor nominal actual y el valor nominal ajustado.

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

No existen terceros obligados respecto con el Fideicomiso o con los Tenedores de los Certificados Bursátiles, distintos a las personas que participaron como partes en la celebración del Contrato de Fideicomiso, mismas que se obligan exclusivamente en términos de lo expresamente establecido en el Contrato de Fideicomiso. Lo anterior en el entendido de que ninguna de las partes del Contrato de Fideicomiso asume obligaciones de pago en términos del mismo, salvo el Fiduciario.

"No hay garantía alguna de que los Tenedores de los Certificados Bursátiles recibirán cualesquiera pagos al amparo de los Certificados Bursátiles, en caso que el Patrimonio del Fideicomiso sea insuficiente para realizar los pagos debidos al amparo de los Certificados Bursátiles y del Contrato de Fideicomiso, no existe, ni existirá, obligación alguna por parte del Fiduciario, el Fideicomitente, el Administrador, el Representante Común, los Intermediarios Colocadores, ni de cualesquiera de sus afiliadas o subsidiarias de realizar pagos al amparo de los Certificados Bursátiles".

Asambleas generales de tenedores

El 28 de abril de 2022, se celebró la Asamblea General de Tenedores mediante la cual se aprobó, entre otros puntos, celebrar el Quinto Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso a efecto de, entre otras cosas, modificar la Vigencia del Fideicomiso a efecto de que el Fideicomiso se dé por terminado hasta el 31 de diciembre de 2023.

Auditores externos de la estructura de la operación

El Auditor Externo del Fideicomiso del ejercicio 2020 y 2021 fue KPMG Cárdenas Dosal, S.C. y Mancera, S.C. por el ejercicio 2022.

Se acompaña al presente Reporte Anual, en el apartado de "Estados Financieros (Dictaminados)", en la sección "432000-NBIS2 Anexos" copia de los Estados Financieros auditados del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y por los años terminados en esas fechas, así como al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y por los años terminados en esas fechas, junto con los informes de auditoría del Auditor Externo del Fideicomiso.

En cumplimiento de las disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, el 15 de abril de 2022, fue ratificada a través de Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de sesión de Comité Técnico de fecha 9 de diciembre de 2021, la contratación de KPMG Cárdenas Dosal, S.C. para llevar a cabo la auditoría de los Estados Financieros del Fideicomiso por el periodo comprendido del 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021.

En cumplimiento de las disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, el 1 de diciembre de 2022, se publicó la ratificación a través de Resoluciones Unánimes adoptadas fuera de sesión de Comité Técnico de fecha 24 de octubre de 2022, la contratación de Mancera, S.C. integrante de Ernst & Young Global Limited para llevar a cabo la auditoría de los Estados Financieros del Fideicomiso por el periodo comprendido del 1 de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022.

Operaciones con personas relacionadas y conflictos de interés:

A la fecha de presentación de este Reporte Anual, no se ha llevado a cabo ninguna transacción o crédito relevante entre el Fiduciario, Fideicomitente, el Administrador y/o cualquier otro tercero que sea relevante para los Tenedores de los Certificados Bursátiles, salvo por el Contrato de Administración y el Contrato de Licencia, cuya celebración fue revelada desde el Prospecto de Colocación de los Certificados Bursátiles.

De igual forma, a la fecha de presentación de este Reporte Anual, no existe ninguna relación de negocios, acuerdos o convenios relevantes entre las personas mencionadas en el párrafo anterior, ni entre éstas y cualquier otra persona indirectamente relacionada con los valores emitidos por el Fideicomiso y la estructura de la transacción.

[420000-NBIS2] La fideicomitente

Historia y desarrollo de la fideicomitente:

La información que se presenta en el presente apartado no es indicativa del desempeño de las Inversiones, ni de los rendimientos que los Tenedores recibirán y que los bienes descritos en dicha sección no formarán parte del Patrimonio de Fideicomiso.

La Fideicomitente –subsidiaria de Nexxus Capital–, se constituyó el 02 de octubre de 2009. La duración de la Sociedad, es de 99 años, contados a partir de la fecha de su constitución.

Dirección y Teléfonos

El domicilio del Fideicomitente es Bosque de Alisos No. 47 B, piso 4, Bosque de las Lomas, Cuajimalpa de Morelos, C.P. 05120, en la Ciudad de México. Su teléfono es (01-55) 5292 3400, y su número de fax es (01-55) 5292 3410. El sitio de internet corporativo de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V. es www.nexxuscapital.com el cual contiene información general, operativa, financiera y de negocio de la compañía.

Principales inversiones y negocios de la sociedad Fideicomitente

La estrategia general de la administración del Fideicomiso no ha cambiado en relación con la descrita en el Prospecto mediante el cual se llevó a cabo la Emisión. A la fecha no existen eventos históricos relevantes tales como fusiones, cambios en la forma de administración, o similares en relación con el Fideicomitente que deban ser revelados.

Actividad Principal:

El Fideicomitente fue creado con el único fin de actuar como Fideicomitente en el Fideicomiso.

Canales de distribución:

No aplica, debido a que el Fideicomitente fue creado con el fin principal de actuar como Fideicomitente en el Fideicomiso.

Patentes, licencias, marcas y otros contratos:

A la fecha de presentación de este Reporte Anual, la Fideicomitente no cuenta con patentes, licencias, marcas, franquicias, contratos industriales o comerciales o de servicios financieros.

De igual forma, a esta fecha no existe como parte de la estructura u operación de la Fideicomitente, ninguna política referente a la investigación y desarrollo de productos, ningún contrato relevante, diferente a los que tienen que ver con el funcionamiento de su objeto y sus fines.

Principales clientes:

No aplica, debido a que el Fideicomitente fue creado con el único fin de actuar como Fideicomitente en el Fideicomiso.

Legislación aplicable y situación tributaria:

A la Fideicomitente le es aplicable, en términos generales, la legislación federal mexicana y, específicamente, entre otras, LMV, Circular de Emisoras, LGSM, LGTOC, con la que, a la fecha del presente Reporte Anual, cumple cabalmente.

De igual forma, a los Certificados que se emitan al amparo del Contrato de Fideicomiso, serán regidos e interpretados conforme a la legislación federal mexicana.

Recursos humanos:

No aplica, debido a que la Fideicomitente fue creada con el fin principal de actuar como Fideicomitente en el Fideicomiso, por lo que no requiere ni incluye la contratación de personal alguno.

Desempeño ambiental:

Durante el proceso de inversión y/o financiamiento el Administrador (Nexxus Capital) incluye los siguientes factores:

1. Selección: exclusión de actividades como i) productos o actividades que puedan causar dependencia u ocasionar problemas de salud; ii) financiamiento de armamento o guerra; iii) violación a los derechos humanos o de los animales; iv) problemas sociales o ambientales.
2. *Due diligence*: evaluación de riesgos y oportunidades, y análisis de materialidad de terceros
3. Decisión de inversión: incorporación de los hallazgos ASG en el proceso de toma de decisiones

4. Administración del portafolio: a través de un plan de acción ASG 100 días, planes anuales, definición y seguimiento de KPIs.
5. Salida: *Due diligence* ASG para potenciales compradores, reporte de cierre ASG y medición de impacto.

Nexxus Capital, como administrador de activos alternos tiene dos roles: i) a nivel fondo y ii) a nivel empresa promovida.

En estos dos niveles implementan mejores prácticas de cumplimiento regulatorio y transparencia, crean grupos de trabajo para definir métricas e implementar esfuerzos ambientales, sociales y de gobernanza, y trabajan desde el Consejo de Administración para promover iniciativas en ámbitos ambientales, sociales y de gobierno corporativo.

En las empresas promovidas establecen indicadores asociados con los Objetivos de Desarrollo Sostenible definidos por Naciones Unidas, y que son parte de los Principles for Responsible Investment.

Para definir la estrategia ASG han definido cuatro pasos:

1. Definir las áreas de enfoque, basándose en un análisis de materialidad con los grupos de interés.
2. Fijar objetivos, evaluando el status quo de la organización
3. Ejecutando la estrategia desde el equipo directivo, para que permee en el día a día de la organización
4. Medir y reportar los resultados a los grupos de interés, así como definir las brechas vs. los objetivos fijados para establecer planes de acción.

Nexxus Capital es miembro del Consejo Consultivo de Finanzas Verdes, Level 20, el 30% Club y es signatario y reporta anualmente a los *Principles for Responsible Investment.*

Información de mercado:

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

El Administrador tiene planeado efectuar, a través del Fideicomiso, inversiones iniciales por un monto tal que justifique la inversión de su tiempo y recursos, que representen una atractiva oportunidad de adquisición para los compradores estratégicos y que incrementen las posibilidades de lograr una desinversión a través de los mercados de capitales. Una de las ventajas de Nexxus Capital es ser uno de los administradores con más tiempo en el sector de capital privado en México por lo que la mayoría de las transacciones de capital privado se le presentan a Nexxus Capital. Adicionalmente, el tener historias de éxito, como es el caso de Homex, Genomma, Crédito Real y Sports World, se puede ejemplificar a los accionistas de las oportunidades de inversión el valor agregado que puede aportar Nexxus Capital.

Nexxus Capital considera que cuenta, entre otras, con las siguientes ventajas competitivas:

- *Profesionales con gran experiencia.* Nexxus Capital cuenta con un equipo de profesionales que gozan de un prestigio en la industria del capital privado y en la comunidad de administradores profesionales de inversiones en México. El equipo responsable del área de inversiones de Nexxus Capital ha trabajado conjuntamente durante más de 20 años en promedio, y es uno de los equipos con más larga trayectoria de la industria de capital privado en el país y en Latinoamérica. El equipo de

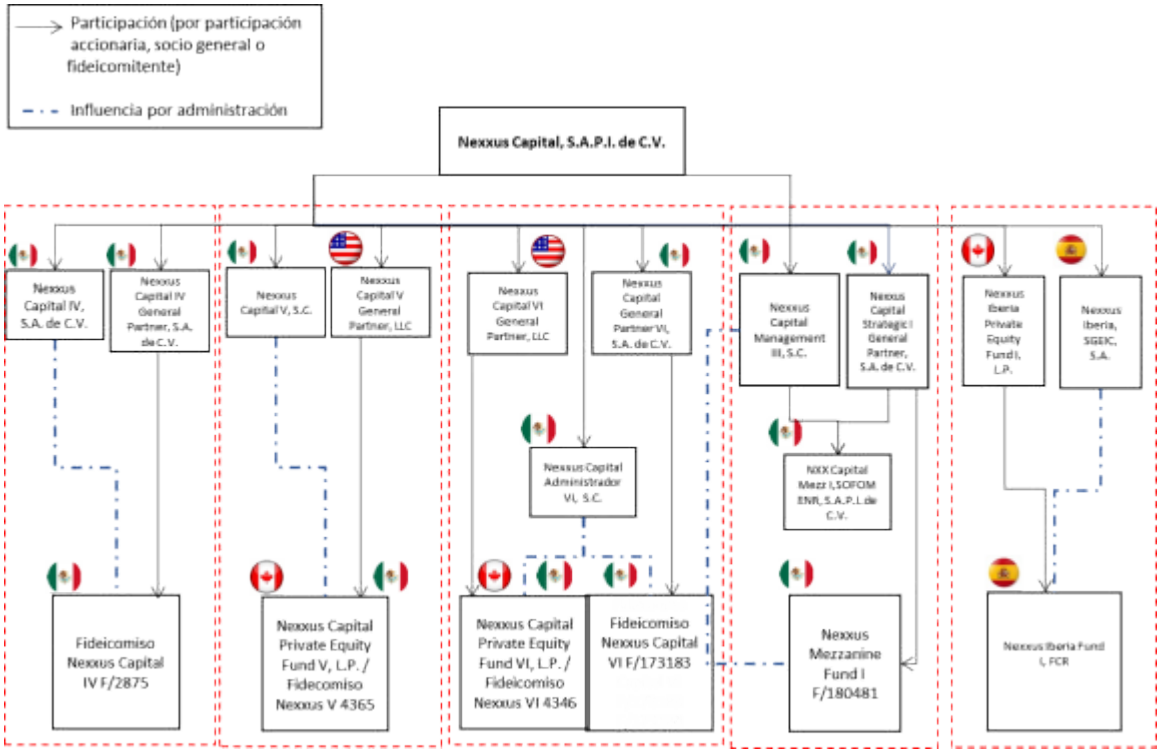
Nexxus Capital cuenta con una amplia experiencia en las industrias financiera y de capital privado, habiendo efectuado exitosas inversiones y desinversiones en capital privado en diversos sectores industriales a lo largo de los distintos ciclos económicos por los que ha atravesado el país.

- *Filosofía de inversión y administración disciplinada.* Nexxus Capital tiene como filosofía el involucrarse directamente en la administración de las empresas integrantes de la cartera de los fondos que administra.
- *Prestigio y credibilidad.* Nexxus Capital considera que goza de una posición única entre las empresas de inversión en capital privado de México en términos de los altos rendimientos generados por sus inversiones, su largo historial de desempeño y su capacidad para originar nuevas oportunidades de inversión. Los principios de Nexxus Capital se basan en el profesionalismo, la transparencia, la integridad, el carácter emprendedor y el trabajo en equipo. Estas cualidades le han ayudado a atraer y conservar un equipo de profesionales de la mayor calidad, a originar operaciones atractivas, a realizar inversiones exitosas, a seleccionar cuidadosamente a sus socios en las operaciones de mayor tamaño y a completar desinversiones exitosas.
- *Capacidad para originar operaciones.* La red de contactos y relaciones empresariales desarrollada por el equipo de Nexxus Capital a lo largo de sus años en el sector del capital privado y a través de sus actividades previas de banca de inversión, es esencial para identificar y desarrollar oportunidades de inversión. La red de personas que participan con Nexxus Capital para identificar nuevas oportunidades de inversión está integrada por administradores de las empresas de la cartera, profesionales en banca de inversión, bancos, ejecutivos empresariales, inversionistas independientes, otras empresas de capital privado, instituciones gubernamentales, intermediarios financieros, asesores profesionales y firmas de abogados, contadores y asesores fiscales. Además, Nexxus Capital considera que su presencia en México, aunada al sólido reconocimiento de su nombre y prestigio, le permiten originar operaciones a las que consideramos no tienen acceso muchos de sus competidores.
- *Presencia y experiencia en México.* Nexxus Capital considera que su presencia y prestigio en México le proporcionan una ventaja significativa. Nexxus Capital considera que su equipo de inversiones entiende plenamente el complejo sector de negocios del país, cuenta con sólidas relaciones a muchos niveles, y está reconocido en la comunidad empresarial como un grupo destacado y capaz de implementar exitosamente operaciones importantes. Además, Nexxus Capital considera que su presencia en México la coloca en posición de identificar oportunidades de inversión atractivas, llevar a cabo auditorías de compra y análisis de pre-inversión detallados, así como la administración de las empresas respectivas después de la inversión.

Estructura corporativa:

El grupo corporativo encabezado por Nexxus Capital, S.A.P.I. de C.V., está integrado por un conjunto de personas morales vinculadas entre sí por un grupo de accionistas comunes y cuya existencia obedece al objetivo de establecer, levantar y administrar fondos de capital privado.

Como se observa en la siguiente gráfica, Nexxus Capital está integrado por varias entidades para la gestión de capital privado, algunas son entidades establecidas en México, mientras que otras están establecidas en el extranjero.



Vehículos independientes a través de los cuales se realizan las inversiones en Empresas Promovidas.

- Fideicomiso Nexxus Capital IV
- Nexxus Capital V
- Nexxus VI
- Fideicomiso Nexxus Capital VI
- Nexxus Iberia Fund I, FCR
- Nexxus Mezzanine Fund I

Descripción de los principales activos:

A la fecha del presente reporte anual, la Fideicomitente no cuenta con activo fijo, por lo que no se hará especial mención en este apartado. Así mismo, no se ha otorgado ningún activo fijo como garantía para la obtención de ningún tipo de crédito, por lo que no se hace descripción alguna respecto a ese tema.

Procesos judiciales, administrativos o arbitrales:

A la fecha de presentación de este Reporte Anual, no existe proceso judicial, administrativo o arbitral alguno ante algún órgano jurisdiccional, o de alguna naturaleza similar, en el que la Fideicomitente sea parte o pueda encontrarse involucrada.

De igual forma informamos que a esta fecha la Fideicomitente no se encuentra en alguno de los supuestos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley de Concursos Mercantiles.

Acciones representativas del capital social:

Al 31 de diciembre de 2022, el capital social suscrito y pagado de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., asciende a la cantidad de $420,000.00 (cuatrocientos veinte mil Pesos 00/100 M.N,), representado por un total de 420,000 acciones ordinarias, nominativas, con pleno derecho a voto, sin expresión de valor nominal, totalmente suscritas y pagadas. Dicho capital social se encuentra distribuido de la siguiente forma:

Accionista	Capital Social	
	Capital Fijo	Capital Variable
Nexxus Capital, S.A.P.I. de C.V.	49,999	370,000
Corporativo NC, S.A. de C.V.	1	
Total Capital	**420,000**	

Dividendos:

Desde la constitución de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., la Asamblea de Accionistas no ha decretado dividendo alguno.

Es importante señalar que la Fideicomitente no tiene ninguna restricción que limite el pago de dividendos o que pueda limitar su capacidad de pago futura.

Reestructuraciones societarias, en su caso.:

Mediante resoluciones unánimes de accionistas de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V. (la "Sociedad"), de fecha 10 de agosto de 2022, se aprobó la transferencia por parte de Nexxus Capital General Partner II, S.A.P.I. de C.V. de una 1 (una) acción representativa de la parte variable del capital social de la Sociedad en favor de Corporativo NC, S.A. de C.V.

Administradores y tenedores de los certificados:

a) Integración y Funciones del Comité Técnico

El Comité Técnico es un órgano corporativo del Fideicomiso integrado por 8 miembros y sus respectivos suplentes, de los cuales, considerando propietarios y suplentes, 6 son mujeres y 16 son hombres, es decir, el 27% son mujeres y el 72% son hombres. Es importante mencionar que el Comité Técnico no cuenta con el apoyo de algún otro órgano para el desempeño de sus funciones ya que éste, de forma general, está encargado de apoyar al cumplimiento de las decisiones tomadas en la Asamblea de Tenedores.

El Comité Técnico tendrá las siguientes facultades indelegables:

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

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

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

Adicionalmente, el Comité Técnico:

-Vigilará el cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea de Tenedores;

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

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

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

Los miembros del Comité Técnico son designados por aquellos Tenedores de los Certificados Bursátiles que sean propietarios de más del 10% (diez por ciento) del total de los Certificados Bursátiles emitidos. Su designación se realiza mediante una notificación al Fiduciario. A continuación, se muestra una tabla con la información más relevante de los miembros que componen el comité Técnico del Fideicomiso:

Administrador	Miembro del Administrador	Sexo	Miembro Propietario / Suplente	Independencia	Fecha de Designación	Duración de Cargo	Empresa donde se esté colaborando como Ejecutivo Principal o miembro del Consejo de Administración, indicando si dichas empresas tienen algún tipo de relación con el Administrador	Grado máximo de estudios
SURA	Fernando Andrés Espinosa Andaluz	Masculino	Propietario	Si	01/08/2019	Indefinida	Ninguna	Licenciatura
	Edna Alejandra Olvera Gómez	Femenino	Suplente	Si	01/08/2019	Indefinida	Ninguna	Licenciatura
	José Salvador Pérez Lara	Masculino	Suplente	Si	01/08/2019	Indefinida	Ninguna	Licenciatura
	Gustavo Adolfo Martínez Salinas	Masculino	Suplente	Si	01/08/2019	Indefinida	Ninguna	Licenciatura
	Oscar Guillermo López Ojeda	Masculino	Suplente	Si	01/08/2019	Indefinida	Ninguna	Licenciatura
	Diana Ashley Gorzo Ancheita	Femenino	Suplente	Si	01/08/2019	Indefinida	Ninguna	Licenciatura
BANAMEX	Thiago Souto Brando	Masculino	Propietario	Si	28/02/2020	Indefinida	Ninguna	Maestría
	María Elena Escobar Grajeda	Femenino	Suplente	Si	03/03/2010	Indefinida	Ninguna	Licenciatura
	León de Paul Martínez	Masculino	Suplente	Si	28/02/2020	Indefinida	Ninguna	Maestría

	Ana Joaquina López García	Femenino	Suplente	Si	28/02/2020	Indefinida	Ninguna	Licenciatura
	Jorge Alberto Martínez Chávez Martínez	Masculino	Suplente	Si	28/02/2020	Indefinida	Ninguna	Maestría
	Hugo Lara Ruiz	Masculino	Suplente	Si	28/02/2020	Indefinida	Ninguna	Licenciatura
	Andrea Bolaños Solís	Femenino	Suplente	Si	28/02/2020	Indefinida	Ninguna	Licenciatura
Independiente	Pedro Zorrilla Velasco	Masculino	Propietario	Si	28/04/2022	Indefinida	Ninguna	Maestría
Administrador	Arturo José Saval Pérez	Masculino	Propietario	No	03/03/2010	Indefinida	Miembro del Consejo de Bolsa Institucional de Valores, Cox Energy América, Grupo Hotelero Santa Fe, Ignia, Nexxus Capital, Nexxus Iberia y Redwood Ventures. Miembro del Consejo Administración en Empresas Promovidas: AgileThought, Fine & Casual Dinning, Immuno Holding, Modatelas, Pumping Team Traxión, Vidrios y Fachadas.	Licenciatura
	Roberto Langenauer Neuman	Masculino	Propietario	No	03/03/2010	Indefinida	Miembro del Consejo de, Nexxus Capital y Nexxus Iberia. Miembro del Consejo Administración en Empresas Promovidas: AgileThought, Fine & Casual Dinning, Immuno Holding, Modatelas, Pumping Team Traxión, Vidrios	Licenciatura

							y Fachadas.	
	Alejandro Gorozpe Bárbara	Masculino	Propietario	No	24/06/2019	Indefinida	Miembro Propietario del Consejo de: Nexxus Capital	Licenciatura
	Iker Paullada Eguirao	Masculino	Propietario	No	24/06/2019	Indefinida	Miembro Propietario del Consejo de Administración en Empresas Promovidas: Fine & Casual Dinning, Vidrios y Fachadas	Licenciatura
	Santiago Andrés Villalobos Steta	Masculino	Propietario	No	28/02/2020	Indefinida	Miembro del Consejo de Administración en: Cervecería Allende Miembro Propietario del Consejo de Administración en Empresas Promovidas: Modatelas, Pumping Team y Vidrios y Fachadas	Maestría
	Luis Antonio Ascencio Rubio	Masculino	Propietario	No	26/06/2019	Indefinida	Miembro Propietario del Consejo de Administración en Empresas Promovidas: Immunotec	Licenciatura
	María Teresa Ballester Fornés	Femenino	Suplente	No	26/06/2020	Indefinida	Miembro del Consejo de Administración de: Repsol, Prisa Radio y el International Women's Formum, Nexxus Iberia. Miembro Propietario del Consejo de Administración de Empresas Promovidas: 24.7, Dorsia y Bienzobas	Maestría

	Mikel Aranzabal Albafull	Masculino	Suplente	No	26/06/2020	Indefinida	Miembro Propietario del Consejo de Administración en Empresas Promovidas: Fine & Casual Dinning	Licenciatura

Es importante mencionar que, si bien es cierto que no existe un código de ética específico para el Comité técnico, los integrantes del mismo deben de cumplir con la normatividad aplicable, que regula las actuaciones de los integrantes.

b) Integración y Funciones del Administrador del Patrimonio del Fideicomiso

El Administrador del Fideicomiso fue designado en la celebración del contrato de Fideicomiso y está compuesto por los socios directores de Nexxus Capital, de los cuales el 100% son hombres:

Nombre	Cargo	Fecha de Ingreso a Nexxus	Fecha de Nacimiento
Arturo José Saval Pérez	Socio Director Senior y Presidente del Consejo de Administración	1998	1958
Roberto Langenauer Neuman	Socio Director Senior y Director General	1996	1972
Alejandro Gorozpe Bárbara	Socio Director y Director de Administración y Finanzas	1999	1961

A continuación, se presentan breves descripciones biográficas de los funcionarios de la Fideicomitente arriba listados:

Arturo José Saval (n.1958). Socio Director Senior y Presidente del Consejo de Administración

Arturo es Presidente y Socio Director de Nexxus. Durante más de dos décadas, Arturo ha ayudado a Nexxus a convertirse en una firma líder de capital y deuda privada de crecimiento en México y España. Cuenta con amplia experiencia en el sector de capital privado y banca de inversión, habiendo participado en numerosas transacciones de deuda y capital tanto privadas como públicas, así como en múltiples proyectos de asesoría. Antes de Nexxus, ocupó cargos ejecutivos en Grupo Santander México, Grupo GBM, Interacciones y Grupo Serfin. Arturo también se desempeñó como Presidente del Consejo de Administración de la Asociación Mexicana de Capital Privado (AMEXCAP) y formó parte del Consejo de Administración de la Asociación Latinoamericana de Capital Privado y Capital de Riesgo (LAVCA).

Realizó estudios de Ingeniería Industrial por la Universidad Iberoamericana, y cursó diversos programas de especialización. Frecuentemente es orador en foros de la industria nacionales e internacionales.

Roberto Langenauer Neuman (n. 1972). Socio Director Senior y Director General

Roberto es el Director General y Socio Director Senior de Nexxus. Ha participado en el cierre de todos los ciclos de inversión de la firma desde 1996 y tiene una amplia experiencia en todos los sectores en donde Nexxus ha invertido. Ha sido parte importante en la inversión, administración y desinversión de varias empresas promovidas incluyendo Homex, Sport World, Crédito Real, Grupo Hotelero Santa Fe, Maak Holding, AN Global, PIESA (ZKC), entre otras. Antes de unirse a Nexxus, Roberto trabajó varios años en una empresa familiar del sector manufacturero.

Alejandro Gorozpe Bárbara (n. 1961). Socio Director y Director de Finanzas y Administración.

Alejandro supervisa la contabilidad, reportes financieros y asesoría fiscal en apoyo a las empresas promovidas. Antes de unirse a Nexxus en 1999, Alejandro se desempeñó como consultor fiscal en PWC y trabajó para una empresa familiar del sector textil. Alejandro es licenciado en Contabilidad por la Universidad Iberoamericana

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

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

-El Administrador deberá investigar, analizar y estructurar las inversiones potenciales, y tomar otras acciones requeridas con el fin, en su caso, de aprobar y concretar las oportunidades de inversión que considere convenientes;

-Aprobar inversiones que representen menos del 5% del Patrimonio del Fideicomiso;

-Una vez que se haya aprobado por el Administrador una oportunidad de inversión, y en caso que la inversión represente más del 5% del Patrimonio del Fideicomiso, el Administrador debe presentar al Comité Técnico, a fin de que emita su aprobación o rechazo al respecto por votación de la mayoría de sus integrantes;

-Una vez que se haya aprobado por el Administrador una oportunidad de inversión, y en caso que la inversión represente más del 20% del Patrimonio del Fideicomiso, el Administrador debe presentar a Asamblea de Tenedores, a fin de que emita su aprobación o rechazo al respecto por votación de la mayoría de sus integrantes;

-Solicitar la autorización del Comité Asesor en caso de existir un conflicto de interés por lo que hace a la Operación entre Partes Relacionadas;

-Supervisar la gestión de las Empresas Promovidas y administrar las Inversiones;

-Realizar, en nombre y por cuenta del Fideicomiso, las Inversiones y Desinversiones, y en consecuencia celebrar los Contratos de Inversión y Desinversión respectivos, dentro del Periodo de Inversión y del Periodo de Desinversión;

-Será responsable ante el Fiduciario por la actuación de los terceros con los que haya subcontratado, como si él mismo hubiere realizado los actos de que se trate;

-Designará, mediante notificación por escrito al Fiduciario, a las Personas que representarán al Fideicomiso en las asambleas de accionistas (o similares) de las Empresas Promovidas;

-Nombrar a miembros del Comité Técnico y participar de dicha forma en la toma de decisiones de dicho órgano;

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

-Llevar los registros contables de las Inversiones y Desinversiones y proporcionar dicha información de manera trimestral al Fiduciario;

-Entregar al Fiduciario para su inclusión en el informe anual los comentarios y análisis de la administración sobre los resultados de operación y situación financiera, en especial respecto al resultado de las Inversiones y en su caso Desinversiones;

-Proporcionar la información necesaria al Fiduciario a fin de que el Fiduciario elabore el Reporte de Distribuciones;

-Proporcionar al Fiduciario la información que sea necesaria a fin de que éste último dé cumplimiento a las disposiciones de la LMV, la Circular Única de Emisoras y el Reglamento Interior de la Bolsa de Valores;

-Elaborar de manera anual un estimado de los recursos que considere serán necesarios para cubrir los Gastos y los montos que deberán constituir las Reserva; y

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

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

-Poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración;

-Poder especial para actos de administración, pero tan amplio y completo como en derecho sea necesario, para la realización de trámites fiscales;

-Poder especial celebrar para suscribir, emitir, girar y endosar títulos de crédito y todas aquellas facultades a que se refieren los Artículos 9 y 10 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;

Por otro lado, el Administrador cuenta con un código de ética que establece los lineamientos mínimos con los que todos colaboradores de Nexxus Capital deben cumplir.

Los principales lineamientos de dicho código son:

-Cumplir con las disposiciones legales aplicables, de manera enunciativa, más no limitativa, la Ley del Mercado de Valores;
-No utilizar las herramientas de trabajo para realizar actividades que no sean estrictamente necesarias en el desempeño de su trabajo;
-No incentivar inversiones o la contratación de persona alguna en las que se tengan un interés, directo o indirecto, o bien se obtenga un beneficio de cualquier índole;
-No publicar o divulgar información confidencial o privilegiada de las empresas promovidas;
-Mantener la información que tengan a su alcance con motivo de su actividad profesional con Nexxus Capital como confidencial y a no revelar ni permitir que se revele a tercero alguno la Información Confidencial, salvo que medie autorización de un socio director de Nexxus Capital y dicha revelación se realice a fin de llevar a cabo actividades propias de Nexxus Capital;
-Utilizar el mayor grado de cuidado a fin de salvaguardar la información confidencial;
-Abstenerse por sí, o indirectamente por conducto de terceros, de utilizar la Información Confidencial con el propósito de obtener un beneficio económico o de otra naturaleza, para fines distintos a las actividades para los que fueron obtenidos por Nexxus Capital, entre otros.

c)Parentesco

Se informa que ningún miembro del Comité Técnico ni del Administrador tienen un parentesco, entre ellos, por consanguinidad o afinidad de ningún grado, incluyendo a sus cónyuges, concubinas o concubinarios.

d) Percepciones

Durante el año que finalizó el 31 de diciembre de 2022 la Fideicomitente no realizó compensación alguna a ningún miembro del Comité Técnico. No obstante, los miembros del Administrador perciben un salario por el desempeño de sus labores como colaboradores de éste. De igual modo, cabe mencionar, que la Fideicomitente no cuenta con ningún plan de pensiones, retiro o similares.

Por cuanto, a los miembros del Consejo de Administración de la Fideicomitente, de conformidad con el artículo décimo octavo de los Estatutos Sociales de la Sociedad, éstos recibirán la remuneración que para cada ejercicio social determine la Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Hasta la fecha la Asamblea Ordinaria de Accionistas no ha determinado remuneración alguna para los consejeros.

e)Política de Inclusión Laboral

Nexxus Capital cuenta con una política de inclusión laboral en la cual impulsa el desarrollo de todos sus colaboradores, ya sean hombres o mujeres, sin distinción alguna. Nexxus Capital tiene muy claro que el éxito de la organización depende de la integración de las habilidades de las mujeres y los hombres en el área laboral.

La política de contratación de Nexxus Capital se realiza de forma general sin dirigirla directamente a determinadas personas. Una vez concluidos los procesos de selección, entre los cuales se encuentran exámenes y entrevistas, se selecciona a la candidata o candidato que cuente con mejores las aptitudes para realizar el empleo, sin distinción de género.

f) Decisiones en Asambleas Generales de Tenedores

Se informa que ninguna empresa, gobierno extranjero, o cualquier otra persona puede imponer, directa o indirectamente, las decisiones en las asambleas generales de tenedores, o nombrar o destituir a la mayoría de los miembros del comité técnico, o dirigir, directa o indirectamente, la administración, la estrategia o las principales políticas de la emisora,

Adicionalmente, es importante mencionar que no existe ningún compromiso que pudiera significar un cambio en las decisiones tomadas por la Asamblea General de Tenedores o en el Fideicomiso.

g) Consejeros y facultades de la Fideicomitente

El Consejo de Administración de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., se compone actualmente de 3 (tres) consejeros propietarios (no se cuenta con consejeros suplentes). Sus funciones, así como su funcionamiento y facultades son establecidas en el Capítulo IV de los Estatutos Sociales de la Sociedad (artículo décimo séptimo a vigésimo sexto).

El Consejo de Administración se elige por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas.

Los miembros del Consejo de Administración no requieren ser accionistas y se mantienen en ejercicio de sus funciones hasta en tanto sus sucesores hayan sido elegidos y hayan tomado posesión de sus cargos. A continuación, se presenta la información relativa a los consejeros actuales de la Fideicomitente:

Consejero
Arturo José Saval Pérez
Roberto Langenauer Neuman
Alejandro Gorozpe Bárbara

Para el ejercicio de sus funciones, el Consejo de Administración de la Fideicomitente cuenta, de conformidad con el artículo vigésimo quinto de los Estatutos Sociales, con los siguientes poderes y facultades:

A) Poder general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y aún las especiales;

B) Poder general para actos de administración;

C) Poder general para actos de dominio;

D) Poder general para girar, aceptar, endosar, negociar, librar, avalar, certificar y en cualquier otra forma suscribir títulos de crédito;

E) Poder para abrir y cancelar cuentas bancarias;

F) Facultad para conferir poderes generales o especiales;

G) Facultad para convocar a asambleas generales ordinarias y extraordinarias de accionistas;

H) Facultad para ejecutar las resoluciones que adopten cualesquier asambleas; y

I) En general, llevar a cabo todos los actos necesarios o convenientes para cumplir con el objeto social de la Sociedad.

Cabe mencionar que la distinción entre Consejeros "A" y Consejeros "B" es estrictamente para los efectos de la votación de ciertos asuntos de conformidad con el artículo vigésimo de los Estatutos Sociales de la Fideicomitente, el cual en su parte conducente establece lo siguiente:

Funcionarios y Directores

La siguiente tabla muestra a los principales funcionarios y directores de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.:

Nombre	Cargo	Fecha de Ingreso a Nexxus	Fecha de Nacimiento
Arturo José Saval Pérez	Socio Director Senior y Presidente del Consejo de Administración	1998	1958
Roberto Langenauer Neuman	Socio Director Senior y Director General	1996	1972
Alejandro Gorozpe Bárbara	Socio Director y Director de Administración y Finanzas	1999	1961
Iker Paullada Eguirao	Director	2013	1988
Santiago Andrés Villalobos Steta*	Director	2010	1985
Luis Antonio Ascencio Rubio	Vicepresidente	2015	1990

*Reingresó a Nexxus Capital en 2019

A continuación, se presentan breves descripciones biográficas de los funcionarios de la Fideicomitente arriba listados, con la excepción de Arturo José Saval Pérez, Roberto Langenauer Neuman y Alejandro Gorozpe Bárbara, cuyas biografías han sido mencionadas anteriormente.

Iker Paullada Eguirao (n. 1988). Director

Iker se enfoca en las inversiones de crecimiento de Nexxus en México y participa en el Comité de Inversiones de deuda. Antes de unirse a Nexxus en 2013, Iker trabajó en la división de banca de inversión en Barclays Bank, donde participó en transacciones de capital, fusiones y adquisiciones y transacciones de deuda. Previo a esto, trabajó en SAI Consultores, una firma de inversión boutique. Iker cuenta con una licenciatura en Ingeniería Industrial por la Universidad Iberoamericana, donde actualmente se desempeña como profesor adjunto.

Santiago Andrés Villalobos Steta (n. 1985). Director

Santiago se enfoca en las inversiones de crecimiento de Nexxus en México y brinda apoyo a Nexxus Iberia. Antes de unirse a Nexxus en 2019, Santiago cofundó Tera Capital, un fondo de búsqueda basada en México. Previamente, fue analista de Equity Research en UBS, en el grupo de LatAm en la Ciudad de México. Santiago cuenta con un MBA por Chicago Booth School of Business y una licenciatura en Ingeniería Química por la Universidad Iberoamericana, donde también se desempeñó como profesor.

Luis Antonio Ascencio Rubio (n. 1990).

Luis es Vicepresidente basado en la oficina de la Ciudad de México. Se enfoca en las inversiones de crecimiento de Nexxus en México y ha ejecutado varios procesos de inversión, desinversión y operaciones estratégicas para varias compañías de Nexxus. Antes de unirse a Nexxus en 2015, Luis trabajó en SAI Consultores, un fondo de inversión boutique donde se concentró en transacciones de capital y deuda. Luis cuenta con una licenciatura en Ingeniería Industrial por la Universidad Iberoamericana.

Plan de Acciones

A la fecha del presente Reporte Anual, Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., no cuenta con ningún plan de suscripción de acciones para sus ejecutivos.

Accionistas Principales

Al 31 de diciembre de 2022, los accionistas de la Fideicomitente, Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., son los siguientes y en la proporción que se indica:

Accionista	Capital Social	
	Capital Fijo	Capital Variable
Nexxus Capital, S.A.P.I. de C.V.	49,999	370,000
Corporativo NC, S.A. de C.V.	1	
Total Capital	**420,000**	

Comités que auxilian al Consejo de Administración en sus funciones

Al 31 de diciembre de 2022, la Fideicomitente no cuenta con ningún Comité que auxilie al Consejo de Administración en sus funciones.

Consejeros de la empresa [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

Espinosa Andluz Andrés	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2019-08-01	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
Indefinido	Miembro del Comité
Tiempo ocupando el cargo (años)	
3 años	
Información adicional	
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.	

Gorzo Ancheita Diana Ashley	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2019-08-01	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
Indefinido	Miembro del Comité
Tiempo ocupando el cargo (años)	
3 años	
Información adicional	
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.	

Escobar Grajeda María Elena	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2010-03-03	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
Indefinido	Miembro del Comité
Tiempo ocupando el cargo (años)	
12 años	
Información adicional	
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.	

De Paul Martínez León	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2020-02-28	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
Indefinido	Miembro del Comité
Tiempo ocupando el cargo (años)	
2 años	
Información adicional	
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.	

Zorrilla Velasco Pedro	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
No Aplica	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2022-04-28	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
Indefinido	Miembro del Comité
Tiempo ocupando el cargo (años)	
1 año	
Información adicional	
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.	

López García Ana Joaquina	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)

Mujer	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2020-02-28	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
Indefinido	Miembro del Comité
Tiempo ocupando el cargo (años)	
2 años	
Información adicional	
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.	

Marínez Chavez Martínez Jorge Alberto	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2020-02-28	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
Indefinido	Miembro del Comité
Tiempo ocupando el cargo (años)	
2 años	
Información adicional	
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.	

Lara Ruiz Hugo	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2020-02-28	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
Indefinido	Miembro del Comité
Tiempo ocupando el cargo (años)	
2 años	
Información adicional	
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.	

Bolaños Solis Andrea	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2020-02-28	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
Indefinido	Miembro del Comité
Tiempo ocupando el cargo (años)	
2 años	
Información adicional	
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso,	

que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.

Olvera Gómez Alejandra Edna	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2019-08-01	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
Indefinido	Miembro del Comité
Tiempo ocupando el cargo (años)	
3 años	
Información adicional	
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.	

Pérez Lara José Salvador	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2019-08-01	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
Indefinido	Miembro del Comité
Tiempo ocupando el cargo (años)	
3 años	
Información adicional	
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.	

Martínez Salinas Gustavo Adolfo	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2019-08-01	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
Indefinido	Miembro del Comité
Tiempo ocupando el cargo (años)	
3 años	
Información adicional	
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.	

López Ojeda Oscar Guillermo	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2019-08-01	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
Indefinido	Miembro del Comité
Tiempo ocupando el cargo (años)	

3 años
Información adicional
Por medio del presente Reporte Anual, se informa que el Administrador no tiene conocimiento respecto a la participación del miembro independiente del Comité Técnico, sobre su colaboración en empresas como ejecutivo principal o como miembro del consejo de administración de alguna persona moral que pueda estar relacionada o afiliada con el Administrador. Asimismo, se informa que el Administrador no tiene conocimiento sobre algún parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado o civil, incluyendo a su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso, que el miembro independiente del Comité Técnico tenga con cualquier otro miembro del Comité Técnico o con directivos relevantes del Administrador.

No Independientes [Miembro]

Saval Pérez Arturo José	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2010-03-03	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
Indefinido	Miembro del Comité
Tiempo ocupando el cargo (años)	
12 años	
Información adicional	
Miembro del Consejo de Bolsa Institucional de Valores, Cox Energy América, Grupo Hotelero Santa Fe, Ignia, Nexxus Capital, Nexxus Iberia y Redwood Ventures. Miembro del Consejo Administración en Empresas Promovidas: AgileThought, Fine & Casual Dinning, Immuno Holding, Modatelas, Pumping Team Traxión, Vidrios y Fachadas.	

Langenauer Neuman Roberto	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2010-03-03	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
Indefinido	Miembro del Comité
Tiempo ocupando el cargo (años)	
12 años	
Información adicional	
Miembro del Consejo de: Nexxus Capital y Nexxus Iberia. Miembro del Consejo Administración en Empresas Promovidas: AgileThought, Fine & Casual Dinning, Immuno Holding, Modatelas, Pumping Team Traxión, Vidrios y Fachadas.	

Gorozpe Bárbara Alejandro	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2019-06-25	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
Indefinido	Miembro del Comité
Tiempo ocupando el cargo (años)	
3 años	
Información adicional	
Miembro Propietario del Consejo de: Nexxus Capital.	

Villalobos Steta Santiago Andrés	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2020-02-28	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
Indefinido	Miembro del Comité

Tiempo ocupando el cargo (años)
2 años
Información adicional
Miembro del Consejo de Administración en: Cervecería Allende. Miembro Propietario del Consejo de Administración en Empresas Promovidas: Modatelas, Pumping Team y Vidrios y Fachadas.

Aranzabal Albafull Mikel	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2020-06-26	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
Indefinido	Miembro del Comité
Tiempo ocupando el cargo (años)	
2 años	
Información adicional	
Miembro Propietario del Consejo de Administración en Empresas Promovidas: Fine & Casual Dinning	

Paullada Eguirao Iker	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2019-06-24	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
Indefinido	Miembro del Comité
Tiempo ocupando el cargo (años)	
3 años	
Información adicional	
Miembro Propietario del Consejo de Administración en Empresas Promovidas: Fine & Casual Dinning, Vidrios y Fachadas	

Ascencio Rubio Luis Antonio	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Hombre	Propietario
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2019-06-26	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
Indefinido	Miembro del Comité
Tiempo ocupando el cargo (años)	
3 años	
Información adicional	
Miembro Propietario del Consejo de Administración en Empresas Promovidas: Immunotec.	

Ballester Fornés María Teresa	
Sexo	Tipo de Consejero (Propietario/Suplente)
Mujer	Suplente
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de asamblea
2020-06-26	
Periodo por el cual fueron electos	Cargo
Indefinido	Miembro del Comité
Tiempo ocupando el cargo (años)	
2 años	
Información adicional	

Miembro del Consejo de Administración de: Repsol, Prisa Radio y el International Women's Formum, Nexxus Iberia.
Miembro Propietario del Consejo de Administración de Empresas Promovidas: 24.7, Dorsia y Bienzobas.

Porcentaje total de hombres como directivos relevantes:	100
Porcentaje total de mujeres como directivos relevantes:	0
Porcentaje total de hombres miembros de Comité Técnico:	72.72
Porcentaje total de mujeres miembros de Comité Técnico:	27.27
Cuenta con programa o política de inclusión laboral:	Si

Descripción de la política o programa de inclusión laboral

Nexxus Capital cuenta con una política de inclusión laboral en la cual impulsa el desarrollo de todos sus colaboradores, ya sean hombres o mujeres, sin distinción alguna. Nexxus Capital tiene muy claro que el éxito de la organización depende de la integración de las habilidades de las mujeres y los hombres en el área laboral.

La política de contratación de Nexxus Capital se realiza de forma general sin dirigirla directamente a determinadas personas. Una vez concluidos los procesos de selección, entre los cuales se encuentran, exámenes y entrevistas, se selecciona a la candidata o candidato que cuente con las mejores aptitudes para realizar el empleo, sin distinción de género.

Subcomités [Sinopsis]

Independientes [Miembro]

No aplica	
Tipo de Subcomité al que pertenece	No aplica
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2023-04-19	
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
No aplica	No Aplica
Información adicional	

No Independientes [Miembro]

No aplica

Tipo de Subcomité al que pertenece	No aplica
Designación [Sinopsis]	
Fecha de designación	Tipo de Asamblea (En su caso)
2023-04-19	
Periodo por el cual fueron electos	Sexo (Hombre /Mujer)
No aplica	No Aplica
Información adicional	

Estatutos sociales y otros convenios:

Estatutos Sociales

A continuación, se presenta un extracto de los estatutos sociales de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., según los mismos han sido modificados de tiempo en tiempo:

Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V. es una sociedad totalmente controlada por Nexxus Capital.

Objeto Social

El objeto social Fideicomitente incluye, entre otros, lo siguiente:

a. Prestar servicios profesionales de administración, asesoría y consultoría a personas físicas o morales (incluyendo fideicomisos), en cualquier rama o actividad, principalmente en materia administrativa, financiera, económica, contable, de comercio internacional, valuación, inversión, organizacional, operativa y mercadotecnia.

b. Prestar servicios de búsqueda e identificación de empresas con potencial de desarrollo financiero que requieran inversión.

c. La organización de sociedades e inversiones, incluyendo la negociación de cualesquier operación, convenio o contrato conducentes o necesarios para el cumplimiento del objeto social.

d. Adquirir, administrar, enajenar, ceder, gravar y en general negociar con todo tipo de valores o partes sociales de otras sociedades civiles o mercantiles, así como promover, constituir o administrar toda clase de sociedades civiles o mercantiles.

e. Celebrar y suscribir toda clase de actos, contratos y convenios y realizar cualquier otro tipo de actos que sean convenientes o necesarios para la realización del objeto social, dentro del territorio nacional y en el extranjero.

Capital Social y Acciones

El capital social Fideicomitente es variable. El capital social mínimo se encuentra dividido en 50,000 acciones, mismas que son propiedad de Nexxus Capital y de una de su Afiliada.

Asamblea de Accionistas

Las asambleas de accionistas serán ordinarias y extraordinarias. Son asambleas ordinarias las convocadas a tratar cualquier asunto que no sea de los que corresponden a las asambleas extraordinarias según adelante se prevé.

Las convocatorias se harán previa resolución del consejo de administración, por decisión del Presidente del mismo o por cualesquiera dos consejeros. Se podrá celebrar una asamblea de accionistas la cual será válida sin el requisito de previa convocatoria, cuando al momento de la votación estén representadas la totalidad de las acciones del Fideicomitente.

Las resoluciones tomadas fuera de reuniones de asambleas generales de accionistas del Fideicomitente, por unanimidad de votos de los accionistas que representen todas las acciones (con derecho a voto) correspondientes al capital social pagado del Fideicomitente tendrán, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en asambleas generales de accionistas, siempre y cuando las respectivas resoluciones fueren confirmadas por escrito por todos los respectivos accionistas de la propia sociedad.

Administración del Fideicomitente

La dirección y administración de los negocios sociales estará confiada a un consejo de administración, en el entendido de que habrá "Consejeros A" y "Consejeros B", según sea determinado por la asamblea general ordinaria de accionistas.

El consejo de administración se reunirá en sesión ordinaria de acuerdo con el calendario de reuniones que el propio consejo determine; y en sesión extraordinaria cuando quiera que sea convocado por su presidente, por la persona que lo sustituya, por el secretario del consejo o por cualquiera dos de los consejeros o el comisario.

En términos de los estatutos de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., la aprobación de los asuntos enumerados a continuación, requerirá ser aprobada por el voto afirmativo de la mayoría de los consejeros presentes, incluyendo, al menos, el voto favorable de todos los Consejeros identificados como "Consejero A": **(i)** la celebración, modificación y/o terminación de contratos de fideicomiso, asociación o inversión de cualesquiera vehículos de inversión; **(ii)** el otorgamiento, modificación, limitación o revocación de cualquier poder general para actos de dominio o para suscribir títulos de crédito; y **(iii)** la apertura y/o cancelación de cuentas bancarias, cuentas de inversión y cuentas de cheques de la Sociedad, así como la designación de las personas que puedan realizar operaciones de crédito en relación con dichas cuentas, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, de las personas que podrán girar en contra de dichas cuentas.

Las resoluciones tomadas fuera de sesión de consejo de administración, por unanimidad de votos de la totalidad de los consejeros propietarios (o de sus respectivos suplentes) integrantes del propio consejo de administración tendrán, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, la misma validez que si hubieren sido adoptadas en sesión de consejo de administración de dicha sociedad, siempre y cuando las respectivas resoluciones fueren confirmadas por escrito por todos los consejeros propietarios (o sus respectivos suplentes) integrantes del consejo de administración.

Para que haya quórum en las reuniones del consejo de administración se requerirá que esté presente cuando menos el cincuenta y uno por ciento de los Consejeros Propietarios (o sus respectivos suplentes).

En las reuniones del consejo de administración cada Consejero tendrá derecho a un voto y las decisiones del Consejo se tomarán, por regla general, por mayoría, de cuando menos el cincuenta y uno por ciento de votos de los Consejeros presentes.

Dentro de los estatutos de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., no existen cláusulas estatutarias o acuerdos entre accionistas que limiten o restrinjan a la administración de la sociedad o a sus accionistas.

Estructura de Poderes

La estructura de poderes vigente de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., se requiere de la firma conjunta de cualesquiera dos de los Socios Directores para **(i)** ejecutar actos de dominio, **(ii)** suscribir títulos de crédito y celebrar operaciones de crédito; **(iii)** para abrir, operar o cancelar cuentas bancarias y de inversión; así como **(iv)** otorgar poderes en términos de los cuales se otorguen facultades similares a las referidos en el presente párrafo.

La información antes presentada, se incluye en el presente Reporte Anual tomando en cuenta las características principales de una sociedad anónima de capital variable. Asimismo, se señala que, salvo por lo anteriormente señalado, Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., a la Fecha de Emisión, no ha sufrido modificaciones en sus estatutos sociales, que pudieran ser de interés de los Tenedores.

Información Adicional

De acuerdo con los estatutos sociales de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., el Consejo de Administración no tiene la facultad expresa de establecer planes de compensación para los ejecutivos y consejeros.

Dentro de los estatutos sociales de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V. esta no cuenta con algún convenio que tenga por efecto retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso un cambio de control en dicha sociedad.

Asimismo, no existe fideicomiso o algún otro mecanismo, en virtud del cual se limiten los derechos corporativos que confieren las acciones de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.

Modificación a los Estatutos Sociales

Mediante escritura pública número 42,921 de fecha 28 de enero de 2010, otorgada ante la fe del Lic. Miguel Soberón Mainero, Notario Público No. 181 del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, se hace constar el cambio de denominación y la modificación al artículo primero y vigésimo de los estatutos sociales.

Lo anterior, mediante resolución de accionistas adoptada fuera de Asamblea, donde se determina **(i)** el cambio de denominación a Nexxus Capital IV General Partner, S.A de C.V.; **(ii)** modificación al artículo vigésimo de los estatutos sociales, quedando de la siguiente manera:

"Artículo Vigésimo. Para que haya quórum en las reuniones del Consejo de Administración se requerirá que esté presente cuando menos el cincuenta y uno por ciento de los Consejeros Propietarios (o sus respectivos suplentes).

En las reuniones del Consejo de Administración cada Consejero tendrá derecho a un voto y las decisiones del Consejo se tomarán, por regla general, por mayoría, de cuando menos el cincuenta y uno por ciento de votos de los Consejeros presentes.

En caso de empate el Presidente no tendrá voto de calidad.

No obstante, lo anterior, las resoluciones del Consejo de Administración por lo que hace a cualquiera de los asuntos enumerados a continuación requerirá ser aprobada por el voto afirmativo de la mayoría de los consejeros presentes, incluyendo, al menos, el voto favorable de todos los Consejeros identificado como "Consejero A", a efecto de que las resoluciones sean válidas:

a) *La celebración, modificación y/o terminación de contratos de fideicomiso, asociación o inversión de cualesquiera vehículos de inversión;*

b) *El otorgamiento, modificación, limitación o revocación de cualquier poder general para actos de dominio o para suscribir títulos de crédito;*

c) *La apertura y/o cancelación de cuentas bancarias, cuentas de inversión y cuentas de cheques de la Sociedad, así como la designación de las personas que puedan realizar operaciones de crédito en relación con dichas cuentas, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, de las personas que podrán girar en contra de dichas cuentas."*

Otros Convenios

A la fecha del presente Reporte Anual, Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., no ha celebrado convenios entre accionistas, convenios que tengan por efecto retrasar, prevenir, diferir o hacer más oneroso un cambio en el control de la Fideicomitente, así como ningún otro convenio, contrato o acuerdo de los que se señalan en el artículo 16, fracción VI de la LMV.

De igual forma, informamos que la Fideicomitente no cuenta con ningún fideicomiso o cualquier otro mecanismo en virtud del cual se limiten los derechos corporativos que confieren las acciones representativas de su capital social.

En relación con el Fideicomiso que nos ocupa y por tener relevancia para la Fideicomitente, creemos importante mencionar que, concomitantemente con la celebración del Contrato de Fideicomiso, Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., el Fiduciario y el Representante Común celebraron el Contrato de Administración, en términos del cual Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., aceptó fungir como Administrador y se obligó en términos de lo establecido en el Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso.

En virtud de lo anterior, Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., tiene las facultades, obligaciones y derechos establecidos en el Contrato de Fideicomiso por lo que hace al Administrador, incluyendo, de manera enunciativa, más no limitativa, lo establecido en la Cláusula Novena del Contrato de Fideicomiso.

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

En términos de los estatutos de Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., la aprobación de los asuntos enumerados a continuación, requerirá ser aprobada por el voto afirmativo de la mayoría de los consejeros presentes, incluyendo, al menos, el voto favorable de todos los Consejeros identificado como “Consejero A”: (i) la celebración, modificación y/o terminación de contratos de administración de cualesquiera vehículos de inversión (incluyendo fideicomisos); (ii) la determinación de la manera y el sentido en que de Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., o cualquier vehículo (incluyendo fideicomiso) administrado por la dicha sociedad ejercerá los derechos los de voto por lo que hace a las acciones (o valores similares) de que sea titular emitidas por otras sociedades; (iii) la designación de cualquier miembro en los órganos de toma de decisiones de cualquier vehículo (incluyendo fideicomiso) administrado por la Sociedad; (iv) el otorgamiento, modificación, limitación o revocación de cualquier poder general para actos de dominio o para suscribir títulos de crédito.; y (v) la apertura y/o cancelación de cuentas bancarias, cuentas de inversión y cuentas de cheques, así como la designación de las personas que puedan realizar operaciones de crédito en relación con dichas cuentas.

Como contraprestación por los servicios de administración y otros servicios a cargo del Administrador en términos del Contrato de Administración y el Contrato de Fideicomiso, el Administrador tiene derecho a, y el Fideicomiso debe pagar al Administrador, la Contraprestación por Administración, misma que será pagada a través de parcialidades mensuales dentro de los primeros tres Días Hábiles de cada mes de calendario al Administrador, con cargo a la Cuenta de Inversiones y Gastos.

Las acciones del Fideicomitente no están inscritas en el RNV.

Información adicional por lo que hace a los derechos y obligaciones del Administrador se incluye en la Sección “2) a) iii) Resumen del Contrato de Fideicomiso” del presente Reporte Anual.

Auditores externos de la fideicomitente:

A la fecha del presente Reporte Anual, el Auditor Externo de la Fideicomitente es BDO Castillo Miranda, S.C., quien desde la fecha de la Emisión de los Certificados Bursátiles Originales a la fecha de presentación de este Reporte Anual no ha sido destituido como Auditor Externo.

El Auditor Externo no presta servicio adicional alguno al Fideicomiso ni al Fideicomitente ni tampoco ha emitido opinión alguna **(i)** con salvedades, **(ii)** negativa o bien **(iii)** que se hubiere abstenido de emitir alguna acerca de los estados financieros auditados de Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.

De igual forma, el Auditor Externo no reúne ni se ubica en los supuestos del artículo 83, fracción VII, incisos b), c), f) y h), así como la fracción X de las Disposiciones, por lo que se considera como un auditor independiente para todos los efectos a que haya lugar. La selección del auditor externo se basa primordialmente en la experiencia y confianza que ha transmitido a los consejeros de la Fideicomitente.

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

A la fecha del presente Reporte Anual, la Fideicomitente no ha celebrado ningún tipo de operación de crédito con el Fiduciario.

El Administrador y sus afiliadas podrían tener intereses contrarios a los del Fiduciario. A fin de resolver dichas situaciones, se ha establecido el Comité Asesor, como un órgano totalmente independiente del Administrador, el cual tiene como principal función, resolver posibles conflictos de interés.

Asimismo, se ha incluido como un mecanismo alinear intereses y evitar conflictos, la obligación de la Fideicomitente de invertir, directamente o a través de alguna de sus Afiladas, al menos el 2.5% del monto total a ser invertido en la Empresa Promovida de que se trate, por el Fideicomiso.

Todas las Operaciones entre Partes Relacionadas, en su caso, se llevarán a cabo en términos de mercado y serán aprobadas por el Comité Asesor, según se describe en la sección “2. a). iii) Resumen del Contrato de Fideicomiso.”

[425000-NBIS2] Información financiera del fideicomiso

Información financiera seleccionada del fideicomiso:

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

A continuación, se presentan los Estados Financieros correspondientes a los años 2022, 2021 y 2020, la preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF requiere del uso de ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables. Las estimaciones del valor razonable se hacen en un punto específico en el tiempo, basado en las condiciones del mercado e información sobre el instrumento financiero. Los resultados actuales podrían diferir de esas estimaciones.

Estado de Resultados Integral	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020
Ingreso por intereses	6,207,018	1,726,183	3,488,404
Ingresos netos provenientes de activos financieros	(13,606,260)	(19,582,851)	(409,830,866)
Resultado por venta de acciones de empresas promovidas	1,671,221	-	-
Gastos ordinarios de operación	(4,341,554)	(4,508,015)	(5,619,039)
Utilidad o (pérdida) en tipo de cambio, neta	(1,313,308)	1,030,768	8,790,915
Disminución del Patrimonio	**(11,382,883)**	**(21,333,915)**	**(403,170,586)**

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

Estado de Situación Financiera	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Efectivo y equivalentes de efectivo	14,736,683	57,187,427	39,416,745
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	462,814,199	899,043,423	903,410,563
Pagos Anticipados y cuentas por cobrar	93,297,121	35,530,308	70,347,896
Activos totales	**570,848,003**	**991,761,158**	**1,013,175,204**
Acreedores y otras cuentas por pagar	907,348	1,716,685	1,796,816
Activos netos atribuibles al Fideicomiso	569,940,655	990,044,473	1,011,378,388

Total pasivo y patrimonio del Fideicomiso	**570,848,003**	**991,761,158**	**1,013,175,204**

Estado de Situación Financiera	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Patrimonio	1,268,948,667	1,643,477,085	1,840,116,584
Rendimientos acumulados generados distribuidos que afectan al Patrimonio	(34,192,517)	-	(196,639,499)
Rendimientos acumulados generados distribuidos que afectan a los resultados acumulados	-	-	(23,005,874)
Resultados acumulados	(653,432,612)	(632,098,697)	(205,922,237)
Incremento (Decremento) del Patrimonio	(11,382,883)	(21,333,915)	(403,170,586)
Total del Patrimonio	**569,940,655**	**990,044,473**	**1,011,378,388**

Estado de Flujos de Efectivo	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Flujos procedentes de actividades de las actividades de operación			
Pérdida integral y decremento del patrimonio derivado de las operaciones	(11,382,883)	(21,333,915)	(403,170,586)
Intereses a favor	(6,207,018)	(2,756,951)	(12,279,319)
Resultado por valuación de instrumentos financieros designados a valor razonable	13,606,260	19,582,851	409,830,865
Pérdida por venta de instrumentos financieros designados a valor razonable	(1,671,221)	-	-
Subtotal	**(5,654,862)**	**(4,508,015)**	**(5,619,040)**
Cambios en:			
Instrumentos financieros designados a valor razonable	354,982,449	-	-
Cuentas por cobrar	11,030,368	20,497,760	216,483
Pagos anticipados	(294,782)	54,754	(14,483)
Acreedores y otras cuentas por pagar	-	-	-
Intereses cobrados	6,207,018	1,726,183	3,488,404
Flujos netos de efectivo en actividades de operación	**366,270,191**	**17,770,682**	**(1,928,636)**
Distribución a Tenedores y Fideicomitentes	(408,720,935)	-	(134,053,108)
Aumento (disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	**(42,450,744)**	**17,770,682**	**(135,981,744)**
Al principio del año	57,187,427	39,416,745	175,398,489

Al fin del año	**14,736,683**	**57,187,427**	**39,416,745**

Las siguientes notas son parte integrante de los Estados Financieros del Fideicomiso, la lista completa de las notas se encuentra como adjunto a los Estados Financieros.

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

Concepto	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo	14,736,683	57,187,427	39,416,745

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

Concepto	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Valor razonable de las inversiones*	462,814,199	899,043,423	903,410,563

*El valor razonable de las inversiones es determinado por un valuador independiente.

De igual forma, es importante mencionar que no han existido factores que afecten significativamente la comparabilidad de los datos que se presentan en las tablas de información financiera seleccionada, ya que no ha habido cambios en políticas contables, ni en la estructura de la transacción, salvo por los cambios derivados de las Inversiones realizadas descritas en el presente Reporte Anual. Para más información respecto de las Inversiones y de las Empresas Promovidas, ver sección “1) b) Resumen Ejecutivo, Empresas Promovidas”, sección “2) b) Cumplimiento al Plan de Negocios y Calendario de Inversiones y, en su caso, Desinversiones”.

En el presente Reporte Anual se ha incluido cierta información histórica de las Inversiones realizadas, sin embargo, la misma no es indicativa del posible desempeño en las Inversiones, y/o del propio Fideicomiso.

A continuación, se presenta el estado de situación financiera del Patrimonio de Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022, 2021 y 2020. Nuestros Estados Financieros por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021; los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se prepararon de acuerdo con las NIIF, emitidas por el Consejo Internacional de Normas de Información Financiera (IASB por sus siglas en inglés). La designación NIIF incluye todas las normas emitidas por el IASB y sus interpretaciones relacionadas, promulgadas por el Comité de Interpretaciones de Normas de Información Financiera (IFRIC por sus siglas en inglés); y se pueden consultar a través de la página de Internet de BIVA, www.biva.mx o en la página de Internet de Nexxus Capital, www.nexxuscapital.com en la sección de Relación con Inversionistas.

Balance y resultados del fideicomiso

Estado de Situación Financiera	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Efectivo y equivalentes de efectivo	14,736,683	57,187,427	39,416,745
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	462,814,199	899,043,423	903,410,563

Pagos Anticipados y cuentas por cobrar	93,297,121	35,530,308	70,347,896
Activos totales	**570,848,003**	**991,761,158**	**1,013,175,204**
Acreedores y otras cuentas por pagar	907,348	1,716,685	1,796,816
Activos netos atribuibles al Fideicomiso	569,940,655	990,044,473	1,011,378,388
Total pasivo y patrimonio del Fideicomiso	**570,848,003**	**991,761,158**	**1,013,175,204**

Estado de Resultados Integral	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020
Ingreso por intereses	6,207,018	1,726,183	3,488,404
Ingresos netos provenientes de activos financieros	(13,606,260)	(19,582,851)	(409,830,866)
Resultado por venta de acciones de empresas promovidas	1,671,221	-	-
Dividendos	-	-	-
Otros Ingresos	-	-	-
Gastos por Contraprestación de Administración*	-	-	-
Gastos ordinarios de operación	(4,341,554)	(4,508,015)	(5,619,039)
Utilidad o (pérdida) en tipo de cambio, neta	(1,313,308)	1,030,768	8,790,915
Disminución del Patrimonio	**(11,382,883)**	**(21,333,915)**	**(403,170,586)**

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

Gastos profesionales	2022	2021	2020
Auditoría	600,000	1,148,693	1,215,547
Valuadores	413,400	674,000	920,338
Servicios Legales	559,425	13,892	59,532
Servicios de asesoría contable	369,376	-	-
BMV	139,722	281,519	287,459
CNBV	362,796	450,525	565,434
Representante común	283,726	236,965	250,820
Honorarios fiduciarios	447,531	419,353	401,181
Total	**3,175,976**	**3,224,947**	**3,700,310**

Otros gastos	2022	2021	2020
IVA	557,716	458,610	589,915
Licencias de software	27,563	47,173	22,575
Servicios de depositario en contrato de mandato	-	-	110,358
Seguros	138,016	99,662	299,277
ISR retenido de las inversiones	71,883	392,337	872,577
Servicios fiscales	359,784	-	-
Otros gastos	10,616	285,286	24,027
Total	**1,165,578**	**1,283,068**	**1,918,729**

Origen y aplicación de recursos

	2022	2021	2020
Monto de la Emisión (A)	2,601,946,256	2,601,946,256	2,601,946,256
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente (B)	28,882	16,899,676	16,362,904
Monto Disponible para Inversiones y Gastos a la fecha de la Emisión (C = A - B)	**2,601,917,374**	**2,585,046,580**	**2,585,583,352**
Intereses a favor en la Cuenta de Inversiones a partir de la Emisión (D)	332,097,913	325,890,895	324,164,712
Distribución a los Tenedores de los Certificados Bursátiles (E)	1,687,886,313	1,279,165,378	1,279,165,378
Gastos de Emisión (F)	48,761,458	48,761,458	48,761,458
Gastos de Inversión y Gastos de Mantenimiento (G)	505,997,357	500,195,878	495,946,021
Inversiones en Empresas Promovidas (H)	2,345,076,303	2,289,936,239	2,274,720,528
Dividendos Recibidos (I)	41,262,891	41,262,891	41,262,891
Desinversiones de Empresas Promovidas (J)	1,621,967,564	1,200,962,847	1,165,452,780
Intereses del escrow de Moda Holding (K)	5,183,490	5,183,491	5,183,491
Monto Disponible para Inversiones y Gastos al 31 de diciembre (L) (L= C + D – E – F – G – H + I + J+K)	**14,707,801**	**40,287,751**	**23,053,841**

Estado de Resultados Integral	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020
Ingreso por intereses	6,207,018	1,726,183	3,488,404
Ingresos netos provenientes de activos financieros	(13,606,260)	(19,582,851)	(409,830,866)
Resultado por venta de acciones de empresas promovidas	1,671,221	-	-
Dividendos	-	-	-
Otros Ingresos	-	-	-
Gastos por Contraprestación de Administración*	-	-	-
Gastos ordinarios de operación	(4,341,554)	(4,508,015)	(5,619,039)
Utilidad o (pérdida) en tipo de cambio, neta	(1,313,308)	1,030,768	8,790,915
Disminución del Patrimonio	**(11,382,883)**	**(21,333,915)**	**(403,170,586)**

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

Información Financiera del Fideicomiso

Estado de Situación Financiera	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Efectivo y equivalentes de efectivo	14,736,683	57,187,427	39,416,745
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	462,814,199	899,043,423	903,410,563
Pagos Anticipados y cuentas por cobrar	93,297,121	35,530,308	70,347,896
Activos totales	**570,848,003**	**991,761,158**	**1,013,175,204**
Acreedores y otras cuentas por pagar	907,348	1,716,685	1,796,816
Activos netos atribuibles al Fideicomiso	569,940,655	990,044,473	1,011,378,388
Total pasivo y patrimonio del Fideicomiso	**570,848,003**	**991,761,158**	**1,013,175,204**

Estado de Situación Financiera	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Patrimonio	1,268,948,667	1,643,477,085	1,840,116,584
Rendimientos acumulados generados distribuidos que afectan al Patrimonio	(34,192,517)	-	(196,639,499)
Rendimientos acumulados generados distribuidos que afectan a los resultados acumulados	-	-	(23,005,874)
Resultados acumulados	(653,432,612)	(632,098,697)	(205,922,237)
Incremento (Decremento) del Patrimonio	(11,382,883)	(21,333,915)	(403,170,586)
Total del Patrimonio	**569,940,655**	**990,044,473**	**1,011,378,388**

Estado de Resultados Integral	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020
Ingreso por intereses	6,207,018	1,726,183	3,488,404
Ingresos netos provenientes de activos financieros	(13,606,260)	(19,582,851)	(409,830,866)
Resultado por venta de acciones de empresas promovidas	1,671,221	-	-
Dividendos	-	-	-
Otros Ingresos	-	-	-
Gastos por Contraprestación de Administración*	-	-	-
Gastos ordinarios de operación	(4,341,554)	(4,508,015)	(5,619,039)
Utilidad o (pérdida) en tipo de cambio, neta	(1,313,308)	1,030,768	8,790,915
Disminución del Patrimonio	**(11,382,883)**	**(21,333,915)**	**(403,170,586)**

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

De conformidad con los Estados Financieros del Fideicomiso, los activos al 31 de diciembre de 2022, están representados por los siguientes rubros:

Estado de Situación Financiera	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Efectivo y equivalentes de efectivo	14,736,683	57,187,427	39,416,745
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	462,814,199	899,043,423	903,410,563
Pagos Anticipados y cuentas por cobrar	93,297,121	35,530,308	70,347,896
Activos Totales	**570,848,003**	**991,761,158**	**1,013,175,204**

A continuación, se presenta una tabla de las Inversiones en las Empresas Promovidas al 31 de diciembre de 2022 y el efecto de valuación de estas.

Inversión en Empresas Promovidas	Costo	Dividendos, Valor Realizado, Otros*, y Valor Razonable	Efecto de valuación
Total	$2,345,076,303	$2,310,445,320	($34,630,984)

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

El múltiplo de costo considerando tanto las Inversiones realizadas como las no realizadas del portafolio es 0.99x.

Para más información respecto de las Inversiones y de las Empresas Promovidas, ver sección "1) b) Resumen Ejecutivo, Empresas Promovidas".

A continuación se presentan los cambios en las partidas del Balance derivados del ejercicio del 2022

Movimientos en las cuentas para el manejo de efectivo

	2022	2021	2020
Monto de la Emisión (A)	2,601,946,256	2,601,946,256	2,601,946,256
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente (B)	28,882	16,899,676	16,362,904

Monto Disponible para Inversiones y Gastos a la fecha de la Emisión (C = A - B)	**2,601,917,374**	**2,585,046,580**	**2,585,583,352**
Intereses a favor en la Cuenta de Inversiones a partir de la Emisión (D)	332,097,913	325,890,895	324,164,712
Distribución a los Tenedores de los Certificados Bursátiles (E)	1,687,886,313	1,279,165,378	1,279,165,378
Gastos de Emisión (F)	48,761,458	48,761,458	48,761,458
Gastos de Inversión y Gastos de Mantenimiento (G)	505,997,357	500,195,878	495,946,021
Inversiones en Empresas Promovidas (H)	2,345,076,303	2,289,936,239	2,274,720,528
Dividendos Recibidos (I)	41,262,891	41,262,891	41,262,891
Desinversiones de Empresas Promovidas (J)	1,621,967,564	1,200,962,847	1,165,452,780
Intereses del escrow de Moda Holding (K)	5,183,490	5,183,491	5,183,491
Monto Disponible para Inversiones y Gastos al 31 de diciembre (L) (L= C + D – E – F – G – H + I + J+K)	**14,707,801**	**40,287,751**	**23,053,841**

A continuación, se presentan los movimientos de cuentas del Fideicomiso para el manejo de efectivo.

Movimientos de Cuentas para el Manejo de Efectivo	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	28,882	16,899,676	16,362,904
Cuenta de Inversiones y Gastos	14,190,317	18,766,846	21,965,448
Cuenta de Distribución de Rendimientos	517,484	21,520,905	1,088,393
Total	**14,736,683**	**57,187,427**	**39,416,745**

Concepto	Variación 2022 VS 2021	Variación 2021 VS 2020
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	(16,870,794)	536,772
Cuenta de Inversiones y Gastos	(4,576,529)	(3,198,602)
Cuenta de Distribución de Rendimientos	(21,003,421)	20,432,512
Total	**(42,450,744)**	**17,770,682**

La variación en la cuenta de Reserva de Gastos de Asesoría Independiente con respecto a 2021 se debe a 1) la distribución del saldo de la reserva en el cuarto trimestre de 2022, y 2) a los intereses derivados de las inversiones permitidas.

La variación en la Cuenta de Inversiones y Gastos con respecto a 2021 se debe a 1) los Gastos de Administración y Mantenimiento realizados durante el ejercicio, y 2) a los intereses generados a través de las Inversiones Permitidas.

La variación en la Cuenta de Distribución de Rendimientos con respecto a 2021 se debe 1) a las distribuciones de los flujos recibidos de las inversiones en Empresas Promovidas, y 2) a los intereses derivados de las Inversiones Permitidas.

Las variaciones de la Reserva de Gastos de Asesoría Independiente con respecto a 2020 se deben a los intereses generados por Inversiones Permitidas 2021.

La variación en la Cuenta de Inversiones y Gastos con respecto a 2020 se debe a 1) los Gastos de Administración y Mantenimiento realizados durante el 20221, y 2) a los intereses generados a través de las Inversiones Permitidas.

La variación en la Cuenta de Distribución de Rendimientos con respecto a 2020 se debe 1) al flujo recibido por $20,294,356 derivado de la venta de activos de una Empresa Promovida, y 2) a los intereses derivados de las inversiones permitidas.

Índices y razones financieras

A continuación, se encuentran algunas razones financieras del Fideicomiso:

Concepto	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Activo Circulante (A)	108,033,804	92,717,735	109,764,641
Pasivo Circulante (B)	907,348	1,716,685	1,796,816
Razón Circulante (A / B)	**119.0655**	**54.0098**	**61.0884**

El Fideicomiso muestra un sólido índice de liquidez de 2020 a 2022. Esto se debe primordialmente a que desde la Fecha de la Emisión al cierre del año 2022 el Fideicomiso no ha celebrado ningún contrato de financiamiento ni cuenta con líneas de crédito u otras obligaciones de pago de deuda con costo.

Concepto	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Total Pasivo (A)	907,348	1,716,685	1,796,816
Total Activo (B)	570,848,003	991,761,158	1,013,175,204
Endeudamiento (A / B)	**0.0016**	**0.0017**	**0.0018**

El Fideicomiso no cuenta con deuda con costo, esto es debido a que el objetivo del Fideicomiso es utilizar los recursos de la Emisión para realizar Inversiones en Empresas Promovidas.

Concepto	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Patrimonio (A)	569,940,655	990,044,473	1,011,378,388
Activo (B)	570,848,003	991,761,158	1,013,175,204
Índice de Capitalización (A / B)	**0.9984**	**0.9983**	**0.9982**

El Fideicomiso muestra una alta capitalización con respecto a sus activos.

Concepto	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Activos Líquidos (A)	14,736,683	57,187,427	39,416,745
Utilidad Operativa Intereses (B)	-	-	-
Líneas de Crédito Revolventes Vigentes (C)	-	-	-
Amortizaciones derivadas de financiamientos (D)	-	-	-

Amortizaciones de capital de cartera de crédito (E)	-	-	-
Distribuciones para el periodo (F)	-	-	-
G = A+B+C+D+E+F	**14,736,683**	**57,187,427**	**39,416,745**
Amortizaciones programadas de principal de financiamientos (H)	-	-	-
Índice de Cobertura de servicio de la deuda (G / H)	**N.A.**	**N.A.**	**N.A.**

El Fideicomiso no cuenta con un índice de cobertura de servicio de la deuda puesto que no cuenta con deuda como mencionado con anterioridad.

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

La información presentada en esta sección b), no es indicativa del desempeño futuro de las Empresas Promovidas o del Fideicomiso.

Empresa Promovida 1

Al 31 de diciembre de 2022, la estructura accionaria de la Empresa Promovida 1 se encuentra distribuida de la siguiente forma:

Accionista	% Accionario
Fideicomiso Nexxus Capital IV	27.56%
Nexxus V	11.69%
Fideicomiso Nexxus Capital VI	19.42%
Nexxus VI	19.27%
Otros	22.06%
Total	100.00%

Empresa Promovida 3

Al 31 de diciembre de 2022, la estructura accionaria de la Empresa Promovida 3 se encuentra distribuida de la siguiente forma:

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

Empresa Promovida 4

Al 31 de diciembre de 2022, la estructura accionaria de la Empresa Promovida 4 se encuentra distribuida de la siguiente forma:

Accionista	% Accionario
Fideicomiso Nexxus Capital IV	19.97%
Nexxus V	9.44%
Otros	70.59%
Total	100.00%

Informe de créditos relevantes del fideicomiso:

A la fecha del presente Reporte Anual, el Fideicomiso no ha asumido ningún tipo de pasivo financiero o no financiero.

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

Tipo de Activo	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente	28,882	16,899,676	16,362,904
Cuenta de Inversiones y Gastos	14,190,317	18,766,846	21,965,448
Cuenta de Distribución de Rendimientos	517,484	21,520,905	1,088,393
Pagos Anticipados	727,342	432,563	487,318
Cuentas por cobrar	92,569,779	35,097,745	69,860,577
Inversiones en Empresas Promovidas	462,814,199	899,043,423	903,410,563
Total del activo	**570,848,003**	**991,761,158**	**1,013,175,203**

Concepto	Variación 2022 VS 2021	Variación 2021 VS 2020
Reserva Gastos de Asesoría Independiente	(16,870,794)	536,772
Cuenta de inversiones y gastos	(4,576,529)	(3,198,602)
Cuenta de Distribución	(21,003,421)	20,432,512
Pagos anticipados y cuentas por cobrar	57,766,813	(34,817,587)
Inversiones en empresas promovidas	(436,229,224)	(4,367,140)
Total	**(420,913,155)**	**(21,414,045)**

La variación en la cuenta de Reserva de Gastos de Asesoría Independiente con respecto a 2021 se debe a 1) la distribución del saldo de la reserva en el cuarto trimestre de 2022, y 2) a los intereses derivados de las inversiones permitidas.

La variación en la Cuenta de Inversiones y Gastos con respecto a 2021 se debe a 1) los Gastos de Administración y Mantenimiento realizados durante el ejercicio, y 2) a los intereses generados a través de las Inversiones Permitidas.

La variación en la Cuenta de Distribución de Rendimientos con respecto a 2021 se debe 1) a las distribuciones de los flujos recibidos de las inversiones en Empresas Promovidas, y 2) a los intereses derivados de las Inversiones Permitidas.

La variación en Pagos Anticipados y cuentas por cobrar con respecto a 2021 se debe principalmente 1) a la cuenta por cobrar derivada de la desinversión de empresas promovidas y 2) a la fluctuación cambiaria del *escrow* relacionado a la desinversión de Empresas Promovidas.

La variación en Inversiones en Empresas Promovidas con respecto a 2021 se debe principalmente 1) a la desinversión en empresas promovidas por $477,763,029 durante el ejercicio 2022 y 2) a la variación en el valor razonable de las Empresas Promovidas.

Las variaciones de la Reserva de Gastos de Asesoría Independiente con respecto a 2020 se deben a los intereses generados por Inversiones Permitidas 2021.

La variación en la Cuenta de Inversiones y Gastos con respecto a 2020 se debe a 1) los Gastos de Administración y Mantenimiento realizados durante el 20221, y 2) a los intereses generados a través de las Inversiones Permitidas.

La variación en la Cuenta de Distribución de Rendimientos con respecto a 2020 se debe 1) al flujo recibido por $20,294,356 derivado de la venta de activos de una Empresa Promovida, y 2) a los intereses derivados de las inversiones permitidas.

La variación en Pagos Anticipados y cuentas por cobrar con respecto a 2020 se debe principalmente a 1) el flujo recibido de la cuenta por cobrar derivada de la desinversión de empresas promovidas y 2) a la fluctuación cambiaria del *escrow* relacionado a la desinversión de Empresas Promovidas.

La variación en Inversiones en Empresas Promovidas con respecto a 2020 se debe principalmente a la variación en el valor razonable de las Empresas Promovidas.

Estado de Resultados Integral	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020
Ingreso por intereses	6,207,018	1,726,183	3,488,404
Ingresos netos provenientes de activos financieros	(13,606,260)	(19,582,851)	(409,830,866)
Resultado por venta de acciones de empresas promovidas	1,671,221	-	-
Gastos ordinarios de operación	(4,341,554)	(4,508,015)	(5,619,039)
Utilidad o (pérdida) en tipo de cambio, neta	(1,313,308)	1,030,768	8,790,915
Disminución del Patrimonio	**(11,382,883)**	**(21,333,915)**	**(403,170,586)**

Variaciones del Estado de Resultados Integral	Variaciones de 2022 VS 2021	Variaciones de 2021 VS 2020
Ingreso por intereses	4,480,835	(1,762,221)
Ingresos netos provenientes de activos financieros	5,976,591	390,248,015
Resultado por venta de acciones de empresas promovidas	1,671,221	-
Gastos ordinarios de operación	166,461	1,111,024

Utilidad o (pérdida) en tipo de cambio, neta	(2,344,076)	(7,760,147)
Aumento (Disminución) del Patrimonio	**9,951,032**	**381,836,671**

El aumento en los ingresos por intereses en 2022 con respecto a 2021 se debe a que el flujo de efectivo en las Inversiones Permitidas tuvo incrementos debido a las desinversiones de Empresas Promovidas.

El aumento en los ingresos provenientes de activos financieros en 2022 con respecto a 2021 se debe a la apreciación del valor razonable emitido por el Valuador Independiente de las Empresas Promovidas.

El aumento del resultado por venta de acciones de Empresas Promovidas en 2022 con respecto a 2021 se debe a la realización de una utilidad en venta de Empresa Promovida durante el ejercicio 2022.

La disminución en los ingresos por intereses en 2021 con respecto a 2020 se debe a que el flujo de efectivo en las Inversiones Permitidas ha tenido disminuciones por el pago a proveedores y el pago por la Contraprestación por Administración.

El aumento en los ingresos netos provenientes de activos financieros en 2021 con respecto a 2020 se deben a la apreciación del valor razonable emitido por el Valuador Independiente de las Empresas Promovidas.

La disminución en la utilidad o pérdida cambiaria neta de 2022 con respecto a 2021, y 2021 con respecto a 2020 se debe a que la cuenta por cobrar derivada de la venta de una Empresa Promovida se valuó en dólares y durante el ejercicio 2022 y 2021 hubo disminuciones considerables en el tipo de cambio que derivaron en pérdidas cambiarias.

La posición en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2022 fue:

	Dólares americanos	Pesos mexicanos
Activos		
Deudores diversos	791,940	15,333,143
Posición larga en moneda extranjera	791,940	15,333,143

Fecha	Tipo de cambio por dólar
31 de diciembre de 2022	19.3615

La pérdida cambiaria neta registrada en resultados es de $ 1,313,308 (un millón trescientos trece mil trescientos ocho pesos 00/100 M.N.).

La posición en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2021 fue:

	Dólares americanos	Pesos mexicanos
Activos		
Deudores diversos	1,337,414	27,528,656

Posición larga en moneda extranjera	1,337,414	27,528,656

El tipo de cambio utilizado al cierre de 2021 se muestra como sigue:

Fecha	Tipo de cambio por dólar
31 de diciembre de 2021	20.5835

La utilidad cambiaria neta registrada en resultados es de $ 1,030,768 (un millón trescientos veintiséis mil ochenta y ocho pesos 00/100 M.N.).

Resultados de la operación del fideicomiso:

Estado de Resultados Integral	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020
Ingreso por intereses	6,207,018	1,726,183	3,488,404
Ingresos netos provenientes de activos financieros	(13,606,260)	(19,582,851)	(409,830,866)
Resultado por venta de acciones de empresas promovidas	1,671,221	-	-
Dividendos	-	-	-
Otros Ingresos	-	-	-
Gastos por Contraprestación de Administración*	-	-	-
Gastos ordinarios de operación	(4,341,554)	(4,508,015)	(5,619,039)
Utilidad o (pérdida) en tipo de cambio, neta	(1,313,308)	1,030,768	8,790,915
Disminución del Patrimonio	**(11,382,883)**	**(21,333,915)**	**(403,170,586)**

Situación financiera, liquidez y recursos de capital del fideicomiso:

Estado de Situación Financiera	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
Efectivo y equivalentes de efectivo	14,736,683	57,187,427	39,416,745
Activos financieros a valor razonable con cambios en	462,814,199	899,043,423	903,410,563

resultados			
Pagos Anticipados y cuentas por cobrar	93,297,121	35,530,308	70,347,896
Activos totales	**570,848,003**	**991,761,158**	**1,013,175,204**
Acreedores y otras cuentas por pagar	907,348	1,716,685	1,796,816
Activos netos atribuibles al Fideicomiso	569,940,655	990,044,473	1,011,378,388
Total pasivo y patrimonio del Fideicomiso	**570,848,003**	**991,761,158**	**1,013,175,204**

Variaciones del Estado de Situación Financiera	Variaciones de 2022 VS 2021	Variaciones de 2021 VS 2020
Efectivo y equivalentes de efectivo	(42,450,744)	17,770,682
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	(436,229,224)	(4,367,140)
Pagos Anticipados y cuentas por cobrar	57,766,813	(34,817,588)
Activos totales	**(420,913,155)**	**(21,414,046)**
Acreedores y otras cuentas por pagar	(809,337)	(80,131)
Activos netos atribuibles al Fideicomiso	(420,103,818)	(21,333,915)
Total pasivo y patrimonio del Fideicomiso	**(420,913,155)**	**(21,414,046)**

La variación en efectivo y equivalentes de efectivo de 2022 con respecto a 2021 se debe a:

a) Intereses generados por las Inversiones permitidas durante el ejercicio 2022.
b) La distribución del saldo de la reserva en el cuarto trimestre de 2022,
c) Los Gastos de Administración y Mantenimiento realizados durante el ejercicio y
d) Las distribuciones de los flujos recibidos de las inversiones en Empresas Promovidas.

La variación en Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados con respecto a 2021 se debe principalmente 1) a la desinversión en empresas promovidas por $477,763,029 durante el ejercicio 2022 y 2) a la variación en el valor razonable de las Empresas Promovidas.

La variación en Pagos Anticipados y cuentas por cobrar con respecto a 2021 se debe principalmente 1) a la cuenta por cobrar derivada de la desinversión de empresas promovidas y 2) a la fluctuación cambiaria del *escrow* relacionado a la desinversión de Empresas Promovidas.

La variación en Activos netos atribuibles al Fideicomiso con respecto a 2021 se debe principalmente las distribuciones a Tenedores durante el ejercicio 2022.

La variación en efectivo y equivalentes de efectivo de 2021 con respecto a 2020 se debe a:

a) Intereses generados por Inversiones Permitidas durante el ejercicio 2021.
b) Los Gastos de Administración y Mantenimiento realizados durante el periodo
c) Al flujo recibido por $20,294,356 de una Empresa Promovida

La disminución en 2021 con respecto a 2020 en Inversiones en Activos Financieros a valor razonable se debe principalmente a la variación en el valor razonable de las Empresas Promovidas.

La disminución en Pagos Anticipados y Cuentas por Cobrar en 2021 con respecto a 2020 se debe principalmente al flujo recibido por $20,294,356 de una Empresa Promovida y las pérdidas cambiarias registradas en 2021.

La disminución en activos netos atribuibles al fideicomiso en 2022 con respecto a 2020 se debe a la disminución al Patrimonio del Fideicomiso derivado de las operaciones del ejercicio 2021.

Cuenta General	2022	2021	2020
Reserva para Gastos de Asesoría Independiente (A)	28,882	16,899,676	16,362,904
Cuenta de Inversiones y Cuenta de Distribución de Rendimientos (B)	14,707,801	40,287,751	23,053,841
Inversiones en Empresas Promovidas (C)	462,814,199	899,043,423	903,410,563
Pagos Anticipados y cuentas por cobrar (D)	93,297,121	35,530,308	70,347,896
Acreedores Diversos y otras cuentas por pagar (E)	907,348	1,716,685	1,796,816
Total Patrimonio del Fideicomiso (F) (F = A + B + C + D - E)	**569,940,655**	**990,044,473**	**1,011,378,388**

Control Interno del fideicomiso:

No aplica

[426000-NBIS2] Información financiera de la fideicomitente

Información financiera seleccionada de la fideicomitente:

Toda vez que el único fin de la Fideicomitente es fungir como fideicomitente del Fideicomiso, a la fecha no ha realizado operaciones relevantes.

Estado de Situación Financiera	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
ACTIVO:			
Efectivo	10,100	10,100	10,000
Impuestos por recuperar	1,618	1,618	2,350
Otras cuentas por cobrar	181,925	181,925	181,925
Inversión en asociadas	1,000	1,000	1,000
Total del activo	**194,643**	**194,643**	**195,275**
Pasivo			
Circulante			
Acreedores diversos	-	100	-
Partes relacionadas	10,000	10,000	10,000
CAPITAL CONTABLE:			
Capital social	420,000	420,000	420,000
Déficit acumulado	(235,457)	(234,725)	(207,323)
Pérdida neta del año	100	(732)	(27,402)
Total del pasivo y del patrimonio	**194,643**	**194,643**	**195,275**

A la fecha del presente reporte, no existen factores que afecten significativamente la comparabilidad en las cifras presentadas en la tabla anterior y las variaciones que existen se deben principalmente a los gastos administrativos que incurre la Fideicomitente en cada ejercicio fiscal.

Estado de Utilidad Integral	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020
Otro ingresos	100	-	-
Gastos de operación y administración	-	732	27,402
Pérdida neta del periodo	**100**	**(732)**	**(27,402)**

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

Estado de Situación Financiera	31 de diciembre de 2022	31 de diciembre de 2021	31 de diciembre de 2020
ACTIVO:			
Efectivo	10,100	10,100	10,000
Impuestos por recuperar	1,618	1,618	2,350
Otras cuentas por cobrar	181,925	181,925	181,925
Inversión en asociadas	1,000	1,000	1,000
Total del activo	**194,643**	**194,643**	**195,275**
Pasivo			
Circulante			
Acreedores diversos	-	100	-
Partes relacionadas	10,000	10,000	10,000
CAPITAL CONTABLE:			
Capital social	420,000	420,000	420,000
Déficit acumulado	(235,457)	(234,725)	(207,323)
Pérdida neta del año	100	(732)	(27,402)
Total del pasivo y del patrimonio	**194,643**	**194,643**	**195,275**

Estado de Situación Financiera	Variación de 2022 VS 2021	Variación de 2021 VS 2020
Activo		
Efectivo	-	100
Impuestos por recuperar	-	(732)
Otras cuentas por cobrar	-	-
Inversión en asociadas		
Pasivo		
Circulante	-	-
Partes relacionadas	-	-
Capital Contable		
Capital social	-	-
Déficit acumulado	(732)	(27,402)
Pérdida neta del año	832	26,670

Las variaciones en el déficit acumulado y la pérdida neta del año en el año 2022 con respecto a 2021 se deben a ciertos gastos administrativos en los que incurrió el Fideicomitente.

Las variaciones en la cuenta de impuestos por recuperar y de pérdida neta del año en 2021 con respecto a 2020 se deben a la cancelación de saldos a favor de IVA que ya prescribieron.

Estado de Utilidad Integral	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021	Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020

Otro ingresos	100	-	-
Gastos de operación y administración	-	732	27,402
Pérdida neta del periodo	**100**	**(732)**	**(27,402)**

Estado de utilidad Integral	Variación de 2022 VS 2021	Variación de 2021 VS 2020
Otro ingresos	100	-
Gastos de operación y administración	(732)	(26,670)

Las variaciones de otros ingresos y los gastos de operación y administración se deben a ciertos gastos administrativos y depuraciones de saldos en los que incurrió el Fideicomitente.

La disminución en los gastos de operación y de administración en 2021 con respecto a 2020 se debe a que el saldo prescrito del saldo a favor que se canceló en el ejercicio 2021 fue menor al cancelado en 2020. En 2021 se canceló el saldo a favor generado en el ejercicio 2016 y en 2020 se canceló el saldo a favor generado de 2009 a 2015.

Los estados financieros auditados de la Fideicomitente se acompañan al presente Reporte Anual en el apartado de “información adicional”, en la sección “432000-NBIS2 Anexos”

Resultados de la operación de la fideicomitente:

La Fideicomitente tiene como objeto único fungir como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar al amparo del Contrato de Fidecomiso. Derivado de lo anterior, no existen cambios ni información relevante respecto a sus ventas, costo de las mismas, gastos de operación, costo integral de financiamiento, impuestos y utilidad neta. Por lo anterior, no se presentará información al respecto en el presente apartado.

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

La Fideicomitente no cuenta con fuentes externas de liquidez y las únicas fuentes internas de liquidez con las que cuenta son derivados de las aportaciones de capital que realicen sus accionistas al capital social de la misma. Asimismo, se hace constar que la Fideicomitente no cuenta con pasivos financieros y no financieros a la fecha del presente Reporte Anual, por lo que no se presentará información al respecto en el presente apartado.

Control interno de la fideicomitente:

El Administrador y la Fideicomitente cuentan con un equipo de contadores y abogados que se garantiza que la información reflejada en los registros contables del Fideicomiso así como que las transacciones se lleven a cabo conforme a las autorizaciones emitidas por el Comité Técnico, Asamblea de Tenedores o Administrador, según sea el caso.

[431000-NBIS2] Personas responsables

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte anual correspondiente al ejercicio 2022, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitidos y la información que recibió del administrador u operador relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario, únicamente como Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número 2875, bajo el cual se emitieron los Certificados Bursátiles con clave de pizarra NEXXCK 10

Talina Ximena Mora Rojas
Delegado Fiduciario

Enrique Huerta Atriano
Delegado Fiduciario

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

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente reporte anual, correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2022 y 31 de diciembre de 2022, emitido el 26 de abril de 2023, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Arturo José Saval Pérez
Presidente y Socio Director Senior

Alejandro Gorozpe Bárbara
Socio Director y Director de Administración y Finanzas

Javier Barrera Gazcón
Director Jurídico

[Espacio intencionalmente dejado en blanco.]

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

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente reporte anual, correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2022 y 31 de diciembre de 2022, emitido el 26 de abril de 2023, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Arturo José Saval Pérez
Presidente y Socio Director Senior

Alejandro Gorozpe Bárbara
Socio Director y Director de Administración y Finanzas

Javier Barrera Gazcón
Director Jurídico

[Espacio intencionalmente dejado en blanco.]

Ciudad de México, a 26 de abril de 2023

Por medio de la presente, y en términos de lo dispuesto por el Artículo 32 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones"), los suscritos, manifestamos bajo protesta de decir verdad:

i. Que hemos revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 a que hacen referencia las presentes Disposiciones.

ii. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no hemos omitido algún hecho o evento relevante, que sea de nuestro conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las Disposiciones bajo las cuales fueron preparados.

iii. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan en nuestra opinión, razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones reflejados en dichos Estados Financieros Básicos del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 2875 (el "Fideicomiso") bajo el cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra NEXXCK 10.

iv. Que se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante en dichos Estados Financieros Básicos.

v. Que se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información reflejada en dichos Estados Financieros Básicos se hagan del conocimiento de la administración.

vi. Que hemos revelado a los Auditores Externos y a la administración, mediante comunicaciones oportunas cualesquiera deficiencias detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.

vii. Que hemos revelado a los Auditores Externos y a la administración cualquier presunto fraude o irregularidad, que sea de nuestro conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Atentamente,

Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., en su carácter de Administrador
del Fideicomiso Irrevocable Número F/2875

Arturo José Saval Pérez
Presidente y Socio Director Senior

Alejandro Gorozpe Bárbara
Socio Director y Director de Administración y Finanzas

Javier Barrera Gazcón
Director Jurídico

La Presente firma corresponde a lo dispuesto por el Artículo 32 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones")

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación

Mónica Jiménez Labora Sarabia
Delegada Fiduciaria

Alfredo Basurto Dorantes
Delegado Fiduciario

Hoja de firma que pertenece al Reporte Anual que se presente de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicable a las emisiones de valores y otros participantes del mercado del periodo correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2022.

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Mexico
Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

Construyendo un mejor entorno de negocios

Ciudad de México, 27 de abril de 2023

Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V.
en su carácter de Administrador del
Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 Bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (Circular Única de Emisoras) publicada en el Diario Oficial de la Federación del 19 de marzo del 2003 y sus respectivas modificaciones, así como, lo requerido por el artículo 39 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (Circular Única de Auditores Externos),en mi carácter de Auditor Externo del Fideicomiso y apoderado legal de Mancera, S.C., otorgo mi consentimiento para que el Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 (en adelante, el "Fideicomiso") incluya en la información anual o reporte anual, a que hace referencia el artículo 33, fracción I, incisos a) y b), numeral 5 y I respectivamente, y 39 de la Circular Única de Auditores Externos, el dictamen sobre los estados financieros que al efecto emití correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2022. Lo anterior, en el entendimiento de que previamente me cercioraré de que la información contenida en los estados financieros incluidos en la información anual o reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros o del dictamen que, al efecto presente, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. Rony Emmanuel García Dorantes
Socio y Representante Legal de Mancera, S.C.

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Manuel Ávila Camacho 176 P1,
Reforma Social, Miguel Hidalgo,
C.P. 11650, Ciudad de México.
Teléfono: +01 (55) 5246 8300
kpmg.com.mx

Ciudad de México, a 28 de abril de 2023

Al Comité Técnico del
Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

De conformidad con el artículo 39 de las *Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos*, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, y de conformidad con el artículo 84 bis de las *Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y A Otros Participantes del Mercado de Valores*, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones, tanto KPMG Cárdenas Dosal, S.C. como el socio que suscribe esta declaratoria, expresamos nuestro consentimiento para que el ***Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875*** (la "Emisora") incluya como anexo en el **Reporte Anual** que se presenta por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 (el "Reporte Anual"), el informe de auditoría que emití con fecha 23 de mayo de 2022, sobre los estados financieros de la Emisora al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y por los años terminados en esas fechas (los "Estados Financieros"). Lo anterior, en el entendido de que previamente a su inclusión nos cercioramos que la información contenida en los Estados Financieros incluidos como anexos en el **Reporte Anual**, así como cualquier otra información financiera incluida en el **Reporte Anual** cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros o de los informes de auditoría externa que al efecto presente la Emisora, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente,

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

C.P.C. Aarón López Ramírez
Socio de Auditoria

C.P.C. Hermes Castañón Guzmán
Representante legal

"D.R." © 2016 KPMG Cárdenas Dosal, S.C., la firma mexicana miembro de la red de firmas miembro de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza. Impreso en México. Todos los derechos reservados.

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Mexico, CDMX.
Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

Construyendo un mejor entorno de negocios

Ciudad de México, a 27 de abril de 2023

Al Comité Técnico y al Fideicomitente de
Nexxus Capital IV, General Partner S.A. de C.V.
Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Asunto: Declaraciones de conformidad con el artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos.

P r e s e n t e

Para los efectos de lo previsto en el artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, según las mismas se hayan modificado de tiempo en tiempo (en adelante la "CUAE" o las "Disposiciones"), en mi carácter de auditor externo del **Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 (en adelante el "Fideicomiso")** de los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, y apoderado legal de Mancera, S.C. (el Despacho), manifiesto bajo protesta de decir verdad de acuerdo con lo estipulado en dicho artículo, lo siguiente:

I. Que cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de la CUAE. Así mismo, que soy Contador Público y cuento con cédula profesional número 1807511 expedida el 29 de julio de 2004 por la Secretaría de Educación Pública. Soy socio del Despacho Mancera, S.C., contratado para la prestación profesional de servicios de auditoría externa y cuento con registro vigente número 14409 expedido por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria y certificado No. 971, vigente como contador público certificado, expedido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos. Asimismo, Mancera, S.C. cuenta con registro No. 01555 vigente, expedido el 8 de junio de 1993 por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria.

II. Que desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión del informe de auditoría externa, así como de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de las Disposiciones.

III. Que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de las Disposiciones.

Asimismo, otorgo mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información que ésta requiera, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos anteriores. Así mismo, Mancera, S.C. se obliga a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos anteriores, físicamente o a través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que concluya la auditoría de los estados financieros básicos del Fideicomiso.

Por último, informo que, tengo más de 27 años como auditor externo independiente y por la auditoría a la que se hace referencia en el primer párrafo de este documento, corresponde al primer año que he estado a cargo de la auditoría de estados financieros básicos del Fideicomiso y que Mancera, S.C. ha prestado por un año servicios de auditoría externa, a la fecha de emisión de los estados financieros correspondientes al 31 de diciembre de 2022.

Suscribe,

C.P.C. Rony Emmanuel García Dorantes
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

Ciudad de México, 27 de abril de 2023

Declaración del Auditor Externo

El suscrito, en mi carácter de Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C., manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros que contiene el presente reporte anual del Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 (en adelante, el "Fideicomiso") por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, fueron dictaminados con fecha 27 de abril de 2023, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, el suscrito manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros por él dictaminados.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C Rony Emmanuel García Dorantes
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1, subnumeral 1.2 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y exclusivamente para efectos de los estados financieros dictaminados del Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 (el "Fideicomiso") al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y por los años terminados en esas fechas, que se incluyen como anexos en el presente Reporte Anual, así como cualquier otra información financiera que se incluya en el presente Reporte Anual, cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados antes mencionados, se emite la siguiente leyenda:

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre 2021 y 2020 y por los años terminados en esas fechas, que se incluyen como anexos en el presente Reporte Anual, fueron dictaminados con fecha 23 de mayo de 2022, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Reporte Anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Reporte Anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la información financiera contenida en el presente Reporte Anual que no provenga de los estados financieros por él dictaminados."

KPMG Cárdenas Dosal, S. C.

C. P. C. Aarón López Ramírez
Socio

C. P. C. Hermes Castañón Guzmán
Apoderado

[432000-NBIS2] Anexos

Estados Financieros (Dictaminados):	
Información adicional, en su caso, estados financieros dictaminados del fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, o cualquier deudor relevante; siempre y cuando exista dependencia total o parcial sobre el cumplimiento de las obligaciones:	
Valuador independiente:	

Nombre y cargo de personas responsables (PDF)

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada en su carácter de fiduciario, preparó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la información relacionada con los valores emitidos y los contratos aplicables, contenida en el presente reporte anual correspondiente al ejercicio 2022, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación y que se cercioró de que en el periodo reportado no existieran diferencias relevantes entre los ingresos del fideicomiso atribuibles a los bienes, derechos o valores fideicomitidos y la información que recibió del administrador u operador relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de dichos bienes, derechos o valores. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario, únicamente como Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número 2875, bajo el cual se emitieron los Certificados Bursátiles con clave de pizarra NEXXCK 10

Talina Ximena Mora Rojas
Delegado Fiduciario

Enrique Huerta Atriano
Delegado Fiduciario

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

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente reporte anual, correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2022 y 31 de diciembre de 2022, emitido el 26 de abril de 2023, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Arturo José Saval Pérez
Presidente y Socio Director Senior

Alejandro Gorozpe Bárbara
Socio Director y Director de Administración y Finanzas

Javier Barrera Gazcón
Director Jurídico

[Espacio intencionalmente dejado en blanco.]

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

"Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos contenida en el presente reporte anual, correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2022 y 31 de diciembre de 2022, emitido el 26 de abril de 2023, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas."

Arturo José Saval Pérez
Presidente y Socio Director Senior

Alejandro Gorozpe Bárbara
Socio Director y Director de Administración y Finanzas

Javier Barrera Gazcón
Director Jurídico

[Espacio intencionalmente dejado en blanco.]

Ciudad de México, a 26 de abril de 2023

Por medio de la presente, y en términos de lo dispuesto por el Artículo 32 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones"), los suscritos, manifestamos bajo protesta de decir verdad:

i. Que hemos revisado la información presentada en los Estados Financieros Básicos dictaminados por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021 a que hacen referencia las presentes Disposiciones.

ii. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados no contienen información sobre hechos falsos, así como que no hemos omitido algún hecho o evento relevante, que sea de nuestro conocimiento, que pudiera resultar necesario para su correcta interpretación a la luz de las Disposiciones bajo las cuales fueron preparados.

iii. Que los Estados Financieros Básicos dictaminados y la información adicional a estos, presentan en nuestra opinión, razonablemente en todos los aspectos importantes la situación financiera y los resultados de las operaciones reflejados en dichos Estados Financieros Básicos del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 2875 (el "Fideicomiso") bajo el cual se emitieron los certificados bursátiles fiduciarios con clave de pizarra NEXXCK 10.

iv. Que se han establecido y mantenido controles internos, así como procedimientos relativos a la revelación de información financiera relevante en dichos Estados Financieros Básicos.

v. Que se han diseñado controles internos con el objetivo de asegurar que los aspectos importantes y la información reflejada en dichos Estados Financieros Básicos se hagan del conocimiento de la administración.

vi. Que hemos revelado a los Auditores Externos y a la administración, mediante comunicaciones oportunas cualesquiera deficiencias detectadas en el diseño y operación del control interno que pudieran afectar de manera adversa, entre otras, a la función de registro, proceso y reporte de la información financiera.

vii. Que hemos revelado a los Auditores Externos y a la administración cualquier presunto fraude o irregularidad, que sea de nuestro conocimiento e involucre a la administración o a cualquier otro empleado que desempeñe un papel importante, relacionado con los controles internos.

Atentamente,

Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., en su carácter de Administrador
del Fideicomiso Irrevocable Número F/2875

Arturo José Saval Pérez
Presidente y Socio Director Senior

Alejandro Gorozpe Bárbara
Socio Director y Director de Administración y Finanzas

Javier Barrera Gazcón
Director Jurídico

La Presente firma corresponde a lo dispuesto por el Artículo 32 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la "Comisión"), que contraten servicios de auditoría externa de Estados Financieros Básicos (las "Disposiciones")

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple
Representante Común de los Tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad, que su representada en su carácter de representante común, revisó la información financiera relativa al patrimonio del fideicomiso, así como la relacionada con los valores emitidos, los contratos aplicables y los ingresos, rendimientos o cualesquiera otras cantidades provenientes de los bienes, derechos o valores fideicomitidos, contenida en el presente reporte anual, la cual, a su leal saber y entender, refleja razonablemente su situación

Mónica Jiménez Labora Sarabia
Delegada Fiduciaria

Alfredo Basurto Dorantes
Delegado Fiduciario

Hoja de firma que pertenece al Reporte Anual que se presente de acuerdo con las disposiciones de carácter general aplicable a las emisiones de valores y otros participantes del mercado del periodo correspondiente al año terminado al 31 de diciembre de 2022.

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Mexico
Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

Construyendo un mejor entorno de negocios

Ciudad de México, 27 de abril de 2023

Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V.
en su carácter de Administrador del
Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

En relación con lo dispuesto en el artículo 84 Bis de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores (Circular Única de Emisoras) publicada en el Diario Oficial de la Federación del 19 de marzo del 2003 y sus respectivas modificaciones, así como, lo requerido por el artículo 39 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de Estados Financieros Básicos (Circular Única de Auditores Externos),en mi carácter de Auditor Externo del Fideicomiso y apoderado legal de Mancera, S.C., otorgo mi consentimiento para que el Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 (en adelante, el "Fideicomiso") incluya en la información anual o reporte anual, a que hace referencia el artículo 33, fracción I, incisos a) y b), numeral 5 y I respectivamente, y 39 de la Circular Única de Auditores Externos, el dictamen sobre los estados financieros que al efecto emití correspondiente al ejercicio social concluido el 31 de diciembre de 2022. Lo anterior, en el entendimiento de que previamente me cercioraré de que la información contenida en los estados financieros incluidos en la información anual o reporte anual de que se trate, así como cualquier otra información financiera incluida en dichos documentos cuya fuente provenga de los mencionados estados financieros o del dictamen que, al efecto presente, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. Rony Emmanuel García Dorantes
Socio y Representante Legal de Mancera, S.C.

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Manuel Ávila Camacho 176 P1,
Reforma Social, Miguel Hidalgo,
C.P. 11650, Ciudad de México.
Teléfono: +01 (55) 5246 8300
kpmg.com.mx

Ciudad de México, a 28 de abril de 2023

Al Comité Técnico del
Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

De conformidad con el artículo 39 de las *Disposiciones de carácter general aplicables a las entidades y emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos*, emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, y de conformidad con el artículo 84 bis de las *Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y A Otros Participantes del Mercado de Valores*, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 19 de marzo de 2003 y sus respectivas modificaciones, tanto KPMG Cárdenas Dosal, S.C. como el socio que suscribe esta declaratoria, expresamos nuestro consentimiento para que el ***Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875*** (la "Emisora") incluya como anexo en el **Reporte Anual** que se presenta por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 (el "Reporte Anual"), el informe de auditoría que emití con fecha 23 de mayo de 2022, sobre los estados financieros de la Emisora al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y por los años terminados en esas fechas (los "Estados Financieros"). Lo anterior, en el entendido de que previamente a su inclusión nos cercioramos que la información contenida en los Estados Financieros incluidos como anexos en el **Reporte Anual**, así como cualquier otra información financiera incluida en el **Reporte Anual** cuya fuente provenga de los mencionados Estados Financieros o de los informes de auditoría externa que al efecto presente la Emisora, coincida con la dictaminada, con el fin de que dicha información sea hecha del conocimiento público.

Atentamente,

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.

C.P.C. Aarón López Ramírez
Socio de Auditoria

C.P.C. Hermes Castañón Guzmán
Representante legal

"D.R." © 2016 KPMG Cárdenas Dosal, S.C., la firma mexicana miembro de la red de firmas miembro de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza. Impreso en México. Todos los derechos reservados.

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Mexico, CDMX.
Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

Ciudad de México, a 27 de abril de 2023

Al Comité Técnico y al Fideicomitente de
Nexxus Capital IV, General Partner S.A. de C.V.
Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Asunto: Declaraciones de conformidad con el artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos.

P r e s e n t e

Para los efectos de lo previsto en el artículo 37 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores que contraten servicios de auditoría externa de estados financieros básicos, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 26 de abril de 2018, según las mismas se hayan modificado de tiempo en tiempo (en adelante la "CUAE" o las "Disposiciones"), en mi carácter de auditor externo del Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 (en adelante el "Fideicomiso") de los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022, y apoderado legal de Mancera, S.C. (el Despacho), manifiesto bajo protesta de decir verdad de acuerdo con lo estipulado en dicho artículo, lo siguiente:

I. Que cumplo con los requisitos señalados en los artículos 4 y 5 de la CUAE. Así mismo, que soy Contador Público y cuento con cédula profesional número 1807511 expedida el 29 de julio de 2004 por la Secretaría de Educación Pública. Soy socio del Despacho Mancera, S.C., contratado para la prestación profesional de servicios de auditoría externa y cuento con registro vigente número 14409 expedido por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria y certificado No. 971, vigente como contador público certificado, expedido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos. Asimismo, Mancera, S.C. cuenta con registro No. 01555 vigente, expedido el 8 de junio de 1993 por la Administración General de Auditoría Fiscal Federal del Servicio de Administración Tributaria.

II. Que desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, durante el desarrollo de la auditoría externa y hasta la emisión del informe de auditoría externa, así como de los comunicados y opiniones requeridos conforme a lo señalado en el artículo 15 de las Disposiciones, cumplo con los requisitos a que se refieren los artículos 4 y 5, así como que el Despacho se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 9 y 10, en relación con el artículo 14 de las Disposiciones.

III. Que el Despacho cuenta con evidencia documental de la implementación del sistema de control de calidad a que se refiere el artículo 9 de las Disposiciones y participa en un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisitos que se contemplan en el artículo 12 de las Disposiciones.

Asimismo, otorgo mi consentimiento expreso para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información que ésta requiera, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos anteriores. Así mismo, Mancera, S.C. se obliga a conservar la información que ampare el cumplimiento de los requisitos anteriores, físicamente o a través de imágenes en formato digital, en medios ópticos o magnéticos, por un plazo mínimo de cinco años contados a partir de que concluya la auditoría de los estados financieros básicos del Fideicomiso.

Por último, informo que, tengo más de 27 años como auditor externo independiente y por la auditoría a la que se hace referencia en el primer párrafo de este documento, corresponde al primer año que he estado a cargo de la auditoría de estados financieros básicos del Fideicomiso y que Mancera, S.C. ha prestado por un año servicios de auditoría externa, a la fecha de emisión de los estados financieros correspondientes al 31 de diciembre de 2022.

Suscribe,

C.P.C. Rony Emmanuel García Dorantes
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

Ciudad de México, 27 de abril de 2023

Declaración del Auditor Externo

El suscrito, en mi carácter de Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C., manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros que contiene el presente reporte anual del Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 (en adelante, el "Fideicomiso") por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022, fueron dictaminados con fecha 27 de abril de 2023, respectivamente, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría.

Asimismo, el suscrito manifiesta que ha leído el presente reporte anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información que haya sido omitida o falseada en este reporte anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar su opinión respecto de la otra información contenida en el reporte anual que no provenga de los estados financieros por él dictaminados.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C Rony Emmanuel García Dorantes
Socio y Apoderado Legal de Mancera, S.C.

DECLARACIÓN DEL AUDITOR EXTERNO

En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33, fracción I, inciso b), numeral 1, subnumeral 1.2 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Emisoras de Valores y a Otros Participantes del Mercado de Valores, y exclusivamente para efectos de los estados financieros dictaminados del Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 (el "Fideicomiso") al 31 de diciembre de 2021 y 2020 y por los años terminados en esas fechas, que se incluyen como anexos en el presente Reporte Anual, así como cualquier otra información financiera que se incluya en el presente Reporte Anual, cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados antes mencionados, se emite la siguiente leyenda:

"El suscrito manifiesta bajo protesta de decir verdad, que los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre 2021 y 2020 y por los años terminados en esas fechas, que se incluyen como anexos en el presente Reporte Anual, fueron dictaminados con fecha 23 de mayo de 2022, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria.

Asimismo, manifiesta que ha leído el presente Reporte Anual y basado en su lectura y dentro del alcance del trabajo de auditoría realizado, no tiene conocimiento de errores relevantes o inconsistencias en la información que se incluye y cuya fuente provenga de los estados financieros dictaminados señalados en el párrafo anterior, ni de información relevante que haya sido omitida o falseada en este Reporte Anual o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

No obstante, el suscrito no fue contratado, y no realizó procedimientos adicionales con el objeto de expresar una opinión respecto de la información financiera contenida en el presente Reporte Anual que no provenga de los estados financieros por él dictaminados."

KPMG Cárdenas Dosal, S. C.

C. P. C. Aarón López Ramírez
Socio

C. P. C. Hermes Castañón Guzmán
Apoderado

Estados Financieros (Dictaminados)

FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL IV F/2875

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
con informe de los auditores independientes

FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL IV F/2875

Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Contenido:

Informe de los auditores independientes

Estados financieros auditados:

Estados de situación financiera
Estados de resultado integral
Estados de cambios en los activos netos atribuibles a los Tenedores
Estados de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

Av. Ejército Nacional 843-B
Antara Polanco
11520 Mexico
Tel: +55 5283 1300
Fax: +55 5283 1392
ey.com/mx

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Comité Técnico y al Fideicomitente de
Nexxus Capital IV, General Partner S.A. de C.V.
Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Fideicomiso Nexxus Capital IV, F/2875 (el Fideicomiso), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2022, los estados de resultado integral, de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores y Fideicomitentes y de flujos de efectivo, correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 al 31 de diciembre de 2022, así como sus resultados y sus flujos de efectivo, correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con el “Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluyendo las del Consejo de Normas Internacionales de Independencia)”(“Código de Ética del IESBA”), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en México por el “Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos” (“Código de Ética del IMCP”) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otros asuntos

Los estados financieros del Fideicomiso correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021, fueron aditados por otro auditor quien emitió una opinión no modificada sobre dichos estados financieros el 23 de mayo de 2022.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre dichos asuntos. Para cada asunto clave de la auditoría, describimos cómo se abordó el mismo en el contexto de nuestra auditoría.

Hemos cumplido las responsabilidades descritas en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe, incluyendo las relacionadas con los asuntos clave de la auditoría. Consecuentemente, nuestra auditoría incluyó la aplicación de procedimientos diseñados a responder a nuestra evaluación de los riesgos de desviación material de los estados financieros adjuntos.

Los resultados de nuestros procedimientos de auditoría, incluyendo los procedimientos aplicados para abordar el asunto clave de la auditoría descrito más adelante, proporcionan las bases para nuestra opinión de auditoría de los estados financieros adjuntos.

-Valuación de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

El Fideicomiso mantiene activos financieros a valor razonable con cambios en resultados (Notas 5, 6 y 7), los cuales representan aproximadamente el 81% del total del activo que se muestra en los estados financieros al 31 de diciembre de 2022. Consistente con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), el Fideicomiso utiliza modelos de valuación para determinar el valor razonable de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Consideramos como un asunto clave de la auditoría esta área, debido a la complejidad de los modelos de valuación y al uso de supuestos para la determinación del valor razonable, como lo son los múltiplos de empresas comparables y las tasas de descuento, los cuales requieren un alto nivel del juicio de la Administración para su determinación.

Como respondimos al asunto clave de la auditoría

Como parte de los procedimientos de auditoría, evaluamos la independencia y capacidad profesional del especialista independiente contratado por el Fideicomiso para determinar el valor razonable de los activos financieros al 31 de diciembre de 2022, incluyendo el alcance de su revisión, resultados y conclusiones, también evaluamos las metodologías utilizadas por el Fideicomiso, considerando su apego con métodos y prácticas comúnmente utilizados y aceptados en la industria. Asimismo, probamos los datos utilizados en los modelos aplicados por el Fideicomiso y evaluamos lo adecuado de dichos datos.

Otra información incluida en el Informe Anual 2022 enviado a la Bolsa Mexicana de Valores

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual presentado a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores ("CNBV") y el informe anual presentado a los accionistas, pero no incluye los estados financieros, ni nuestro informe de auditoría correspondiente.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer y considerar la otra información y, al hacerlo, considerar si existe una inconsistencia material entre la otra información y los estados financieros o el conocimiento obtenido por nosotros en la auditoría o si parece que existe una desviación material en la otra información por algún otro motivo, así como emitir la declaratoria sobre el Reporte Anual requerida por la CNBV. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que hay una desviación material en esta otra información, estamos obligados a informar de ello. No tenemos nada para informar a este respecto.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno del Fideicomiso en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno corporativo del Fideicomiso son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material, cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría, de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de continuar como negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que hayamos identificado en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno del Fideicomiso una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado acerca de todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno del Fideicomiso, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, el asunto clave de la auditoría. Describimos dicho asunto en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe cuando se espera razonablemente que las consecuencias adversas de hacerlo superarían a los beneficios de interés público de dicho asunto.

El socio responsable de la auditoría al 31 de diciembre de 2022 del Fideicomiso Nexxus Capital IV, F/2875, es quien suscribe este informe.

Mancera, S.C.
Integrante de
Ernst & Young Global Limited

C.P.C. Rony Emmanuel García Dorantes

Ciudad de México,
27 de abril de 2023

FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL IV F/2875

Estados de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Pesos mexicanos)

(Notas 1 y 2)

	Al 31 de diciembre de 2022	Al 31 de diciembre de 2021
Activo		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4, 5 y 7)	$ 14,736,683	$ 57,187,427
Activos financieros a valor razonable (Nota 5, 6 y 7)	462,814,199	899,043,423
Deudores diversos y otras cuentas por cobrar (Nota 6)	92,569,779	35,097,745
Pagos anticipados	727,342	432,563
Total activo	$ 570,848,003	$ 991,761,158
Pasivo y activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes		
Acreedores y otras cuentas por pagar	$ 907,348	$ 1,716,685
Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes (Nota 9)	569,940,655	990,044,473
Compromisos y pasivos contingentes (Nota 9)	-	-
Total pasivo y activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes	$ 570,848,003	$ 991,761,158

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL IV F/2875

Estados de resultado integral

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Pesos mexicanos)

(Notas 1 y 2)

	2022	2021
Pérdida no realizada por valuación de instrumentos financieros designados a valor razonable (Nota 5,6 y 7)	$ (13,606,260)	$ (19,582,851)
Ganancia por venta de participación en empresas promovidas	1,671,221	-
Ingresos por intereses (Nota 4)	6,207,018	1,726,183
Resultado cambiario	(1,313,308)	1,030,768
Total de pérdidas, neto	(7,041,329)	(16,825,900)
Egresos:		
Gastos por servicios profesionales	3,175,976	3,224,947
Otros gastos de operación	1,165,578	1,283,068
Total de gastos	4,341,554	4,508,015
Resultado integral	$ (11,382,883)	$ (21,333,915)

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL IV F/2875

Estados de cambios en los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Pesos mexicanos)

(Notas 1, 2 y 9)

	Inversión Inicial de los Tenedores y Fideicomitentes	Aportación inicial del Fideicomitente	Emisión de certificados bursátiles	Incremento (decremento) en activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes en el año	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2020	$ 469,798,293	$ 1,000	$ 1,173,677,792	$ (632,098,697)	$ 1,011,378,388
Decremento de los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes derivado de las operaciones	-	-	-	(21,333,915)	(21,333,915)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	469,798,293	1,000	1,173,677,792	(653,432,612)	990,044,473
Distribución a Tenedores y Fideicomitentes (Nota 10)	(374,528,418)			34,192,517	(408,720,935)
Decremento) de los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes derivado de las operaciones				11,382,883	(11,382,883)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	$ 95,269,875	$ 1,000	$ 1,173,677,792	$ (699,008,012)	$ 569,940,655

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL IV F/2875

Estados de flujos de efectivo

(Pesos mexicanos)

(Notas 1 y 2)

	Por los años terminados el 31 de diciembre de 2022	2021
Flujos procedentes de las actividades de operación		
Pérdida integral y decremento de los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes derivados de las operaciones	$ (11,382,883)	$ (21,333,915)
Pérdida no realizada por valuación de instrumentos financieros designados a valor razonable	13,606,260	19,582,851
Subtotal	2,223,377	(1,751,064)
Cambios en:		
Instrumentos financieros designados a valor razonable	422,622,967	(15,215,711)
Otras cuentas por cobrar	(57,472,034)	34,762,833
Pagos anticipados	(294,782)	54,755
Acreedores y otras cuentas por pagar	(809,337)	(80,131)
Flujos netos de efectivo en actividades de operación	366,270,191	17,770,682
Flujos procedentes de las actividades de financiamiento		
Distribución a Tenedores y Fideicomitentes	(408,720,935)	-
	(408,720,935)	-
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(42,450,744)	17,770,682
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Al principio del año	57,187,427	39,416,745
Al final del año	$ 14,736,683	$ 57,187,427

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

FIDEICOMISO NEXXUS CAPITAL IV F/2875

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Pesos mexicanos)

(Notas 1 y 2)

1. Entidad que reporta

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 (el Fideicomiso), se constituyó en la Ciudad de México el 3 de marzo de 2010, mediante Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/261904 (el Contrato de Fideicomiso), celebrado entre Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V. (Nexxus Capital IV), como Fideicomitente, Fideicomisario B y Administrador; como Fiduciario HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (HSBC) y como representante común de los Tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

A partir del 24 de octubre de 2016, se formalizó el convenio de cesión de derechos y obligaciones fiduciarias por virtud del cual HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria ("Fiduciario HSBC") cedió sus derechos y obligaciones como Fiduciario a favor de Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero como Fiduciario Sustituto, por lo que a partir de dicha fecha, el Fideicomiso Nexxus Capital IV F/261904 quedó identificado como Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875, de acuerdo con la cláusula primera de dicho convenio.

La dirección registrada del Fideicomiso es Bosques de Alisos No. 47B, cuarto nivel, Colonia Bosque de las Lomas, Alcaldía Cuajimalpa de Morelos.

El propósito principal del Fideicomiso es obtener recursos mediante la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (los Certificados o CKDs) colocados a través de la Bolsa Institucional de Valores, S. A. de C. V. (BIVA), y asignar dichos recursos a la inversión en sociedades mexicanas residentes en México no listadas en la BIVA (o en otro mercado de valores) al momento de inversión y participar en su consejo de Administración (u órganos similares) para promover su desarrollo, así como para otorgarles financiamiento.

El Contrato de Fideicomiso indica como fecha de vencimiento el 3 de marzo de 2021, la cual podrá ser extendida por hasta tres periodos adicionales de un año cada uno a propuesta del Administrador y aprobación de la Asamblea de Tenedores. El 28 de febrero de 2021 se realizó un tercer convenio modificatorio, donde se modifica la cláusula primera, indicando como fecha de vencimiento del Fideicomiso el 3 de julio de 2021, la cual podrá ser extendida por hasta tres periodos adicionales de un año cada uno a propuesta del Administrador y aprobación de la Asamblea de Tenedores y con fecha 26 de junio de 2021 mediante Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles se aprobó el cuarto convenio modificatorio al contrato del Fideicomiso en el que se establece que la fecha de vencimiento será el 3 de julio 2022. Con fecha 28 de abril de 2022, la Asamblea General de Tenedores del Fideicomiso aprobó la celebración del quinto convenio modificatorio al Contrato del Fideicomiso, en el que se establece que la fecha de vencimiento será el 31 de diciembre de 2023.

2.

El Fideicomiso no tiene empleados, por lo que no está sujeto a obligaciones laborales. Los servicios administrativos que requiere son proporcionados por Nexxus Capital IV, compañía afiliada, a cambio de un honorario (Nota 8).

Aprobación de los estados financieros

El 27 de abril de 2023, el C. P. Alejandro Gorozpe Bárbara, Contralor Corporativo de Nexxus Capital IV, Talina Ximena Mora Rojas y Enrique Huerta Atriano, delegados fiduciarios de Invex, autorizaron la emisión de los estados financieros separados adjuntos y sus notas.

2. Bases de preparación

a) Declaración de cumplimiento

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

Estatus de Entidad de inversión

El Fideicomiso califica como una “Entidad de Inversión (Investment Entity)” de acuerdo con los lineamientos incluidos en el documento “Entidades de inversión (Modificaciones a la NIIF 10 y NIIF 12, y NIC 27)” emitido por el IASB el 31 de octubre de 2012, por lo que de acuerdo con dicho documento el Fideicomiso registra y valúa sus inversiones en entidades controladas, inversiones en asociadas y participaciones en negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados. La Administración emplea su juicio para determinar su estatus de entidad de inversión, el importe que mejor refleje su valor razonable y las variables utilizadas en su determinación son aquellas que a su juicio considera son adecuadas en las circunstancias.

El Fiduciario mantiene todos los poderes y facultades necesarias para Títulos a cabo los fines del Fideicomiso, en los términos establecidos por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, debiendo en todo momento actuar en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

b) Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico, excepto por los activos financieros, los cuales se valúan a valor razonable con cambios en el estado de resultados.

c) Moneda funcional y de informe

La moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera el Fideicomiso. Si se mezclan los indicadores del entorno económico principal la administración empleara su juicio para determinar la moneda funcional que más se apegue a las transacciones, eventos y condiciones de operación.

Los activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados están denominados principalmente en pesos mexicanos, así mismo las nuevas inversiones y distribuciones atribuibles a la realización de dichos activos se realizarán en pesos mexicanos. En consecuencia, la administración ha determinado que la moneda funcional del Fideicomiso es el peso mexicano.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros separados, cuando se hace referencia a pesos o "$", se trata de pesos mexicanos.

d) Estimaciones y juicios significativos

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el que la estimación es revisada y cualquier periodo subsecuente.

Medición a valor razonable

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Fideicomiso requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

El Fideicomiso cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valorización que tiene la responsabilidad general por la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente a la administración del Fideicomiso.

Las estimaciones críticas en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los importes reconocidos en los estados financieros separados incluyen principalmente la determinación del valor razonable de las inversiones a valor razonable con cambio en resultados (Notas 6 y 7).

4.

3. Principales políticas contables

Las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los estados financieros separados son las que se muestran a continuación:

a) Activos y pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero se añaden o deducen del valor razonable del activo financiero o pasivo financiero, en su caso, en el reconocimiento inicial, excepto en el caso de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, en cuyo caso se registran directamente en resultados.

Clasificación

El Fideicomiso clasifica los activos y pasivos financieros en las siguientes categorías:

- Activos financieros a costo amortizado: Efectivo y equivalentes de efectivo y otras cuentas por cobrar.

- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados - Instrumentos financieros designados a valor razonable.

- Pasivos financieros a costo amortizado: Otros pasivos - Acreedores y otras cuentas por pagar.

El Fideicomiso designa los instrumentos financieros designados a valor razonable como activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados, ya que califica como una "Entidad de Inversión (Investment Entity)" según se mencionó en la Nota 2(d) y la NIIF requiere la designación de estas inversiones en dicha categoría.

El Fideicomiso designa los instrumentos financieros como préstamos y cuentas por cobrar u otros pasivos, según corresponda, cuando se trate de instrumentos con pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Medición a valor razonable

El valor razonable es el importe por el cual podría ser recibido por la venta de un activo o pagado para transferir un pasivo, entre participantes de mercado a la fecha de medición en el mercado principal, o en su ausencia, en el mercado con más ventajas al que el Fideicomiso tenga acceso en dicha fecha.

Cuando la información se encuentra disponible, el Fideicomiso reconoce el valor razonable de un instrumento usando precios publicados para ese instrumento de acuerdo a valores de un mercado activo. El mercado se considera activo, si existen transacciones para dicho activo con frecuencia y volumen suficiente que permitan proveer información de precios en forma continua.

Si no existen precios publicados en un mercado activo, el Fideicomiso establece el valor razonable utilizando técnicas de valuación aceptadas. Las técnicas de valuación incluyen la utilización de información disponible sabre transacciones realizadas entre partes interesadas, debidamente informadas y con independencia mutua, referente al valor razonable de otros instrumentos que son substancialmente similares, valor de flujos futuros descontados y modelos con base en precios establecidos. Las técnicas de valuación incluyen todos los factores que los participantes de mercado tomarían en cuenta para fijar el precio de una transacción.

La técnica utilizada para la valuación de los instrumentos utiliza al máximo la información e indicadores de mercado disponibles que sea confiable y utilizando al mínimo juicios y estimados, asimismo se considera la información disponible que los participantes en el mercado pudieran considerar y que la misma sea consistente con metodologías para determinar el valor razonable de los instrumentos.

Una medición a valor razonable refleja los supuestos que los participantes del mercado utilizarían en asignar un precio a un activo o pasivo basado en la mejor información disponible. Estos supuestos incluyen los riesgos inherentes en una técnica particular de valuación (como el modelo de valuación) y los riesgos inherentes a los inputs del modelo.

Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable

1) Enfoque de Ingresos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio como el valor presente de los beneficios económicos esperados.

- Flujos de Efectivo Descontados (FED): esta metodología toma en cuenta los flujos de efectivo de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital promedio ponderado (CCPP o WACC por sus siglas en ingles). Se utiliza normalmente para valuar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.

6.

2) Enfoque de Mercado: este enfoque consiste en aplicar parámetros de valor, producto de transacciones de compra-venta de negocios o inversiones similares. Dentro de este enfoque se encuentran las siguientes metodologías de valuación:

   - 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 son aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Se utiliza normalmente para valuar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.

   - Transacciones comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos a los indicadores del activo sujeto a valuación.

3) Enfoque de costos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio al estimar el costo de reproducción, reemplazo o liquidación. Dentro de este enfoque se encuentran las siguientes metodologías de valuación:

   - Costo de reproducción: esta metodología contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación.

   - Costo de reemplazo: esta metodología contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación.

   - Liquidación: esta metodología considera estimar el valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

De acuerdo con los criterios de las NIIF, en algunos casos, es apropiado utilizar una sola técnica de valuación. Sin embargo, en otras circunstancias, será apropiado utilizar múltiples técnicas de valuación para obtener una medición apropiada del valor razonable.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es el precio determinado en la operación, por ejemplo, el precio pagado o recibido en la transacción, a menos que exista evidencia de que el valor razonable del instrumento sea diferente de acuerdo a comparaciones de otras transacciones en un mercado observable respecto al mismo instrumento financiero.

Cuando el precio de la transacción proporciona la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es registrado inicialmente al precio de la operación, cualquier diferencia entre el precio y el valor inicialmente obtenido por alguna de las técnicas de valuación utilizadas, es reconocido subsecuentemente en los resultados del período usando una base apropiada durante la vida del instrumento.

El Fideicomiso cuenta con un equipo de valuación externo quien revisa las variables no observables significativas y los ajustes de valuación. Los valores razonables están clasificados en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como se muestra a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

El Fideicomiso reconoce los cambios en el valor razonable de los instrumentos dentro de los resultados del ejercicio. Las transferencias entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al final del período en el que ocurrió el cambio.

Baja de activos y pasivos financieros

El Fideicomiso da de baja un activo o pasivo financiero solo cuando los derechos y obligaciones contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o pasivo expiran, o cuando sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo o pasivo son transferidos a otra entidad.

Cuando el Fideicomiso da de baja un activo o pasivo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo o pasivo y la contraprestación recibida se reconoce en los resultados del periodo.

b) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias, en moneda nacional y valores gubernamentales recibidos en reporto, con vencimientos no mayores a tres meses. Los intereses ganados se incluyen en los resultados del ejercicio.

Las inversiones presentadas dentro de este, rubro deben ser valores de disposición menor a tres meses a partir de su fecha de adquisición.

c) Pagos anticipados

Los pagos anticipados incluyen costos y gastos que no están relacionados directamente con la emisión de certificados bursátiles fiduciarios y con la realización de las inversiones, los cuales se amortizan contra los resultados del periodo conforme se devengan.

d) Provisiones

El Fideicomiso reconoce, con base en estimaciones de la administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es probable y surge como consecuencia de eventos pasados.

e) Obligaciones fiscales

El Fideicomiso por ser de administración, no realiza actividades empresariales con fines de lucro y no tiene personalidad jurídica propia, por lo que no se considera contribuyente del impuesto sobre la renta, de acuerdo con la legislación fiscal vigente. Adicionalmente, el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso ser responsabilidad de cada una de las partes, conforme lo señala el Contrato de Fideicomiso.

f) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por intereses se reconocen a costo amortizado utilizando la tasa de interés efectiva; la utilidad realizada en instrumentos financieros se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sabre la diferencia del precio de venta y el precio pagado (costo) al momento de la adquisición.

g) Honorarios y gastas por comisiones

Representa la contraprestación por los servicios proporcionados por el Administrador al Fideicomiso, la cual se determina en función a las condiciones estipuladas en el contrato de fideicomiso y se reconoce en resultados conforme se devenga en el rubro Comisión por administración.

h) Distribución actualizadora y distribución excedente al Fideicomisario B (distribución por desempeño)

De acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomisario B tiene derecho a recibir una parte de los beneficios obtenidos en la realización de los fines del Fideicomiso, llamada distribución por desempeño, la cual se pagará en caso de que el Fideicomiso cumpla con las condiciones de ejecución establecidas en el Contrato (Nota 10).

i) Activos netos atribuibles a las Tenedores y Fideicomitentes

Los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes del Fideicomiso están integrados por la aportación inicial y los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios netos de los gastos de emisión, así como los resultados acumulados y el incremento (decremento) en activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes.

El objetivo del Fideicomiso cuando administra su patrimonio es resguardar su habilidad de proveer rendimientos a los Tenedores del patrimonio, así como mantener una base robusta de capital que sirva como base para el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

De conformidad con lo establecido en la NIC 32 y atendiendo la esencia económica del acuerdo contractual del Contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso como emisor de Certificados Bursátiles, los ha clasificado en su totalidad desde su reconocimiento inicial como parte de los "Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomisarios" considerando las características de la inversión que realizaron los Tenedores y los Fideicomitentes, ya que no existe obligación de pago de principal ni de intereses en términos de los certificados bursátiles y dichos certificados podrían no tener rendimiento alguno e inclusive ser negativo y otorgan el derecho a recibir parte de los frutos, rendimientos y en su caso el valor residual de los bienes afectos al Fideicomiso, los cuales son variables e inciertos y podrían no tener liquidez en el mercado.

j) Instrumentos de capital

Los instrumentos de capital son cualquier contrato que otorgue un interés residual en los activos de una entidad después de haber deducido todos sus pasivos.

Un pasivo financiero es un pasivo si:

a) representa una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad o representa una obligación contractual de intercambiar activos o pasivos financieros bajo términos que son potencialmente desfavorables para la entidad.

b) un contrato que será o podría ser liquidado con instrumentos de capital de la propia entidad:

   i) un instrumento no-derivado por el cual la entidad está o podría estar obligada a entregar un numero variable de instrumentos de capital de la propia entidad; o

   ii) un derivado que será o podría ser liquidado de cualquier otra forma distinta al intercambio de una cantidad fija de efectivo u otro activo financiero por un número fijo de instrumentos de capital de la propia entidad.

10.

Pronunciamientos normativos emitidos recientemente

Revelación de Políticas Contables - Modificaciones a NIC 1 y Documento de práctica de las NIIF 2 - efectiva para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023

En febrero de 2021, el Consejo emitió modificaciones a la NIC 1 y documento de práctica de las NIIF 2 Realización de juicios sobre materialidad, en el que proporciona orientación y ejemplos para ayudar a las entidades aplicar juicios de materialidad a las revelaciones de políticas contables.

Las enmiendas tienen como objetivo ayudar a las entidades a proporcionar políticas contables sobre revelaciones que son más útiles por:

- Reemplazar el requisito de que las entidades revelen sus políticas contables “significativas” con un requisito de revelar sus políticas contables "materiales" y;

- Agregar orientación sobre cómo las entidades aplican el concepto de materialidad en la toma de decisiones sobre la política contable de revelaciones.

En ausencia de una definición del término “significativo” en las NIIF, el IASB decidió reemplazarlo con 'material' en el contexto de revelar información sobre políticas contables. 'Material' es un término definido en las NIIF y es ampliamente entendido por los usuarios de los estados financieros.

Al evaluar la materialidad de la información sobre políticas contables, las entidades necesitan considerar tanto el tamaño de las transacciones, otros eventos o condiciones y la naturaleza de estos.

Aunque la información estandarizada es menos útil para los usuarios que la información de política contable específica de la entidad, el IASB acordó que, en algunas circunstancias, la política contable estandarizada puede ser información necesaria para que los usuarios comprendan otra información importante en los estados financieros. En esas situaciones, la información sobre políticas contables estandarizadas es importante y debe revelarse.

Se permite la aplicación anticipada de las modificaciones a la NIC 1 siempre que este hecho sea revelado.

La Administración del Fideicomiso se encuentra en proceso de analizar el impacto de esta enmienda en los estados financieros.

Reforma de la Tasa de Interés de Referencia – Fase 2: Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16.

Las enmiendas brindan alivios temporales que abordan los efectos de los informes financieros cuando una tasa de oferta interbancaria (IBOR) se reemplaza con una tasa de interés alternativa casi libre de riesgo (RFR). Las enmiendas incluyen los siguientes recursos prácticos:

- Requerir cambios contractuales, o cambios en los flujos de efectivo que sean directamente requeridos por la reforma, para ser tratados como cambios a una tasa de interés variable, equivalente a un movimiento en una tasa de interés de mercado;
- Permitir que se realicen los cambios requeridos por la reforma IBOR para las designaciones de cobertura y la documentación de cobertura sin que se interrumpa la relación de cobertura;
- Proporcionar alivio temporal a las entidades de tener que cumplir con el requisito de identificación por separado cuando un instrumento RFR se designa como cobertura de un componente de riesgo.

Estas modificaciones no tuvieron impacto en los estados financieros del Fideicomiso.

4. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el efectivo y equivalentes de efectivo, se integran por inversiones en operaciones de reporto respaldadas por valores gubernamentales por un total de $14,736,683 y $57,187,427, y devengan intereses a una tasa anual variable con vencimiento a corto plazo de 3 días en 2022 y 2021, respectivamente.

2022				
Descripción	Cuenta	Tasa	Plazo	Importe
CETES	15207	10.27%	3 días	$ 14,190,317
CETES	18761	10.25%	3 días	28,882
CETES	18762	10.25%	3 días	517,484
				$ 14,736,683

2021				
Descripción	Cuenta	Tasa	Plazo	Importe
BONOS	15207	5.24%	3 días	$ 18,766,846
BONOS	18761	5.20%	3 días	16,899,676
BONOS	18762	5.20%	3 días	21,520,905
				$ 57,187,427

El importe de los intereses devengados y registrados en el resultado integral durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, ascienden a $6,207,018 y $1,726,183, respectivamente.

5. Gestión de riesgo financiero

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a los siguientes riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

12.

Marco de gestión de riesgos

El Administrador del Fideicomiso es responsable por establecer y supervisar la estructura de gestión de riesgo del Fideicomiso. El Administrador ha creado el Comité Técnico, el cual es responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de gestión de riesgo del Fideicomiso. Este comité informa regularmente al Administrador acerca de sus actividades.

Las políticas de gestión de riesgo del Fideicomiso son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de gestión de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades del Fideicomiso. El Fideicomiso, a través de sus normas y procedimientos de gestión, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo.

El Fideicomiso invierte principalmente en empresas privadas que se encuentran en etapa inicial o bien con potencial de crecimiento, las cuales el Administrador considere tienen los atributos necesarios para generar rendimientos de inversión significativos.

Las inversiones que efectúa el Fideicomiso pueden ser impactadas por cambios en los mercados globales y locales, así como condiciones económicas específicas a alguna industria.

Riesgo de mercado

Riesgo de precio - Las inversiones del Fideicomiso son susceptibles al riesgo de precio de mercado resultante de las incertidumbres del valor futuro de los activos financieros. El administrador del Fideicomiso recomienda al Fideicomiso las inversiones a realizar. Estas recomendaciones son analizadas y en su caso aprobadas por el Comité Técnico previo a su adquisición. Para administrar el riesgo de precio de mercado, el Administrador revisa el desempeño del portafolio de inversiones de forma mensual y mantiene constante comunicación con la administración de las compañías que forman parte del portafolio de inversiones.

De acuerdo con los parámetros de inversión del Fideicomiso, existe una restricción que limita el monto a invertir en una sola inversión a un monto equivalente al 20% del patrimonio del Fideicomiso, con base en la información financiera reportada el trimestre anterior, salvo tener aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los activos financieros expuestos a riesgos de mercado son los que se muestran a continuación:

	Valor de mercado 2022	Valor de mercado 2021
Instrumentos financieros de deuda a corto plazo (incluidos en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo)	$ 14,736,683	$ 57,187,427
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	462,814,199	899,043,423
Total de instrumentos financieros sujetos a riesgo de precio de mercado	$ 477,550,882	$ 956,230,850

Análisis de sensibilidad

El Fideicomiso utiliza la técnica de Flujos de Efectivo Descontados, ya que considera que esta técnica es la que mejor refleja las actuales condiciones de mercado.

Al 31 de diciembre de 2022, si las tasas de descuento utilizadas en la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable disminuyeran con base en las variables de riesgo de mercado mostradas a continuación, el impacto favorable y desfavorable en el patrimonio sería de $24,863,362 y $22,660,162, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022				Variación de +/- 0.50% en tasa de descuento		
Industria	Metodología de evaluación	Variable de riesgo de mercado	Número de compañías en que se tiene inversión	Tasa de descuento de valuación	Impacto en patrimonio favorable	Impacto en patrimonio desfavorable
Empresa Promovida 1	Mercado	Tasa de descuento	1	18.60	5,030,174	(4,078,798)
Empresa Promovida 4	Mercado	Tasa de descuento	1	19.4	19,833,188	(18,581,364)

Al 31 de diciembre de 2021, si las tasas de descuento utilizadas en la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable disminuyeran con base en las variables de riesgo de mercado mostradas a continuación, el impacto favorable y desfavorable en el patrimonio sería de $50,738,396 y $49,379,011, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2021					Variación de +/- 0.50% en tasa de descuento	
Industria	Metodología de evaluación	Variable de riesgo de mercado	Número de compañías en que se tiene inversión	Tasa de descuento de valuación	Impacto en patrimonio favorable	Impacto en patrimonio desfavorable
Empresa Promovida 1	Mercado	Tasa de descuento	1	15.9	$ 14,940,424	$(16,000,387)
Empresa Promovida 2	Mercado	Tasa de descuento	1	18	10,924,130	(10,366,074)
Empresa Promovida 3	Mercado	Tasa de descuento	1	10	78,520	(78,296)
Empresa Promovida 4	Mercado	Tasa de descuento	1	16.9	24,795,322	(22,934,254)

Riesgo de tasa de interés - El Fideicomiso está expuesto a riesgo de tasa de interés debido a fluctuaciones en los niveles de las tasas de interés de mercado. Todos los instrumentos financieros de deuda en reporto clasificados como efectivo y equivalentes de efectivo tienen una tasa de interés anual variable de 10.26% y 5.21% al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

Asimismo, el Fideicomiso puede estar indirectamente expuesto por el impacto de los cambios en las tasas de interés en las utilidades de algunas de las compañías en las que invertirá, así como el impacto en aquellas valuaciones que utilizan tasas de interés como un insumo como parte del modelo de valuación utilizados para valuar las inversiones no listadas (por ejemplo, modelos de flujos de efectivo descontados). Consecuentemente, un análisis de sensibilidad puede o no mostrar el efecto total en el patrimonio del Fideicomiso atribuible a variaciones futuras en las tasas de interés.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no existen pasivos financieros a tasa variable.

Riesgo de crédito

El Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito, el cual es el riesgo de que una contraparte pueda causar pérdidas por incumplimiento de sus obligaciones. El Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito en las inversiones en instrumentos de deuda clasificadas como equivalentes de efectivo, sin embargo, este riesgo se disminuye considerando que estas inversiones corresponden a operaciones de reporto a plazo respaldadas por títulos gubernamentales.

La calificación otorgada por la calificadora externa Standard and Poor's, la cual representa la calidad crediticia de los Títulos gubernamentales al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se presenta a continuación:

Al 31 de diciembre de 2022

Emisora	Serie	Tipo de valor	Exposición máxima a valor razonable	Calificación
CETES	230209	BI	$ 14,190,317	mxAAA
CETES	230209	BI	28,882	mxAAA
CETES	230209	BI	517,484	mxAAA
			$ 14,736,683	

Al 31 de diciembre de 2021

Emisora	Serie	Tipo de valor	Exposición máxima a valor razonable	Calificación
BONOS	240509	M	$ 18,766,846	mxAAA
BONOS	240509	M	16,899,676	mxAAA
BONOS	240509	M	21,520,905	mxAAA
			$ 57,187,427	

Las calificaciones crediticias son opiniones prospectivas sobre el riesgo crediticio, las cuales expresan la opinión de un tercero sobre la capacidad y voluntad del emisor para cumplir en tiempo y forma con sus obligaciones financieras. La calidad crediticia considera la probabilidad de incumplimiento y también incluye prioridad de pagos, recuperación y estabilidad crediticia. Las escalas de calificación para los Títulos gubernamentales son: Sobresaliente (AAA), Alta (AA), Buena (A), Aceptable (BBB), Baja (BB) y Mínima (8).

Dado que las operaciones de reporto se realizan a corto plazo (de 1 a 4 días) el valor razonable es igual al costo amortizado.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Fideicomiso tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

El enfoque del Fideicomiso para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contara con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación del Fideicomiso.

El Fideicomiso utiliza el método de costo basado en actividades para costear sus productos y servicios, lo que ayuda a monitorear los requerimientos de flujo de efectivo y optimizar su retorno de efectivo en las inversiones.

El Fideicomiso apunta a mantener el nivel de su efectivo y equivalentes al efectivo y otras inversiones de deuda altamente negociables en un monto que exceda las salidas de efectivo esperadas por los pasivos financieros. El Fideicomiso también monitorea el nivel de entradas de efectivo esperadas, junta con las salidas de efectivo esperadas por acreedores diversos y otras cuentas por pagar. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fideicomiso no tiene pasivos financieros significativos o compromisos futuros que lo expongan significativamente a este riesgo.

Gestión del capital

La política del Fidecomiso es mantener una base de capital solida de manera de conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El capital del Fideicomiso está representado por su patrimonio. El objetivo del Fideicomiso cuando administra su capital es resguardar su habilidad de continuar como negocio en marcha con el propósito de proveer rendimientos a los Tenedores del patrimonio, así como mantener una base robusta de capital que sirva como base para el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

6. Instrumentos financieros designados a valor razonable

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

A continuación, se presenta el importe de las inversiones registradas a valor razonable que posee el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022 y 2021:

Empresa promovida	Costo	Efecto de valuación acumulado	Valor razonable
Total empresas promovidas	$ 743,883,680	$ (281,069,481)	$ 462,814,199

Empresa promovida	Costo	Efecto de valuación acumulado	Valor Razonable
Total empresas promovidas	$ 1,355,461,004	$ (456,417,581)	$ 899,043,423

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el monto reconocido en resultados por la valuación de los instrumentos financieros designados a valor razonable ascendió a una pérdida de $13,606,260 y $19,582,851, respectivamente.

El detalle de las inversiones clasificadas a valor razonable con cambios en resultados se presenta a continuación:

Promovida 1 – Empresas de la industria de restaurantes y venta de alimentos. Durante el primer trimestre de 2011, el Fideicomiso realizó una inversión que ascendió a $215,916,000.

El 11 de mayo de 2011 el Fideicomiso, mediante la aprobación del Comité Técnico hizo una inversión adicional de $242,775,554 en la Promovida 1.

El 18 de noviembre de 2013 el Fideicomiso, mediante la aprobación del Comité Técnico hizo una inversión adicional de $65,265,363 en la Promovida 1.

El 20 de noviembre de 2019, el Fideicomiso formalizó la desinversión de $242,534,403 en la Promovida 1.

Derivado de la desinversión parcial antes mencionada, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, están pendientes de cobro $15,333,143 y $27,528,656, respectivamente, que se registraron en el rubro de “Deudores diversos y otras cuentas por cobrar”.

El 30 de noviembre de 2020 el Fideicomiso, mediante la aprobación del Comité Técnico hizo una inversión adicional de $8,612,324 en la Promovida 1.

El 31 de diciembre de 2021 el Fideicomiso, mediante la aprobación del Comité Técnico hizo una inversión adicional de $15,215,709 en la Promovida 1.

El 4 de agosto de 2022 el Fideicomiso, mediante la aprobación del Comité Técnico hizo una inversión adicional de $55,140,065 en la Promovida 1.

18.

El 4 de agosto de 2022, el Fideicomiso formalizó la desinversión de $144,974,137 en la Promovida 1.

Derivado de la desinversión antes mencionada, al 31 de diciembre de 2022, están pendientes de cobro $69,311,736, que se registraron en el rubro de “Deudores diversos y otras cuentas por cobrar”.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fideicomiso posee en Promovida 1 un total de 679,341 y 609,077 acciones, Clase II, Serie “N” con derecho a voto en cada una de ellas respectivamente, las cuales representan el 28% y 27%, de su capital social, respectivamente.

Promovida 2 - es una empresa dedicada a ofrecer servicios turísticos. Durante el segundo trimestre de 2012, el Fideicomiso realizó una inversión que ascendió a $371,208,811.

El 30 de junio de 2015 el Fideicomiso, mediante la aprobación del Comité Técnico hizo una inversión adicional de $89,569,524 en la Promovida 1.

El 4 de agosto de 2022, el Fideicomiso formalizó la desinversión de $460,778,335 en la Promovida 1, lo que originó una utilidad por venta de acciones de empresas promovidas de $1,671,221.

Promovida 3- Es una empresa se dedica a la producción, distribución y colocación de vidrio y herrajes para fachadas y cancelería.

El 21 de mayo de 2018, el Fideicomiso formalizó la venta del 80.026% de su tenencia de acciones de Promovida 3 por un total de $358,373,123 con un costo original registrado de $404,229,044. La pérdida total realizada como resultado de esta transacción ascendió a $45,885,921 los cuales se registraron como perdidas realizadas en 2018.

Durante el 2022 se ha realizado la venta parcial de los activos de la Promovida 3 por un total de $60,964,916.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fideicomiso posee 347,419 acciones, Serie "N", las cuales representan el 41% del capital social.

Promovida 4- Es una empresa dedicada a la venta al menudeo de telas y mercería. Durante el tercer trimestre de 2012, el Fideicomiso realizó una inversión que ascendió a $509,271,619.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fideicomiso posee 19,972 acciones, Clase II, Serie "N" con derecho a voto de Promovida 4, las cuales representan el 19.97% del capital social.

7. Medición a valor razonable

Técnicas de valuación

La medición del valor razonable de activos y pasivos financieros por los que no existe un mercado observable requiere el uso de técnicas de valuación como se ha descrito en la Nota 3. Para los instrumentos financieros con operaciones poco frecuentes o tienen poca transparencia de precio, el valor razonable tiene menor objetividad.

Los valores razonables de los instrumentos financieros activos como efectivos y equivalentes de efectivo están basados en sus precios publicados o mediante proveedores oficiales de precios. Para el resto se usan técnicas de valuación reconocidas.

A continuación, se muestra la clasificación de los rubros del estado de situación financiera conforme a la clasificación de sus instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

	2022		
	Total a valor razonable	Total valor en libros	Nivel de medición
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 14,736,683	$ 14,736,683	Nivel 1
Instrumentos financieros designados a valor razonable	462,814,199	462,814,199	Nivel 3

	2021		
	Total a valor razonable	Total valor en libros	Nivel de medición
Activos			
Efectivo y equivalentes de efectivo	$ 57,187,427	$ 57,187,427	Nivel 1
Instrumentos financieros designados a valor razonable	899,043,420	899,043,420	Nivel 3

Las perdidas no realizadas incluidas en los ingresos de 2022 y 2021, en relación con los activos y pasivos medidos a valor razonable sabre una base recurrente usando técnicas de valuación reconocidas (nivel 3), se reportan en el estado de resultado integral y en el estado de cambios en los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes como se muestran a continuación:

	2022	2021
Activos:		
Saldo inicial de los activos financieros reconocidos a valor razonable	$ 899,043,423	$ 903,410,563
Reembolsos recibidos de inversiones en instrumentos financieros designados a valor razonable	(477,763,029)	
Inversión en activos financieros	55,140,065	15,215,711
Pérdida no realizada por valuación de instrumentos financieros designados a valor razonable	(13,606,260)	(19,582,851)
Saldo final de los activos financieros reconocidos a valor razonable	$ 462,814,199	$ 899,043,423

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021, no hubo traspasos entre categorías de nivel de medición de valor razonable.

8. Compromisos y pasivos contingentes

El Fideicomiso tiene compromisos derivados del Contrato de Fideicomiso, firmado el 3 de marzo de 2010, por servicios de administración, los cuales son pagados de forma mensual y durante la vigencia del Fideicomiso.

De acuerdo al Contrato de Fideicomiso se establece que la base para el pago de los servicios de administración durante el periodo de inversión es el monto invertible, pero dicho periodo se terminó durante el segundo semestre del ejercicio 2013, por lo que actualmente se establece que la base es lo efectivamente invertido.

9. Activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes

A continuación, se describen las principales características de las cuentas que integran los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes:

Estructura de los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes

Al 31 de diciembre de 2022, el Patrimonio Contribuido es de $1,268,948,667 los cuales están registrados netos de gastos directos de colocación por un importe $ 48,761,458.

Movimientos a los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes

- A continuación, se describen los principales movimientos que integran al patrimonio:

Número de emisión / distribución	Fecha	Monto	Valor promedio del certificado
Emisión inicial	03-mar-10	1,457,416,800	$ 100.00
Primera distribución	30-ago-10	(29,148,336)	98.00
Primera emisión subsecuente	27-oct-10	1,173,677,792	98.00
Segunda distribución	01-ago-15	(10,315,777)	97.61
Tercera distribución	15-abr-16	(50,609,503)	95.71
Cuarta distribución	23-ago-16	(13,162,820)	95.21
Quinta distribución	08-nov-17	(555,742,136)	74.28
Sexta distribución	29-jun-18	(264,028,411)	64.33
Séptima distribución	10-jul-18	(47,742,690)	62.54
Octava distribución	19-dic-18	(100,000,000)	58.77
Novena distribución	13-ago-19	(17,918,667)	58.09
Décima distribución	10-ene-20	(132,053,122)	53.12
Décima primera distribución	07-may-20	(87,592,252)	49.82
Décima segunda distribución	21-abr-22	(179,200,000)	43.07
Décima tercera distribución	26-jul-22	(136,747,599)	49.82
Décima cuarta distribución	13-oct-22	(80,943,336)	37.92
Décima quinta distribución	22-nov-22	(11,830,000)	34.87
Total		$ 914,059,944	

Los certificados de capital de desarrollo confieren a los Tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos futuros, productos y en su caso valor residual de los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo establecido en el contrato de Fideicomiso, en el entendido de que los certificados de capital de desarrollo no obligan al pago de suma alguna por concepto de principal, intereses o dividendos.

10. Distribución ecualizadora y distribución excedente al Fideicomisario B (distribución por desempeño)

Las distribuciones atribuibles a la realización de los activos financieros serán determinadas por el Administrador del Fideicomiso de acuerdo con las siguientes prioridades:

a) En primer lugar, se distribuirá a los Tenedores del patrimonio la totalidad del monto dispuesto en los costos de la cuenta de activos financieros y los gastos (gastos de emisión, gastos de mantenimiento y gastos de inversión). Adicionalmente se distribuirá un retorno preferencial equivalente al 10% anual compuesto por el importe invertido y gastos al momento en que se realice el cálculo.

b) En segundo lugar, se distribuirá al Fideicomisario B hasta el 20% de las cantidades del retorno preferencial previamente distribuido a los Tenedores del patrimonio; y

c) En tercer lugar, por los flujos brutos remanentes, el 80% se distribuirá a los Tenedores del patrimonio y 20% al Fideicomisario B

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se han realizado distribuciones al Fideicomisario B respecto de lo mencionado en los incisos (b) y (c) de esta nota.

11. Eventos subsecuentes

En el mes de marzo de 2023 se distribuyeron $64,276,818 a los Tenedores, derivado de las desinversiones que se han realizado de la Promovida 1.

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Estados financieros separados

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Manuel Ávila Camacho 176 P1,
Reforma Social, Miguel Hidalgo,
C.P. 11650, Ciudad de México.
Teléfono: +01 (55) 5246 8300
kpmg.com.mx

Informe de los Auditores Independientes

Al Comité Técnico y al Fideicomitente Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875:

(Pesos mexicanos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados del Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 (el Fideicomiso), que comprenden los estados separados de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los estados separados de resultado integral, de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera no consolidada del Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 al 31 de diciembre de 2021 y 2020, así como sus resultados no consolidados y sus flujos de efectivo no consolidados por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros separados de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros separados en México, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros separados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

(Continúa)

"D.R." © KPMG Cárdenas Dosal, S.C., sociedad civil mexicana y firma miembro de la organización mundial de KPMG de firmas miembros independientes afiliadas a KPMG International Limited, una compañía privada inglesa limitada por garantía. Todos los derechos reservados.

Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados por $899,043,423 en el estado separado de situación financiera	
Ver notas 3a y 7 a los estados financieros separados.	
La cuestión clave de auditoría	**De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría**
La determinación del valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable es llevada a cabo a través del uso de técnicas de valuación que involucran juicios significativos de la Administración, principalmente cuando se requiere de la utilización de insumos no observables en el mercado. La Administración del Fideicomiso determina el valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable mediante metodologías de valuación realizada por valuadores externos. El proceso de valuación se considera una cuestión clave de auditoría debido a que involucra juicios significativos en la metodología utilizada y en la determinación de los supuestos aplicados en el desarrollo de la valuación.	Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros, los siguientes: 1) Obtuvimos el reporte de valuación de los instrumentos financieros designados a valor razonable, cotejando la integridad y exactitud de las cifras contra cada una de las valuaciones de los activos financieros. 2) Obtuvimos un entendimiento de los instrumentos financieros designados a valor razonable y los planes del Fideicomiso relativos a ellos, incluyendo la inspección y autorización de las valuaciones preparadas por los valuadores externos. 3) Mediante procedimientos analíticos, evaluamos la razonabilidad de cambios significativos en los valores de mercado determinados por los valuadores externos. 4) Consideramos la metodología de valuación utilizada y la comparamos con las aplicadas por otros valuadores para activos financieros similares. 5) Analizamos, en conjunto con nuestros especialistas, la razonabilidad de los supuestos utilizados en la valuación, tomando en consideración factores de comparabilidad y de mercado aplicables a las inversiones. 6) Evaluamos la suficiencia de las revelaciones contenidas en las notas a los estados financieros separados, las cuales incluyen las relacionadas con los supuestos clave que tienen un alto grado de sensibilidad en las valuaciones.

(Continúa)

Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual del Fideicomiso correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2021 que deberá presentarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Bolsa Institucional de Valores ("el Reporte Anual"), pero no incluye los estados financieros separados y nuestro informe de los auditores sobre los mismos. El Reporte Anual se estima que estará disponible para nosotros después de la fecha de este informe de los auditores.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados no cubre la otra información y no expresaremos ningún tipo de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros separados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si parece ser materialmente incorrecta.

Cuando leamos el Reporte Anual, si concluimos que existe un error material en esa otra información, estamos requeridos a reportar ese hecho a los responsables del gobierno de la entidad.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros separados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de conformidad con las NIIF y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de extinguir el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros separados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

(Continúa)

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros separados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en donde sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

(Continúa)

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros separados del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

KPMG Cárdenas Dosal, S. C.

C.P.C. Aarón López Ramírez

Ciudad de México, a 23 de mayo de 2022.

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Estados separados de situación financiera

31 de diciembre de 2021 y 2020

(Pesos mexicanos)

Activo	Nota	2021	2020	Pasivo y activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes	Nota	2021	2020
Efectivo y equivalentes de efectivo	5, 6 y 8	$ 57,187,427	39,416,745	Acreedores y otras cuentas por pagar		$ 1,716,685	1,796,816
Instrumentos financieros designados a valor razonable	6, 7 y 8	899,043,423	903,410,563	Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	10	990,044,473	1,011,378,388
Otras cuentas por cobrar	7	35,097,745	69,860,578	Compromisos y pasivos contingentes	9		
Pagos anticipados		432,563	487,318				
Total activo		$ 991,761,158	1,013,175,204	**Total pasivo y activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes**		$ 991,761,158	1,013,175,204

Ver notas adjuntas a los estados financieros separados.

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Estados separados de resultado integral

Años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Pesos mexicanos)

	Nota		2021	2020
Ingresos (pérdidas):				
Pérdida no realizada por valuación de instrumentos financieros designados a valor razonable	7 y 8	$	(19,582,851)	(409,830,866)
Ingresos por intereses	5		1,726,183	3,488,404
Utilidad cambiaria			1,030,768	8,790,915
Total de pérdidas, neto			(16,825,900)	(397,551,547)
Egresos:				
Gastos por servicios profesionales			3,224,947	3,700,310
Otros gastos de operación			1,283,068	1,918,729
Total de gastos operativos			4,508,015	5,619,039
Pérdida integral y decremento de los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes derivado de las operaciones		$	(21,333,915)	(403,170,586)

Ver notas adjuntas a los estados financieros separados.

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Estados separados de cambios en los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes

Años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Pesos mexicanos)

	Nota	Inversión inicial de los Tenedores y Fideicomitentes	Aportación inicial del fidecomitente	Emisión de certificados bursátiles	Incremento (decremento) en activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes en el año	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2019		$ 666,437,792	1,000	1,173,677,792	(205,922,237)	1,634,194,347
Distribución a Tenedores y Fideicomitentes	10	(196,639,499)	-	-	(21,005,874)	(217,645,373)
Distribución de rendimientos de inversiones permitidas		-	-	-	(2,000,000)	(2,000,000)
Pérdida integral y decremento de los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes derivado de las operaciones		-	-	-	(403,170,586)	(403,170,586)
Saldos al 31 de diciembre de 2020		469,798,293	1,000	1,173,677,792	(632,098,697)	1,011,378,388
Pérdida integral y decremento de los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes derivado de las operaciones		-	-	-	(21,333,915)	(21,333,915)
Saldos al 31 de diciembre de 2021		$ 469,798,293	1,000	1,173,677,792	(653,432,612)	990,044,473

Ver notas adjuntas a los estados financieros separados

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Estados separados de flujos de efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Pesos mexicanos)

	Nota		2021	2020
Flujos procedentes de las actividades de operación:				
Pérdida integral y decremento del patrimonio de los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes derivado de las operaciones		$	(21,333,915)	(403,170,586)
Pérdida no realizada por valuación de instrumentos financieros designados a valor razonable	8		19,582,851	409,830,866
Subtotal			(1,751,064)	6,660,280
Cambios en:				
Instrumentos financieros designados a valor razonable			(15,215,711)	(8,612,324)
Otras cuentas por cobrar			34,762,833	85,413,657
Pagos anticipados			54,755	(14,484)
Acreedores y otras cuentas por pagar			(80,131)	216,500
Flujos netos de efectivo en actividades de operación			17,770,682	83,663,629
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento por distribución a Tenedores y Fideicomitentes			-	(219,645,373)
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo			17,770,682	(135,981,744)
Efectivo y equivalentes de efectivo:				
Al principio del año			39,416,745	175,398,489
Al final del año		$	57,187,427	39,416,745

Ver notas adjuntas a los estados financieros separados

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Notas a los estados financieros separados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020

(Pesos mexicanos)

(1) Entidad que reporta-

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 (el Fideicomiso), se constituyó en la Ciudad de México el 3 de marzo de 2010, mediante Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/261904 (el Contrato de Fideicomiso), celebrado entre Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V. (Nexxus Capital IV), como Fideicomitente, Fideicomisario B y Administrador; como Fiduciario HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (HSBC) y como representante común de los tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria. La dirección registrada del Fideicomiso es Bosques de Alisos No. 47B, cuarto nivel, Colonia Bosque de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

La actividad principal del Fideicomiso es obtener recursos mediante la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (los Certificados o CKDs) colocados a través de la Bolsa Institucional de Valores, S. A. de C. V. (BIVA), y asignar dichos recursos a la inversión en sociedades mexicanas residentes en México no listadas en la BIVA (o en otro mercado de valores) al momento de inversión y participar en su consejo de administración (ú órganos similares) para promover su desarrollo, así como para otorgarles financiamiento.

El Contrato de Fideicomiso indica como fecha de vencimiento el 3 de marzo de 2020, la cual podrá ser extendida por hasta tres periodos adicionales de un año cada uno a propuesta del Administrador y aprobación de la Asamblea de Tenedores. El 28 de febrero de 2020 se realizó un tercer convenio modificatorio, donde se modifica la cláusula primera, indicando como fecha de vencimiento del fideicomiso el 3 de julio de 2020, la cual podrá ser extendida por hasta tres periodos adicionales de un año cada uno a propuesta del Administrador y aprobación de la Asamblea de Tenedores y con fecha 26 de junio de 2020 mediante Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles se aprobó el cuarto convenio modificatorio al contrato del Fideicomiso en el que se establece que la fecha de vencimiento será el 3 de julio 2022.

El Fideicomiso no tiene empleados, por lo que no está sujeto a obligaciones laborales. Los servicios administrativos que requiere son proporcionados por Nexxus Capital IV, compañía afiliada, a cambio de un honorario (nota 9).

(2) Bases de preparación-

(a) Declaración de cumplimiento-

El 23 de mayo de 2022, el C. P. Alejandro Gorozpe Bárbara, Contralor Corporativo de Nexxus Capital IV, Enrique Huerta Atriano y Ximena Mora Rojas, delegados fiduciarios de Invex, autorizaron la emisión de los estados financieros separados adjuntos y sus notas.

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

(Continúa)

El Fiduciario mantiene todos los poderes y facultades necesarias para llevar a cabo los fines del Fideicomiso, en los términos establecidos por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, debiendo en todo momento actuar en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(b) Bases de medición-

Los estados financieros separados se prepararon sobre la base de costo amortizado con excepción de los instrumentos financieros designados a valor razonable, los cuales están reconocidos a valor razonable con cambios en resultados.

(c) Moneda funcional y de informe-

La moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera el Fideicomiso. Si se mezclan los indicadores del entorno económico principal la administración empleará su juicio para determinar la moneda funcional que más se apegue a las transacciones, eventos y condiciones de operación.

Los activos financieros designados a valor razonable con cambio en resultados están denominados principalmente en pesos mexicanos, así mismo las nuevas inversiones y distribuciones atribuibles a la realización de dichos activos se realizarán en pesos mexicanos. En consecuencia, la administración ha determinado que la moneda funcional del Fideicomiso es el peso mexicano.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros separados, cuando se hace referencia a pesos o "$", se trata de pesos mexicanos.

(d) Uso de estimaciones y juicios-

La preparación de los estados financieros separados requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el que la estimación es revisada y cualquier periodo subsecuente.

Juicios-

Estatus de Entidad de Inversión

El Fideicomiso califica como una *"Entidad de Inversión (Investment Entity)"* de acuerdo con los lineamientos incluidos en el documento *"Entidades de inversión (Modificaciones a la NIIF 10 y NIIF 12, y NIC 27)"* emitido por el IASB el 31 de octubre de 2012, por lo que de acuerdo con dicho documento el Fideicomiso registra y valúa sus inversiones en entidades controladas, inversiones en asociadas y participaciones en negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados. La Administración emplea su juicio para determinar su estatus de entidad de inversión, el importe que mejor refleje su valor razonable y las variables utilizadas en su determinación son aquellas que a su juicio considera son adecuadas en las circunstancias.

(Continúa)

Uso de estimados-

Medición a valor razonable

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Fideicomiso requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

El Fideicomiso cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valorización que tiene la responsabilidad general por la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente a la administración del Fideicomiso.

Las estimaciones críticas en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los importes reconocidos en los estados financieros separados incluyen principalmente la determinación del valor razonable de las inversiones a valor razonable con cambio en resultados (notas 7 y 8).

(3) Principales políticas contables-

Las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los estados financieros separados son las que se muestran a continuación:

(a) Activos y pasivos financieros-

Reconocimiento y medición inicial-

Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero se añaden o deducen del valor razonable del activo financiero o pasivo financiero, en su caso, en el reconocimiento inicial, excepto en el caso de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, en cuyo caso se registran directamente en resultados.

Clasificación-

El Fideicomiso clasifica los activos y pasivos financieros en las siguientes categorías:

- Activos financieros a costo amortizado: Efectivo y equivalentes de efectivo y otras cuentas por cobrar.

- Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados – Instrumentos financieros designados a valor razonable.

- Pasivos financieros a costo amortizado: Otros pasivos – Acreedores y otras cuentas por pagar.

(Continúa)

El Fideicomiso designa los instrumentos financieros designados a valor razonable como activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados, ya que califica como una "Entidad de Inversión (Investment Entity)" según se mencionó en la nota 2(d) y la NIIF requiere la designación de estas inversiones en dicha categoría.

El Fideicomiso designa los instrumentos financieros como préstamos y cuentas por cobrar u otros pasivos, según corresponda, cuando se trate de instrumentos con pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Medición a costo amortizado-

El costo amortizado de un activo o pasivo es el monto por el cual un activo o pasivo financiero es reconocido inicialmente menos pagos al principal, más o menos la amortización acumulada de intereses, usando el método de tasa efectiva de interés, y de cualquier diferencia entre el monto originalmente reconocido y el monto de vencimiento, menos reducciones por deterioro.

La tasa de interés efectiva es aquella que descuenta exactamente los flujos de efectivo a recibir estimados a través de la vida esperada del instrumento financiero (o, en su caso, un período más corto) al valor en libros del instrumento financiero. Al calcular la tasa de interés efectiva, el Fideicomiso estima los flujos de efectivo futuros, teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero, pero no las pérdidas crediticias futuras.

Los intereses generados mediante el método anterior se reconocen como ingresos por intereses en los resultados del período.

El cálculo de la tasa de interés efectiva incluye en su caso, todos los costos de transacción y los honorarios pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción incluyen los costos incrementales directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Medición a valor razonable-

El valor razonable es el importe por el cual podría ser recibido por la venta de un activo o pagado para transferir un pasivo, entre participantes de mercado a la fecha de medición en el mercado principal, o en su ausencia, en el mercado con más ventajas al que el Fideicomiso tenga acceso en dicha fecha.

Cuando la información se encuentra disponible, el Fideicomiso reconoce el valor razonable de un instrumento usando precios publicados para ese instrumento de acuerdo a valores de un mercado activo. El mercado se considera activo, si existen transacciones para dicho activo con frecuencia y volumen suficiente que permitan proveer información de precios en forma continua.

(Continúa)

Si no existen precios publicados en un mercado activo, el Fideicomiso establece el valor razonable utilizando técnicas de valuación aceptadas. Las técnicas de valuación incluyen la utilización de información disponible sobre transacciones realizadas entre partes interesadas, debidamente informadas y con independencia mutua, referente al valor razonable de otros instrumentos que son substancialmente similares, valor de flujos futuros descontados y modelos con base en precios establecidos. Las técnicas de valuación incluyen todos los factores que los participantes de mercado tomarían en cuenta para fijar el precio de una transacción.

La técnica utilizada para la valuación de los instrumentos utiliza al máximo la información e indicadores de mercado disponibles que sea confiable y utilizando al mínimo juicios y estimados, asimismo se considera la información disponible que los participantes en el mercado pudieran considerar y que la misma sea consistente con metodologías para determinar el valor razonable de los instrumentos.

Una medición a valor razonable refleja los supuestos que los participantes del mercado utilizarían en asignar un precio a un activo o pasivo basado en la mejor información disponible. Estos supuestos incluyen los riesgos inherentes en una técnica particular de valuación (como el modelo de valuación) y los riesgos inherentes a los inputs del modelo.

Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable

1) Enfoque de Ingresos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio como el valor presente de los beneficios económicos esperados.

- Flujos de Efectivo Descontados (FED): esta metodología toma en cuenta los flujos de efectivo de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital promedio ponderado (CCPP o WACC por sus siglas en inglés). Se utiliza normalmente para valuar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.

2) Enfoque de Mercado: este enfoque consiste en aplicar parámetros de valor, producto de transacciones de compra-venta de negocios o inversiones similares. Dentro de este enfoque se encuentran las siguientes metodologías de valuación:

- 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 son aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Se utiliza normalmente para valuar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.

- Transacciones comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos a los indicadores del activo sujeto a valuación.

3) Enfoque de costos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio al estimar el costo de reproducción, reemplazo o liquidación. Dentro de este enfoque se encuentran las siguientes metodologías de valuación:

(Continúa)

- Costo de reproducción: esta metodología contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación.

- Costo de reemplazo: esta metodología contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación.

- Liquidación: esta metodología considera estimar el valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

De acuerdo con los criterios de las NIIF, en algunos casos, es apropiado utilizar una sola técnica de valuación. Sin embargo, en otras circunstancias, será apropiado utilizar múltiples técnicas de valuación para obtener una medición apropiada del valor razonable.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es el precio determinado en la operación, por ejemplo, el precio pagado o recibido en la transacción, a menos que exista evidencia de que el valor razonable del instrumento sea diferente de acuerdo a comparaciones de otras transacciones en un mercado observable respecto al mismo instrumento financiero.

Cuando el precio de la transacción proporciona la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es registrado inicialmente al precio de la operación, cualquier diferencia entre el precio y el valor inicialmente obtenido por alguna de las técnicas de valuación utilizadas, es reconocido subsecuentemente en los resultados del período usando una base apropiada durante la vida del instrumento.

El Fideicomiso cuenta con un equipo de valuación externo quien revisa regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valuación. Los valores razonables están clasificados en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como se muestra a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

(Continúa)

El Fideicomiso reconoce los cambios en el valor razonable de los instrumentos dentro de los resultados del ejercicio. Las transferencias entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al final del período en el que ocurrió el cambio.

Baja de activos y pasivos financieros

El Fideicomiso da de baja un activo o pasivo financiero sólo cuando los derechos y obligaciones contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o pasivo expiran, o cuando sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo o pasivo son transferidos a otra entidad.

Cuando el Fideicomiso da de baja un activo o pasivo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo o pasivo y la contraprestación recibida se reconoce en los resultados del periodo.

(b) Efectivo y equivalentes de efectivo-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias, en moneda nacional y valores gubernamentales recibidos en reporto, con vencimientos no mayores a tres meses. Los intereses ganados se incluyen en los resultados del ejercicio.

Las inversiones presentadas dentro de este, rubro deben ser valores de disposición menor a tres meses a partir de su fecha de adquisición.

(c) Pagos anticipados-

Los pagos anticipados incluyen costos y gastos que no están relacionados directamente con la emisión de certificados bursátiles fiduciarios y con la realización de las inversiones, los cuales se amortizan contra los resultados del periodo conforme se devengan.

(d) Provisiones-

El Fideicomiso reconoce, con base en estimaciones de la administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es probable y surge como consecuencia de eventos pasados.

(e) Obligaciones fiscales-

El Fideicomiso por ser de administración, no realiza actividades empresariales con fines de lucro y no tiene personalidad jurídica propia, por lo que no se considera contribuyente del impuesto sobre la renta, de acuerdo a la legislación fiscal vigente. Adicionalmente, el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad de cada una de las partes, conforme lo señala el Contrato de Fideicomiso.

(Continúa)

(f) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos por intereses se reconocen a costo amortizado utilizando la tasa de interés efectiva; la utilidad realizada en instrumentos financieros se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado (costo) al momento de la adquisición.

(g) Honorarios y gastos por comisiones-

Los honorarios y gastos por comisiones se registran en resultados conforme se reciben los servicios.

(h) Distribución ecualizadora y distribución excedente al Fideicomisario B (distribución por desempeño) -

De acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomisario B tiene derecho a recibir una parte de los beneficios obtenidos en la realización de los fines del Fideicomiso, llamada distribución por desempeño, la cual se pagará en caso de que el Fideicomiso cumpla con las condiciones de ejecución establecidas en el Contrato (nota 11).

(i) Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes-

Los activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes del Fideicomiso están integrados por la aportación inicial y los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios netos de los gastos de emisión, así como los resultados acumulados y el incremento (decremento) en activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes.

El objetivo del Fideicomiso cuando administra su patrimonio es resguardar su habilidad de proveer rendimientos a los tenedores del patrimonio, así como mantener una base robusta de capital que sirva como base para el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

De conformidad con lo establecido en la NIC 32 y atendiendo la esencia económica del acuerdo contractual del contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso como emisor de Certificados Bursátiles, los ha clasificado en su totalidad desde su reconocimiento inicial como parte de los "Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomisarios" considerando las características de la inversión que realizaron los Tenedores y los Fideicomitentes, ya que no existe obligación de pago de principal ni de intereses en términos de los certificados bursátiles y dichos certificados podrían no tener rendimiento alguno e inclusive ser negativo y otorgan el derecho a recibir parte de los frutos, rendimientos y en su caso el valor residual de los bienes afectos al Fideicomiso, los cuales son variables e inciertos y podrían no tener liquidez en el mercado.

(Continúa)

(j) Instrumentos de capital-

Los instrumentos de capital son cualquier contrato que otorgue un interés residual en los activos de una entidad después de haber deducido todos sus pasivos.

Un pasivo financiero es un pasivo si:

a) representa una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad o representa una obligación contractual de intercambiar activos o pasivos financieros bajo términos que son potencialmente desfavorables para la entidad.

b) un contrato que será o podría ser liquidado con instrumentos de capital de la propia entidad y es:

i) un instrumento no-derivado por el cual la entidad está o podría estar obligada a entregar un numero variable de instrumentos de capital de la propia entidad; o

ii) un derivado que será o podría ser liquidado de cualquier otra forma distinta al intercambio de una cantidad fija de efectivo u otro activo financiero por un número fijo de instrumentos de capital de la propia entidad.

(4) Cambios en las políticas contables significativas

Los cambios contables aplicables en 2021, se derivaron de la adopción de ciertas NIIF, emitidas por la IASB, las cuales no generan cambios en los estados financieros separados.

(5) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el efectivo y equivalentes de efectivo, se integran por inversiones en operaciones de reporto respaldadas por valores gubernamentales por un total de $57,187,427 y $39,416,745, y devengan intereses a una tasa anual variable con vencimiento a corto plazo de 3 y 4 días en 2021 y 2020, respectivamente.

2021					
Descripción	Cuenta	Tasa	Plazo		Importe
BONOS	15207	5.24%	3 días	$	18,766,846
BONOS	18761	5.20%	3 días		16,899,676
BONOS	18762	5.20%	3 días		21,520,905
				$	57,187,427

(Continúa)

2020					
Descripción	Cuenta	Tasa	Plazo		Importe
BONOS	15207	4.09%	4 días	$	21,965,448
BONOS	18761	3.90%	4 días		16,362,904
CETES	18762	3.90%	4 días		1,088,393
				$	39,416,745

El importe de los intereses devengados y registrados en el resultado integral durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, ascienden a $1,726,183 y $3,488,404, respectivamente.

(6) Gestión de riesgo financiero-

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a los siguientes riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

Marco de gestión de riesgos-

El Administrador del Fideicomiso es responsable por establecer y supervisar la estructura de gestión de riesgo del Fideicomiso. El Administrador ha creado el Comité Técnico, el cual es responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de gestión de riesgo del Fideicomiso. Este comité informa regularmente al Administrador acerca de sus actividades.

Las políticas de gestión de riesgo del Fideicomiso son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de gestión de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades del Fideicomiso. El Fideicomiso, a través de sus normas y procedimientos de gestión, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo.

El Fideicomiso invierte principalmente en empresas privadas que se encuentran en etapa inicial o bien con potencial de crecimiento, las cuales el Administrador considere tienen los atributos necesarios para generar rendimientos de inversión significativos.

Las inversiones que efectúa el Fideicomiso pueden ser impactadas por cambios en los mercados globales y locales, así como condiciones económicas específicas a alguna industria.

Riesgo de mercado-

Riesgo de precio – Las inversiones del Fideicomiso son susceptibles al riesgo de precio de mercado resultante de las incertidumbres del valor futuro de los activos financieros. El administrador del Fideicomiso recomienda al Fideicomiso las inversiones a realizar. Estas recomendaciones son analizadas y en su caso aprobadas por el Comité Técnico previo a su adquisición. Para administrar el riesgo de precio de mercado, el Administrador revisa el desempeño del portafolio de inversiones de forma mensual y mantiene constante comunicación con la administración de las compañías que forman parte del portafolio de inversiones.

(Continúa)

De acuerdo con los parámetros de inversión del Fideicomiso, existe una restricción que limita el monto a invertir en una sola inversión a un monto equivalente al 20% del patrimonio del Fideicomiso, con base en la información financiera reportada el trimestre anterior, salvo tener aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los activos financieros expuestos a riesgos de mercado son los que se muestran a continuación:

		Valor de mercado	
		2021	2020
Instrumentos financieros de deuda a corto plazo (incluidos en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo)	$	57,187,427	39,416,745
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados		899,043,423	903,410,563
Total de instrumentos financieros sujetos a riesgo de precio de mercado	$	956,230,850	942,827,308

Analisis de sensibilidad

Al 31 de diciembre de 2020, el Fideicomiso cambió la técnica de valuación de Multiplos EBITDA a Flujos de Efectivo Descontados, ya que considera que esta técnica es la que mejor refleja las actuales condiciones de mercado.

Al 31 de diciembre de 2021, si las tasas de descuento utilizadas en la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable disminuyeran con base en las variables de riesgo de mercado mostradas a continuación, el impacto favorable y desfavorable en el patrimonio sería de $50,738,396 y $49,379,011, respectivamente.

31 de diciembre de 2021				Variación de +/- 0.50% en tasa de descuento			
Industria	Metodología de evaluación	Variable de riesgo de mercado	Número de compañías en que se tiene inversión	Tasa de descuento de valuación		Impacto en patrimonio favorable	Impacto en patrimonio desfavorable
Empresa promovida 1	Mercado	Tasa de descuento	1	15.9	$	14,940,424	(16,000,387)
Empresa promovida 2	Mercado	Tasa de descuento	1	18		10,924,130	(10,366,074)
Empresa promovida 3	Mercado	Tasa de descuento	1	10		78,520	(78,296)
Empresa promovida 4	Mercado	Tasa de descuento	1	16.9		24,795,322	(22,934,254)

(Continúa)

Al 31 de diciembre de 2020, si las tasas de descuento utilizadas en la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable disminuyeran con base en las variables de riesgo de mercado mostradas a continuación, el impacto favorable y desfavorable en el patrimonio sería de $87,203,812 y $77,985,423, respectivamente.

31 de diciembre de 2020				Variación de +/- 0.50% en tasa de descuento		
Industria	Metodología de evaluación	Variable de riesgo de mercado	Número de compañías en que se tiene inversión	Tasa de descuento de valuación	Impacto en patrimonio favorable	Impacto en patrimonio desfavorable
Empresa promovida 1	Mercado	Tasa de descuento	1	15.3	$ 17,864,497	(16,092,149)
Empresa promovida 2	Mercado	Tasa de descuento	1	14.9	13,876,698	(11,813,071)
Empresa promovida 3	Mercado	Tasa de descuento	1	16.9	3,965,392	(3,496,032)
Empresa promovida 4	Mercado	Tasa de descuento	1	14.5	51,497,225	(46,584,171)

Riesgo de tasa de interés – El Fideicomiso está expuesto a riesgo de tasa de interés debido a fluctuaciones en los niveles de las tasas de interés de mercado. Todos los instrumentos financieros de deuda en reporto clasificados como efectivo y equivalentes de efectivo tienen una tasa de interés anual variable (5.21% y 3.96% al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente).

Asimismo, el Fideicomiso puede estar indirectamente expuesto por el impacto de los cambios en las tasas de interés en las utilidades de algunas de las compañías en las que invertirá, así como el impacto en aquellas valuaciones que utilizan tasas de interés como un insumo como parte del modelo de valuación utilizados para valuar las inversiones no listadas (por ejemplo, modelos de flujos de efectivo descontados). Consecuentemente, un análisis de sensibilidad puede o no mostrar el efecto total en el patrimonio del Fideicomiso atribuible a variaciones futuras en las tasas de interés.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existen pasivos financieros a tasa variable.

Riesgo de crédito-

El Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito, el cual es el riesgo de que una contraparte pueda causar pérdidas por incumplimiento de sus obligaciones. El Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito en las inversiones en instrumentos de deuda clasificadas como equivalentes de efectivo, sin embargo, este riesgo se disminuye considerando que estas inversiones corresponden a operaciones de reporto a plazo respaldadas por títulos gubernamentales.

(Continúa)

La calificación otorgada por la calificadora externa Standard and Poor's, la cual representa la calidad crediticia de los títulos gubernamentales al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2021

Emisora	Serie	Tipo de valor		Exposición máxima a valor razonable	Calificación
BONOS	240509	M	$	18,766,846	mxAAA
BONOS	240509	M		16,899,676	mxAAA
BONOS	240509	M		21,520,905	mxAAA
			$	57,187,427	

31 de diciembre de 2020

Emisora	Serie	Tipo de valor		Exposición máxima a valor razonable	Calificación
BONOS	231207	M	$	21,965,448	mxAAA
BONOS	231207	M		16,362,904	mxAAA
CETES	210318	B		1,088,393	mxAAA
			$	39,416,745	

Las calificaciones crediticias son opiniones prospectivas sobre el riesgo crediticio, las cuales expresan la opinión de un tercero sobre la capacidad y voluntad del emisor para cumplir en tiempo y forma con sus obligaciones financieras. La calidad crediticia considera la probabilidad de incumplimiento y también incluye prioridad de pagos, recuperación y estabilidad crediticia. Las escalas de calificación para los títulos gubernamentales son: Sobresaliente (AAA), Alta (AA), Buena (A), Aceptable (BBB), Baja (BB) y Mínima (B).

Dado que las operaciones de reporto se realizan a corto plazo (de 1 a 4 días) el valor razonable es igual al costo amortizado.

Riesgo de liquidez-

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Fideicomiso tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

El enfoque del Fideicomiso para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación del Fideicomiso.

El Fideicomiso utiliza el método de costo basado en actividades para costear sus productos y servicios, lo que ayuda a monitorear los requerimientos de flujo de efectivo y optimizar su retorno de efectivo en las inversiones.

(Continúa)

El Fideicomiso apunta a mantener el nivel de su efectivo y equivalentes al efectivo y otras inversiones de deuda altamente negociables en un monto que exceda las salidas de efectivo esperadas por los pasivos financieros. El Fideicomiso también monitorea el nivel de entradas de efectivo esperadas, junto con las salidas de efectivo esperadas por acreedores diversos y otras cuentas por pagar. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fideicomiso no tiene pasivos financieros significativos o compromisos futuros que lo expongan significativamente a este riesgo.

Gestión del capital-

La política del Fidecomiso es mantener una base de capital sólida de manera de conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El capital del Fideicomiso está representado por su patrimonio. El objetivo del Fideicomiso cuando administra su capital es resguardar su habilidad de continuar como negocio en marcha con el propósito de proveer rendimientos a los tenedores del patrimonio, así como mantener una base robusta de capital que sirva como base para el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

(7) Instrumentos financieros designados a valor razonable-

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

A continuación, se presenta el importe de las inversiones registradas a valor razonable que posee el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

31 de diciembre de 2021

Empresa promovida	Porcentaje de participación	Número de acciones		Costo	Efecto de valuación acumulado	Valor razonable
FCD y QSR	27.27%	609,077	$	305,250,549	(77,674,623)	227,575,926
PR	18.55%	37,088		460,778,335	(188,954,359)	271,823,976
VF	41.00%	347,419		80,160,501	(12,774,106)	67,386,395
MT	19.97%	19,972		509,271,619	(177,014,493)	332,257,126
			$	1,355,461,004	(456,417,581)	899,043,423

31 de diciembre de 2020

Empresa promovida	Porcentaje de participación	Número de acciones		Costo	Efecto de valuación acumulado	Valor razonable
FCD y QSR	27.27%	609,077	$	290,034,838	(56,988,403)	233,046,435
PR	18.55%	37,088		460,778,335	(249,145,994)	211,632,341
VF	41.00%	347,419		80,160,501	21,212,626	101,373,127
MT	19.97%	19,972		509,271,619	(151,912,959)	357,358,660
			$	1,340,245,293	(436,834,730)	903,410,563

(Continúa)

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el monto reconocido en resultados por la valuación de los instrumentos financieros designados a valor razonable ascendió a $19,582,851 y $409,830,866, respectivamente.

El detalle de las inversiones clasificadas a valor razonable con cambios en resultados se presenta a continuación:

Fine & Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V. y QSR TH, S.A.P.I. de C.V. (FCD y QSR) (antes Taco Holding, S. A. P. I. de C. V.)- FCD y QSR son empresas en la industria de restaurantes y venta de alimentos. El 2 de mayo de 2014, mediante Asamblea General de Accionistas se aprobó cambiar la razón social de la Compañía de Taco Holding, S. A. de C. V., a Taco Holding, S. A. P. I. de C. V.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fideicomiso posee en FCD y QSR un total de 609,077 acciones, Clase II, Serie "N" con derecho a voto en cada una de ellas, las cuales representan el 27.27%, de su capital social, respectivamente.

El 1 de septiembre de 2020, mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas, se aprobó un aumento al capital social de la Sociedad en su parte variable, por un monto de $8,612,324.

El 12 de agosto de 2019, el Fideicomiso formalizó la desinversión en Krispy Kreme Doughnut Corporation, por un total de $242,534,403 que representaba el 46.29% del costo total de la inversión registrado de $523,956,917 en Taco Holding, S. A. P. I. de C. V.

Derivado de la desinversión antes mencionada, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, quedaron pendientes de cobro $26,191,242 y $39,891,876, respectivamente, que se registraron en el rubro de "Otras cuentas por cobrar".

Price Res, S. A. P. I. de C. V. (PR)- PR es una empresa dedicada a ofrecer servicios turísticos.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fideicomiso posee 37,088, acciones, respectivamente, Serie "N" con derecho a voto de PR, las cuales representan 18.55% del capital social, respectivamente.

Vidrios y Fachadas Holding, S. A. P. I. de C. V. ("VF")- VF es una empresa controladora que por conducto de Vitro Canceles, S. A. de C. V. y Vitrogenera, S. A. P. I. de C. V, se dedica a la producción, distribución y colocación de vidrio y herrajes para fachadas y cancelería.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fideicomiso posee 347,419 acciones, respectivamente, Serie "N", las cuales representan el 41.00% del capital social, respectivamente.

El 21 de mayo de 2018, el Fideicomiso formalizó la venta del 80.026% de su tenencia de acciones de Maak Arca Holding, S.A.P.I. de C.V. por un total de $358,373,123 con un costo original registrado de $404,229,044. La pérdida total realizada como resultado de esta transacción ascendió a $45,885,921 los cuales se registraron como pérdidas realizadas en 2018. El Fideicomiso decidio permanecer como accionista de la sociedad escindida denominada Vidrios y Fachadas Holding, S.A.P.I. de C.V., la cual se constituyó como consecuencia de la reorganización corporativa de Maak Arca Holding.

Derivado de la desinversión antes mencionada al 31 de diciembre de 2020, quedaron pendientes de cobro $20,294,355, que se registraron en el rubro de "Otras cuentas por cobrar". Al 31 de diciembre de 2021 no hay saldo pendiente de cobro.

(Continúa)

Modatelas, S. A. P. I. de C. V. ("MT")- MT es una empresa dedicada a la venta al menudeo de telas y mercería.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Fideicomiso posee 19,972 acciones, respectivamente, Clase II, Serie "N" con derecho a voto de MT, las cuales representan el 19.97% del capital social en ambos años.

(8) Medición de los valores razonables-

Técnicas de valuación-

La medición del valor razonable de activos y pasivos financieros por los que no existe un mercado observable requiere el uso de técnicas de valuación como se ha descrito en la nota 3. Para los instrumentos financieros con operaciones poco frecuentes o tienen poca transparencia de precio, el valor razonable tiene menor objetividad.

Los valores razonables de los instrumentos financieros activos como efectivos y equivalentes de efectivo están basados en sus precios publicados o mediante proveedores oficiales de precios. Para el resto se usan técnicas de valuación reconocidas.

A continuación, se muestra la clasificación de los rubros del estado de situación financiera conforme a la clasificación de sus instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Activos		Total a valor razonable	Total valor en libros	Nivel de medición
2021				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	57,187,427	57,187,427	Nivel 1
Instrumentos financieros designados a valor razonable		899,043,420	899,043,420	Nivel 3
2020				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	39,416,745	39,416,745	Nivel 1
Instrumentos financieros designados a valor razonable		903,410,563	903,410,563	Nivel 3

Las pérdidas no realizadas incluidas en los ingresos de 2021 y 2020, en relación con los activos y pasivos medidos a valor razonable sobre una base recurrente usando técnicas de valuación reconocidas (nivel 3), se reportan en el estado de resultado integral y en el estado de cambios en los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes como se muestran a continuación:

		2021	2020
Activos:			
Saldo inicial de los activos financieros reconocidos a valor razonable	$	903,410,563	1,304,629,105
Inversión en activos financieros		15,215,711	8,612,324
Pérdida no realizada por valuación de instrumentos financieros designados a valor razonbale		(19,582,854)	(409,830,866)
Saldo final de los activos financieros reconocidos a valor razonable	$	899,043,420	903,410,563

(Continúa)

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, no hubo traspasos entre categorías de nivel de medición de valor razonable.

(9) Compromisos y pasivos contingentes-

El Fideicomiso tiene compromisos derivados del Contrato de Fideicomiso, firmado el 3 de marzo de 2010, por servicios de administración, los cuales son pagados de forma mensual y durante la vigencia del Fideicomiso.

De acuerdo al Contrato de Fideicomiso se establece que la base para el pago de los servicios de administración durante el periodo de inversión es el monto invertible, pero dicho periodo se terminó durante el segundo semestre del ejercicio 2013, por lo que actualmente se establece que la base es lo efectivamente invertido.

(10) Activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes-

A continuación, se describen las principales características de las cuentas que integran los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes:

Estructura de los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes-

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el patrimonio contribuido se integraba por la aportación inicial de Nexxus Capital IV por un importe de $1,000, y de los recursos provenientes de la colocación de 26,550,472 CKDs, con un valor nominal de $93.56 cada uno, que ascendieron a $2,484,062,160, los cuales se registraron netos de los gastos directos de colocación por un importe de $48,761,458.

Movimientos a los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes-

Al 31 de diciembre de 2021 no hubo cambios en el patrimonio. Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2020, se realizaron los siguientes movimientos al patrimonio:

- El 9 de enero de 2020 se llevó a cabo una distribución a Tenedores y Fideicomitentes por la cantidad de $132,053,122, derivado de Taco Holding, S.A.P.I. de C.V. y Maak Arca Holding, S.A.P.I de C.V.

- El 7 de mayo de 2020 se llevó a cabo una distribución a Tenedores y Fideicomitentes por la cantidad de $85,592,251, derivado de Taco Holding, S.A.P.I. de C.V.

Los certificados de capital de desarrollo confieren a los tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos futuros, productos y en su caso valor residual de los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo establecido en el contrato de Fideicomiso, en el entendido de que los certificados de capital de desarrollo no obligan al pago de suma alguna por concepto de principal, intereses o dividendos.

(Continúa)

(11) Distribución ecualizadora y distribución excedente al Fideicomisario B (distribución por desempeño)-

Las distribuciones atribuibles a la realización de los activos financieros serán determinadas por el Administrador del Fideicomiso de acuerdo a las siguientes prioridades:

a) En primer lugar, se distribuirá a los tenedores del patrimonio la totalidad del monto dispuesto en los costos de la cuenta de activos financieros y los gastos (gastos de emisión, gastos de mantenimiento y gastos de inversión). Adicionalmente se distribuirá un retorno preferencial equivalente al 10% anual compuesto por el importe invertido y gastos al momento en que se realice el cálculo.

b) En segundo lugar, se distribuirá al Fideicomisario B hasta el 20% de las cantidades del retorno preferencial previamente distribuido a los tenedores del patrimonio; y

c) En tercer lugar, por los flujos brutos remanentes, el 80% se distribuirá a los tenedores del patrimonio y 20% al Fideicomisario B.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se han realizado distribuciones al Fideicomisario B respecto de lo mencionado en los incisos (b) y (c) de esta nota.

(12) Pronunciamientos normativos emitidos recientemente-

Una serie de nuevas normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2021 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, las siguientes normas nuevas o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente por el Fideicomiso en la preparación de estos estados financieros.

No se espera que las siguientes normas e interpretaciones modificadas tengan un impacto significativo sobre los estados financieros del Fideicomiso.

– Reforma a tasas de interés de referencia – Fase 2 (Modificaciones a la NIIF 9, NIC 39, NIIF 7, NIIF 4 y NIIF 16)

No se espera que las siguientes normas e interpretaciones modificadas tengan un impacto significativo sobre los estados financieros del Fideicomiso.

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Estados financieros separados

31 de diciembre de 2020 y 2019

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

KPMG Cárdenas Dosal, S.C.
Manuel Ávila Camacho 176 P1,
Reforma Social, Miguel Hidalgo,
C.P. 11650, Ciudad de México.
Teléfono: +01 (55) 5246 8300
kpmg.com.mx

Informe de los Auditores Independientes

Al Comité Técnico y al Fideicomitente Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.:

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

(Pesos mexicanos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados del Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 (el Fideicomiso), que comprenden los estados separados de situación financiera al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los estados separados de resultado integral, de cambios en los activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera no consolidada del Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 al 31 de diciembre de 2020 y 2019, así como sus resultados no consolidados y sus flujos de efectivo no consolidados por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros separados de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros separados en México, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros separados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros separados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

"D.R." © KPMG Cárdenas Dosal, S.C., la firma mexicana miembro de la red de firmas miembro de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza. Impreso en México. Todos los derechos reservados.

(Continúa)

Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados por $ 903,410,563 en el estado separado de situación financiera	
Ver notas 3a y 7 a los estados financieros separados.	
La cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
La determinación del valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable es llevada a cabo a través del uso de técnicas de valuación que involucran juicios significativos de la Administración, principalmente cuando se requiere de la utilización de insumos no observables en el mercado. La Administración del Fideicomiso determina el valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable mediante metodologías de valuación realizada por valuadores externos. El proceso de valuación se considera una cuestión clave de auditoría debido a que involucra juicios significativos en la metodología utilizada y en la determinación de los supuestos aplicados en el desarrollo de la valuación.	Nuestros procedimientos de auditoría incluyeron, entre otros, los siguientes: 1) Obtuvimos el reporte de valuación de los instrumentos financieros designados a valor razonable, cotejando la integridad y exactitud de las cifras contra cada una de las valuaciones de los activos financieros. 2) Obtuvimos un entendimiento de los instrumentos financieros designados a valor razonable y los planes del Fideicomiso relativos a ellos, incluyendo la inspección y autorización de las valuaciones preparadas por los valuadores externos. 3) Mediante procedimientos analíticos, evaluamos la razonabilidad de cambios significativos en los valores de mercado determinados por los valuadores externos. 4) Consideramos la metodología de valuación utilizada y la comparamos con las aplicadas por otros valuadores para activos financieros similares. 5) Analizamos, en conjunto con nuestros especialistas, la razonabilidad de los supuestos utilizados en la valuación, tomando en consideración factores de comparabilidad y de mercado aplicables a las inversiones. 6) Evaluamos la suficiencia de las revelaciones contenidas en las notas a los estados financieros separados, las cuales incluyen las relacionadas con los supuestos clave que tienen un alto grado de sensibilidad en las valuaciones.

(Continúa)

Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual del Fideicomiso correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2020 que deberá presentarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y la Bolsa Institucional de Valores ("el Reporte Anual"), pero no incluye los estados financieros separados y nuestro informe de los auditores sobre los mismos. El Reporte Anual se estima que estará disponible para nosotros después de la fecha de este informe de los auditores.

Nuestra opinión sobre los estados financieros separados no cubre la otra información y no expresaremos ningún tipo de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros separados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si parece ser materialmente incorrecta.

Cuando leamos el Reporte Anual, si concluimos que existe un error material en esa otra información, estamos requeridos a reportar ese hecho a los responsables del gobierno de la entidad.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros separados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de conformidad con las NIIF y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros separados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de extinguir el Fideicomiso o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros separados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

(Continúa)

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros separados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en donde sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

(Continúa)

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros separados del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

KPMG Cárdenas Dosal S. C.

C.P.C. Aarón López Ramírez

Ciudad de México, a 29 de abril de 2021.

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Estados separados de situación financiera

31 de diciembre de 2020 y 2019

(Pesos mexicanos)

Activo	Nota	2020	2019	Pasivo y activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes	Nota	2020	2019
Efectivo y equivalentes de efectivo	5, 6 y 8	$ 39,416,745	175,398,489	Acreedores y otras cuentas por pagar		$ 1,796,816	1,580,316
Instrumentos financieros designados a valor razonable	6, 7 y 8	903,410,563	1,304,629,105	Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes	10	1,011,378,388	1,634,194,347
Otras cuentas por cobrar	7	69,860,578	155,274,235	Compromisos y pasivos contingentes	9		
Pagos anticipados		487,318	472,834				
Total activo		$ 1,013,175,204	1,635,774,663	**Total pasivo y activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes**		$ 1,013,175,204	1,635,774,663

Ver notas adjuntas a los estados financieros separados.

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Estados separados de resultado integral

Años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Pesos mexicanos)

	Nota		2020	2019
Ingresos (pérdidas):				
Pérdida no realizada por valuación de instrumentos financieros designados a valor razonable	7 y 8	$	(409,830,866)	(369,251,769)
Ingresos por intereses	5		3,488,404	5,462,440
Utilidad (pérdida) cambiaria			8,790,915	(4,076,367)
Otros ingresos			-	3,087,208
Total de pérdidas, neto			(397,551,547)	(364,778,488)
Egresos:				
Servicios de administración	9		-	19,575,235
Gastos por servicios profesionales			3,700,310	3,402,779
Otros gastos de operación			1,918,729	4,786,720
Total de gastos operativos			5,619,039	27,764,734
Pérdida integral y decremento de los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes derivado de las operaciones		$	(403,170,586)	(392,543,222)

Ver notas adjuntas a los estados financieros separados.

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Estados separados de cambios en los activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes

Años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Pesos mexicanos)

	Nota	Inversión inicial de los Tenedores y Fideicomitentes	Aportación inicial del fidecomitente	Emisión de certificados bursátiles	Incremento (decremento) en activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes en el año	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2018		$ 667,434,814	1,000	1,173,677,792	203,542,630	2,044,656,236
Distribución a Tenedores y Fideicomitentes	10	(997,022)	-	-	(16,921,645)	(17,918,667)
Pérdida integral y decremento de los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes derivado de las operaciones		-	-	-	(392,543,222)	(392,543,222)
Saldos al 31 de diciembre de 2019		666,437,792	1,000	1,173,677,792	(205,922,237)	1,634,194,347
Distribución a Tenedores y Fideicomitentes	10	(196,639,499)	-	-	(21,005,874)	(217,645,373)
Distribución de rendimientos de inversiones permitidas		-	-	-	(2,000,000)	(2,000,000)
Pérdida integral y decremento de los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes derivado de las operaciones		-	-	-	(403,170,586)	(403,170,586)
Saldos al 31 de diciembre de 2020		$ 469,798,293	1,000	1,173,677,792	(632,098,697)	1,011,378,388

Ver notas adjuntas a los estados financieros separados

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Estados separados de flujos de efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Pesos mexicanos)

	Nota		2020	2019
Flujos procedentes de las actividades de operación:				
Pérdida integral y decremento del patrimonio de los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes derivado de las operaciones		$	(403,170,586)	(392,543,222)
Pérdida no realizada por valuación de instrumentos financieros designados a valor razonable	8		409,830,866	369,251,769
Subtotal			6,660,280	(23,291,453)
Cambios en:				
Instrumentos financieros designados a valor razonable			(8,612,324)	242,534,403
Otras cuentas por cobrar			85,413,657	(99,142,545)
Pagos anticipados			(14,484)	(28,586)
Acreedores y otras cuentas por pagar			216,500	(58,531)
Flujos netos de efectivo en actividades de operación			83,663,629	120,013,288
Flujos netos de efectivo de actividades de financiamiento por distribución a Tenedores y Fideicomitentes			(219,645,373)	(17,918,667)
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo			(135,981,744)	102,094,621
Efectivo y equivalentes de efectivo:				
Al principio del año			175,398,489	73,303,868
Al final del año		$	39,416,745	175,398,489

Ver notas adjuntas a los estados financieros separados

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Notas a los estados financieros separados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019

(Pesos mexicanos)

(1) Entidad que reporta-

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 (el Fideicomiso), se constituyó en la Ciudad de México el 3 de marzo de 2010, mediante Contrato de Fideicomiso Irrevocable número F/261904 (el Contrato de Fideicomiso), celebrado entre Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V. (Nexxus Capital IV), como Fideicomitente, Fideicomisario B y Administrador; como Fiduciario HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria (HSBC) y como representante común de los tenedores de Certificados Bursátiles Fiduciarios Deutsche Bank México, S. A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria. La dirección registrada del Fideicomiso es Avenida Vasco de Quiroga No. 3880, segundo nivel, Colonia Lomas de Santa Fe, Delegación Cuajimalpa de Morelos.

La actividad principal del Fideicomiso es obtener recursos mediante la emisión de Certificados Bursátiles Fiduciarios (los Certificados o CKDs) colocados a través de la Bolsa Institucional de Valores, S. A. de C. V. (BIVA), y asignar dichos recursos a la inversión en sociedades mexicanas residentes en México no listadas en la BIVA (o en otro mercado de valores) al momento de inversión y participar en su consejo de administración (ú órganos similares) para promover su desarrollo, así como para otorgarles financiamiento.

El Contrato de Fideicomiso indica como fecha de vencimiento el 3 de marzo de 2020, la cual podrá ser extendida por hasta tres periodos adicionales de un año cada uno a propuesta del Administrador y aprobación de la Asamblea de Tenedores. El 28 de febrero de 2020 se realizó un tercer convenio modificatorio, donde se modifica la cláusula primera, indicando como fecha de vencimiento del fideicomiso el 3 de julio de 2020, la cual podrá ser extendida por hasta tres periodos adicionales de un año cada uno a propuesta del Administrador y aprobación de la Asamblea de Tenedores y con fecha 26 de junio de 2020 mediante Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles se aprobó el cuarto convenio modificatorio al contrato del Fideicomiso en el que se establece que la fecha de vencimiento será el 3 de julio 2022.

El Fideicomiso no tiene empleados, por lo que no está sujeto a obligaciones laborales. Los servicios administrativos que requiere son proporcionados por Nexxus Capital IV, compañía afiliada, a cambio de un honorario (nota 9).

(2) Bases de preparación-

(a) Declaración de cumplimiento-

El 29 de abril de 2021, el C. P. Alejandro Gorozpe Bárbara, Contralor Corporativo de Nexxus Capital IV, Enrique Huerta Atriano y Ximena Mora Rojas, delegados fiduciarios de Invex, autorizaron la emisión de los estados financieros separados adjuntos y sus notas.

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

(Continúa)

El Fiduciario mantiene todos los poderes y facultades necesarias para llevar a cabo los fines del Fideicomiso, en los términos establecidos por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, debiendo en todo momento actuar en los términos establecidos en el Contrato de Fideicomiso.

(b) Bases de medición-

Los estados financieros separados se prepararon sobre la base de costo amortizado con excepción de los instrumentos financieros designados a valor razonable, los cuales están reconocidos a valor razonable con cambios en resultados.

(c) Moneda funcional y de informe-

La moneda funcional es la moneda del entorno económico principal en el que opera el Fideicomiso. Si se mezclan los indicadores del entorno económico principal la administración empleará su juicio para determinar la moneda funcional que más se apegue a las transacciones, eventos y condiciones de operación.

Los activos financieros designados a valor razonable con cambio en resultados están denominados principalmente en pesos mexicanos, así mismo las nuevas inversiones y distribuciones atribuibles a la realización de dichos activos se realizarán en pesos mexicanos. En consecuencia, la administración ha determinado que la moneda funcional del Fideicomiso es el peso mexicano.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros separados, cuando se hace referencia a pesos o "$", se trata de pesos mexicanos.

(d) Uso de estimaciones y juicios-

La preparación de los estados financieros separados requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables se reconocen en el periodo en el que la estimación es revisada y cualquier periodo subsecuente.

Juicios-

Estatus de Entidad de Inversión

El Fideicomiso califica como una *"Entidad de Inversión (Investment Entity)"* de acuerdo con los lineamientos incluidos en el documento *"Entidades de inversión (Modificaciones a la NIIF 10 y NIIF 12, y NIC 27)"* emitido por el IASB el 31 de octubre de 2012, por lo que de acuerdo con dicho documento el Fideicomiso registra y valúa sus inversiones en entidades controladas, inversiones en asociadas y participaciones en negocios conjuntos a valor razonable con cambios en resultados. La Administración emplea su juicio para determinar su estatus de entidad de inversión, el importe que mejor refleje su valor razonable y las variables utilizadas en su determinación son aquellas que a su juicio considera son adecuadas en las circunstancias.

(Continúa)

Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875

Notas a los estados financieros separados

(Pesos mexicanos)

Uso de estimados-

Medición a valor razonable

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Fideicomiso requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

El Fideicomiso cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de valorización que tiene la responsabilidad general por la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente a la administración del Fideicomiso.

Las estimaciones críticas en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los importes reconocidos en los estados financieros separados incluyen principalmente la determinación del valor razonable de las inversiones a valor razonable con cambio en resultados (notas 7 y 8).

(3) Principales políticas contables-

Las políticas contables significativas aplicadas en la preparación de los estados financieros separados son las que se muestran a continuación:

(a) Activos y pasivos financieros-

Reconocimiento y medición inicial-

Los activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de un activo o pasivo financiero se añaden o deducen del valor razonable del activo financiero o pasivo financiero, en su caso, en el reconocimiento inicial, excepto en el caso de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, en cuyo caso se registran directamente en resultados.

Clasificación-

El Fideicomiso clasifica los activos y pasivos financieros en las siguientes categorías:

- Activos financieros a costo amortizado: Efectivo y equivalentes de efectivo y otras cuentas por cobrar.

- Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados – Instrumentos financieros designados a valor razonable.

- Pasivos financieros a costo amortizado: Otros pasivos – Acreedores y otras cuentas por pagar.

(Continúa)

El Fideicomiso designa los instrumentos financieros designados a valor razonable como activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados, ya que califica como una "Entidad de Inversión (Investment Entity)" según se mencionó en la nota 2(d) y la NIIF requiere la designación de estas inversiones en dicha categoría.

El Fideicomiso designa los instrumentos financieros como préstamos y cuentas por cobrar u otros pasivos, según corresponda, cuando se trate de instrumentos con pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Medición a costo amortizado-

El costo amortizado de un activo o pasivo es el monto por el cual un activo o pasivo financiero es reconocido inicialmente menos pagos al principal, más o menos la amortización acumulada de intereses, usando el método de tasa efectiva de interés, y de cualquier diferencia entre el monto originalmente reconocido y el monto de vencimiento, menos reducciones por deterioro.

La tasa de interés efectiva es aquella que descuenta exactamente los flujos de efectivo a recibir estimados a través de la vida esperada del instrumento financiero (o, en su caso, un período más corto) al valor en libros del instrumento financiero. Al calcular la tasa de interés efectiva, el Fideicomiso estima los flujos de efectivo futuros, teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero, pero no las pérdidas crediticias futuras.

Los intereses generados mediante el método anterior se reconocen como ingresos por intereses en los resultados del período.

El cálculo de la tasa de interés efectiva incluye en su caso, todos los costos de transacción y los honorarios pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva. Los costos de transacción incluyen los costos incrementales directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Medición a valor razonable-

El valor razonable es el importe por el cual podría ser recibido por la venta de un activo o pagado para transferir un pasivo, entre participantes de mercado a la fecha de medición en el mercado principal, o en su ausencia, en el mercado con más ventajas al que el Fideicomiso tenga acceso en dicha fecha.

Cuando la información se encuentra disponible, el Fideicomiso reconoce el valor razonable de un instrumento usando precios publicados para ese instrumento de acuerdo a valores de un mercado activo. El mercado se considera activo, si existen transacciones para dicho activo con frecuencia y volumen suficiente que permitan proveer información de precios en forma continua.

(Continúa)

Si no existen precios publicados en un mercado activo, el Fideicomiso establece el valor razonable utilizando técnicas de valuación aceptadas. Las técnicas de valuación incluyen la utilización de información disponible sobre transacciones realizadas entre partes interesadas, debidamente informadas y con independencia mutua, referente al valor razonable de otros instrumentos que son substancialmente similares, valor de flujos futuros descontados y modelos con base en precios establecidos. Las técnicas de valuación incluyen todos los factores que los participantes de mercado tomarían en cuenta para fijar el precio de una transacción.

La técnica utilizada para la valuación de los instrumentos utiliza al máximo la información e indicadores de mercado disponibles que sea confiable y utilizando al mínimo juicios y estimados, asimismo se considera la información disponible que los participantes en el mercado pudieran considerar y que la misma sea consistente con metodologías para determinar el valor razonable de los instrumentos.

Una medición a valor razonable refleja los supuestos que los participantes del mercado utilizarían en asignar un precio a un activo o pasivo basado en la mejor información disponible. Estos supuestos incluyen los riesgos inherentes en una técnica particular de valuación (como el modelo de valuación) y los riesgos inherentes a los inputs del modelo.

Técnicas de valuación e hipótesis aplicables en la medición del valor razonable

1) Enfoque de Ingresos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio como el valor presente de los beneficios económicos esperados.

- Flujos de Efectivo Descontados (FED): esta metodología toma en cuenta los flujos de efectivo de la empresa, descontándolos a una tasa denominada costo de capital promedio ponderado (CCPP o WACC por sus siglas en inglés). Se utiliza normalmente para valuar activos individuales, proyectos y/o negocios en marcha.

2) Enfoque de Mercado: este enfoque consiste en aplicar parámetros de valor, producto de transacciones de compra-venta de negocios o inversiones similares. Dentro de este enfoque se encuentran las siguientes metodologías de valuación:

- 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 son aplicados a los indicadores del activo sujeto a valuación. Se utiliza normalmente para valuar instrumentos financieros, certificados bursátiles, activos individuales y/o negocios en marcha.

- Transacciones comparables: esta metodología estima un valor con base en los distintos parámetros observados en transacciones similares de compra-venta de activos, instrumentos financieros y/o empresas, aplicándolos a los indicadores del activo sujeto a valuación.

3) Enfoque de costos: este enfoque mide el valor de un activo o negocio al estimar el costo de reproducción, reemplazo o liquidación. Dentro de este enfoque se encuentran las siguientes metodologías de valuación:

(Continúa)

- Costo de reproducción: esta metodología contempla la construcción (o compra) de una réplica similar del activo o bien sujeto a valuación.

- Costo de reemplazo: esta metodología contempla el costo de recrear el activo, o la utilidad relacionada, del bien sujeto a valuación.

- Liquidación: esta metodología considera estimar el valor de recuperación, neto de pasivos, de los activos del negocio.

De acuerdo con los criterios de las NIIF, en algunos casos, es apropiado utilizar una sola técnica de valuación. Sin embargo, en otras circunstancias, será apropiado utilizar múltiples técnicas de valuación para obtener una medición apropiada del valor razonable.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el reconocimiento inicial es el precio determinado en la operación, por ejemplo, el precio pagado o recibido en la transacción, a menos que exista evidencia de que el valor razonable del instrumento sea diferente de acuerdo a comparaciones de otras transacciones en un mercado observable respecto al mismo instrumento financiero.

Cuando el precio de la transacción proporciona la mejor evidencia de valor razonable en el reconocimiento inicial, el instrumento financiero es registrado inicialmente al precio de la operación, cualquier diferencia entre el precio y el valor inicialmente obtenido por alguna de las técnicas de valuación utilizadas, es reconocido subsecuentemente en los resultados del período usando una base apropiada durante la vida del instrumento.

El Fideicomiso cuenta con un equipo de valuación externo quien revisa regularmente las variables no observables significativas y los ajustes de valuación. Los valores razonables están clasificados en distintos niveles dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como se muestra a continuación:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

(Continúa)

El Fideicomiso reconoce los cambios en el valor razonable de los instrumentos dentro de los resultados del ejercicio. Las transferencias entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al final del período en el que ocurrió el cambio.

Baja de activos y pasivos financieros

El Fideicomiso da de baja un activo o pasivo financiero sólo cuando los derechos y obligaciones contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o pasivo expiran, o cuando sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo o pasivo son transferidos a otra entidad.

Cuando el Fideicomiso da de baja un activo o pasivo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo o pasivo y la contraprestación recibida se reconoce en los resultados del periodo.

(b) Efectivo y equivalentes de efectivo-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias, en moneda nacional y valores gubernamentales recibidos en reporto, con vencimientos no mayores a tres meses. Los intereses ganados se incluyen en los resultados del ejercicio.

Las inversiones presentadas dentro de este, rubro deben ser valores de disposición menor a tres meses a partir de su fecha de adquisición.

(c) Pagos anticipados-

Los pagos anticipados incluyen costos y gastos que no están relacionados directamente con la emisión de certificados bursátiles fiduciarios y con la realización de las inversiones, los cuales se amortizan contra los resultados del periodo conforme se devengan.

(d) Provisiones-

El Fideicomiso reconoce, con base en estimaciones de la administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios es probable y surge como consecuencia de eventos pasados.

(e) Obligaciones fiscales-

El Fideicomiso por ser de administración, no realiza actividades empresariales con fines de lucro y no tiene personalidad jurídica propia, por lo que no se considera contribuyente del impuesto sobre la renta, de acuerdo a la legislación fiscal vigente. Adicionalmente, el cumplimiento de las obligaciones fiscales que se deriven de la operación del Fideicomiso será responsabilidad de cada una de las partes, conforme lo señala el Contrato de Fideicomiso.

(Continúa)

(f) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos por intereses se reconocen a costo amortizado utilizando la tasa de interés efectiva; la utilidad realizada en instrumentos financieros se reconoce cuando se vende la inversión, y se determina sobre la diferencia del precio de venta y el precio pagado (costo) al momento de la adquisición.

(g) Honorarios y gastos por comisiones-

Los honorarios y gastos por comisiones se registran en resultados conforme se reciben los servicios.

(h) Distribución ecualizadora y distribución excedente al Fideicomisario B (distribución por desempeño) -

De acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso, el Fideicomisario B tiene derecho a recibir una parte de los beneficios obtenidos en la realización de los fines del Fideicomiso, llamada distribución por desempeño, la cual se pagará en caso de que el Fideicomiso cumpla con las condiciones de ejecución establecidas en el Contrato (nota 11).

(i) Activos netos atribuibles a los Tenedores y Fideicomitentes-

Los activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes del Fideicomiso están integrados por la aportación inicial y los recursos derivados de la emisión de los certificados bursátiles fiduciarios netos de los gastos de emisión, así como los resultados acumulados y el incremento (decremento) en activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomitentes.

El objetivo del Fideicomiso cuando administra su patrimonio es resguardar su habilidad de proveer rendimientos a los tenedores del patrimonio, así como mantener una base robusta de capital que sirva como base para el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

De conformidad con lo establecido en la NIC 32 y atendiendo la esencia económica del acuerdo contractual del contrato de Fideicomiso, el Fideicomiso como emisor de Certificados Bursátiles, los ha clasificado en su totalidad desde su reconocimiento inicial como parte de los "Activos netos atribuibles a los tenedores y fideicomisarios" considerando las características de la inversión que realizaron los Tenedores y los Fideicomitentes, ya que no existe obligación de pago de principal ni de intereses en términos de los certificados bursátiles y dichos certificados podrían no tener rendimiento alguno e inclusive ser negativo y otorgan el derecho a recibir parte de los frutos, rendimientos y en su caso el valor residual de los bienes afectos al Fideicomiso, los cuales son variables e inciertos y podrían no tener liquidez en el mercado.

(Continúa)

(j) Instrumentos de capital-

Los instrumentos de capital son cualquier contrato que otorgue un interés residual en los activos de una entidad después de haber deducido todos sus pasivos.

Un pasivo financiero es un pasivo si:

a) representa una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad o representa una obligación contractual de intercambiar activos o pasivos financieros bajo términos que son potencialmente desfavorables para la entidad.

b) un contrato que será o podría ser liquidado con instrumentos de capital de la propia entidad y es:

i) un instrumento no-derivado por el cual la entidad está o podría estar obligada a entregar un numero variable de instrumentos de capital de la propia entidad; o

ii) un derivado que será o podría ser liquidado de cualquier otra forma distinta al intercambio de una cantidad fija de efectivo u otro activo financiero por un número fijo de instrumentos de capital de la propia entidad.

(4) Cambios en las políticas contables significativas

Los cambios contables aplicables en 2020, se derivaron de la adopción de ciertas NIIF, emitidas por la IASB, las cuales no generan cambios en los estados financieros separados.

(5) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el efectivo y equivalentes de efectivo, se integran por inversiones en operaciones de reporto respaldadas por valores gubernamentales por un total de $39,416,745 y $175,398,489, y devengan intereses a una tasa anual variable con vencimiento a corto plazo de 1 a 4 días en 2020 y de 1 a 2 dias en 2019.

		2020			
Descripción	**Cuenta**	**Tasa**	**Plazo**		**Importe**
BONOS	15207	4.09%	4 días	$	21,965,448
BONOS	18761	3.90%	4 días		16,362,904
CETES	18762	3.90%	4 días		1,088,393
				$	39,416,745

(Continúa)

		2019		
Descripción	**Cuenta**	**Tasa**	**Plazo**	**Importe**
CETES	15207	7.07%	2 días	$ 25,549,575
CETES	18761	7.13%	2 días	15,736,976
BPA182	18762	7.13%	2 días	134,111,938
				$ 175,398,489

El importe de los intereses devengados y registrados en el resultado integral durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, ascienden a $3,488,404 y $5,642,440, respectivamente.

(6) Gestión de riesgo financiero-

Las actividades del Fideicomiso lo exponen a los siguientes riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tasa de interés y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

Marco de gestión de riesgos-

El Administrador del Fideicomiso es responsable por establecer y supervisar la estructura de gestión de riesgo del Fideicomiso. El Administrador ha creado el Comité Técnico, el cual es responsable por el desarrollo y el monitoreo de las políticas de gestión de riesgo del Fideicomiso. Este comité informa regularmente al Administrador acerca de sus actividades.

Las políticas de gestión de riesgo del Fideicomiso son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de gestión de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades del Fideicomiso. El Fideicomiso, a través de sus normas y procedimientos de gestión, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo.

El Fideicomiso invierte principalmente en empresas privadas que se encuentran en etapa inicial o bien con potencial de crecimiento, las cuales el Administrador considere tienen los atributos necesarios para generar rendimientos de inversión significativos.

Las inversiones que efectúa el Fideicomiso pueden ser impactadas por cambios en los mercados globales y locales, así como condiciones económicas específicas a alguna industria.

Riesgo de mercado-

Riesgo de precio – Las inversiones del Fideicomiso son susceptibles al riesgo de precio de mercado resultante de las incertidumbres del valor futuro de los activos financieros. El administrador del Fideicomiso recomienda al Fideicomiso las inversiones a realizar. Estas recomendaciones son analizadas y en su caso aprobadas por el Comité Técnico previo a su adquisición. Para administrar el riesgo de precio de mercado, el Administrador revisa el desempeño del portafolio de inversiones de forma mensual y mantiene constante comunicación con la administración de las compañías que forman parte del portafolio de inversiones.

(Continúa)

De acuerdo con los parámetros de inversión del Fideicomiso, existe una restricción que limita el monto a invertir en una sola inversión a un monto equivalente al 20% del patrimonio del Fideicomiso, con base en la información financiera reportada el trimestre anterior, salvo tener aprobación previa de la Asamblea de Tenedores.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los activos financieros expuestos a riesgos de mercado son los que se muestran a continuación:

		Valor de mercado	
		2020	**2019**
Instrumentos financieros de deuda a corto plazo (incluidos en el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo)	$	39,416,745	175,398,489
Instrumentos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados		903,410,563	1,304,629,105
Total de instrumentos financieros sujetos a riesgo de precio de mercado	$	942,827,308	1,480,027,594

Analisis de sensibilidad

Al 31 de diciembre de 2020, el Fideicomiso cambió la técnica de valuación de Multiplos EBITDA a Flujos de Efectivo Descontados, ya que considera que esta técnica es la que mejor refleja las actuales condiciones de mercado.

Si la tasa de descuento utilizada en la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable disminuyeran con base en las variables de riesgo de mercado mostradas a continuación, el impacto favorable y desfavorable en el patrimonio sería de $87,203,812 y $77,985,423, respectivamente.

31 de diciembre de 2020					**Variación de +/- 0.50% en tasa de descuento**	
Industria	**Metodología de evaluación**	**Variable de riesgo de mercado**	**Número de compañías en que se tiene inversión**	**Tasa de descuento de valuación**	**Impacto en patrimonio favorable**	**Impacto en patrimonio desfavorable**
Empresa promovida 1	Mercado	Tasa de descuento	1	15.3	$ 17,864,497	(16,092,149)
Empresa promovida 2	Mercado	Tasa de descuento	1	14.9	13,876,698	(11,813,071)
Empresa promovida 3	Mercado	Tasa de descuento	1	16.9	3,965,392	(3,496,032)
Empresa promovida 4	Mercado	Tasa de descuento	1	14.5	51,497,225	(46,584,171)

(Continúa)

Al 31 de diciembre de 2019, si los multiplos comparables utilizados en la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros designados a valor razonable hubieran disminuido con base en las variables de mercado mostradas a continuación, el impacto favorable y desfavorable en el patrimonio hubiera sido de $7,131,109.

31 de diciembre de 2019					**Variación de +/- 1% en múltiplo**	
Industria	**Metodología de evaluación**	**Variable de riesgo de mercado**	**Número de compañías en que se tiene inversión**	**Múltiplo EBITDA de valuación**	**Impacto en patrimonio favorable**	**Impacto en patrimonio desfavorable**
Empresa promovida 1	Mercado	Múltiplo de EBITDA	1	9.99	$ 2,172,684	(2,172,684)
Empresa promovida 2	Mercado	Múltiplo de EBITDA	1	12.69	1,748,921	(1,748,921)
Empresa promovida 3	Mercado	Múltiplo de EBITDA	1	10.41	3,209,504	(3,209,504)

*Corresponde a un rango minimo observado en operaciones de este tipo en un lapso de cinco trimestres.

Al 31 de diciembre de 2019, una de las empresas promovidas se valuaba por la técnica de Flujos de Efectivo Descontados por lo que si la tasa de descuento utilizada para la determinación del valor razonable de los instrumentos financieros destinados a valor razonable disminuyeran con base en las variables de riesgo de mercado, el impacto favorable y desfavorable en el patrimonio hubiera sido de $4,206,734 y $3,902,454, respectivamente.

Riesgo de tasa de interés – El Fideicomiso está expuesto a riesgo de tasa de interés debido a fluctuaciones en los niveles de las tasas de interés de mercado. Todos los instrumentos financieros de deuda en reporto clasificados como efectivo y equivalentes de efectivo tienen una tasa de interés anual variable (3.96% y 7.11% al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente).

Asimismo, el Fideicomiso puede estar indirectamente expuesto por el impacto de los cambios en las tasas de interés en las utilidades de algunas de las compañías en las que invertirá, así como el impacto en aquellas valuaciones que utilizan tasas de interés como un insumo como parte del modelo de valuación utilizados para valuar las inversiones no listadas (por ejemplo, modelos de flujos de efectivo descontados). Consecuentemente, un análisis de sensibilidad puede o no mostrar el efecto total en el patrimonio del Fideicomiso atribuible a variaciones futuras en las tasas de interés.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existen pasivos financieros a tasa variable.

Riesgo de crédito-

El Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito, el cual es el riesgo de que una contraparte pueda causar pérdidas por incumplimiento de sus obligaciones. El Fideicomiso está expuesto al riesgo de crédito en las inversiones en instrumentos de deuda clasificadas como equivalentes de efectivo, sin embargo, este riesgo se disminuye considerando que estas inversiones corresponden a operaciones de reporto a plazo respaldadas por títulos gubernamentales.

(Continúa)

La calificación otorgada por la calificadora externa Standard and Poor's, la cual representa la calidad crediticia de los títulos gubernamentales al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2020

Emisora	Serie	Tipo de valor		Exposición máxima a valor razonable	Calificación
BONOS	231207	M	$	21,965,448	mxAAA
BONOS	231207	M		16,362,904	mxAAA
CETES	210318	B		1,088,393	mxAAA
			$	**39,416,745**	

31 de diciembre de 2019

Emisora	Serie	Tipo de valor		Exposición máxima a valor razonable	Calificación
CETES	201203	BI	$	25,549,572	mxAAA
CETES	201203	BI		15,736,973	mxAAA
BPA182	240905	IS		112,437,787	mxAAA
BPA182	260219	IS		21,674,157	mxAAA
			$	**175,398,489**	

Las calificaciones crediticias son opiniones prospectivas sobre el riesgo crediticio, las cuales expresan la opinión de un tercero sobre la capacidad y voluntad del emisor para cumplir en tiempo y forma con sus obligaciones financieras. La calidad crediticia considera la probabilidad de incumplimiento y también incluye prioridad de pagos, recuperación y estabilidad crediticia. Las escalas de calificación para los títulos gubernamentales son: Sobresaliente (AAA), Alta (AA), Buena (A), Aceptable (BBB), Baja (BB) y Mínima (B).

Dado que las operaciones de reporto se realizan a corto plazo (de 1 a 4 días) el valor razonable es igual al costo amortizado.

Riesgo de liquidez-

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Fideicomiso tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

El enfoque del Fideicomiso para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación del Fideicomiso.

El Fideicomiso utiliza el método de costo basado en actividades para costear sus productos y servicios, lo que ayuda a monitorear los requerimientos de flujo de efectivo y optimizar su retorno de efectivo en las inversiones.

(Continúa)

El Fideicomiso apunta a mantener el nivel de su efectivo y equivalentes al efectivo y otras inversiones de deuda altamente negociables en un monto que exceda las salidas de efectivo esperadas por los pasivos financieros. El Fideicomiso también monitorea el nivel de entradas de efectivo esperadas, junto con las salidas de efectivo esperadas por acreedores diversos y otras cuentas por pagar. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fideicomiso no tiene pasivos financieros significativos o compromisos futuros que lo expongan significativamente a este riesgo.

Gestión del capital-

La política del Fidecomiso es mantener una base de capital sólida de manera de conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El capital del Fideicomiso está representado por su patrimonio. El objetivo del Fideicomiso cuando administra su capital es resguardar su habilidad de continuar como negocio en marcha con el propósito de proveer rendimientos a los tenedores del patrimonio, así como mantener una base robusta de capital que sirva como base para el desarrollo de las actividades de inversión del Fideicomiso.

(7) Instrumentos financieros designados a valor razonable-

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

A continuación, se presenta el importe de las inversiones registradas a valor razonable que posee el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

31 de diciembre de 2020

Empresa promovida	Porcentaje de participación	Número de acciones		Costo	Efecto de valuación acumulado	Valor razonable
FCD y QSR	27.27%	609,077	$	290,034,838	(56,988,403)	233,046,435
PR	18.55%	37,088		460,778,335	(249,145,994)	211,632,341
VF	41.00%	347,419		80,160,501	21,212,626	101,373,127
MT	19.97%	19,972		509,271,619	(151,912,959)	357,358,660
			$	1,340,245,293	(436,834,730)	903,410,563

31 de diciembre de 2019

Empresa promovida	Porcentaje de participación	Número de acciones		Costo	Efecto de valuación acumulado	Valor razonable
FCD y QSR	27.27%	609,077	$	281,422,514	94,002,104	375,424,618
PR	18.55%	37,088		460,778,335	(125,023,733)	335,754,602
VF	41.00%	347,419		80,160,501	35,556,001	115,716,502
MT	19.97%	19,972		509,271,619	(31,538,236)	477,733,383
			$	1,331,632,969	(27,003,864)	1,304,629,105

(Continúa)

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el monto reconocido en resultados por la valuación de los instrumentos financieros designados a valor razonable ascendió a $409,830,865 y $369,251,769, respectivamente.

El detalle de las inversiones clasificadas a valor razonable con cambios en resultados se presenta a continuación:

Fine & Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V. y QSR TH, S.A.P.I. de C.V. (FCD y QSR) (antes Taco Holding, S. A. P. I. de C. V.)- FCD y QSR son empresas en la industria de restaurantes y venta de alimentos. El 2 de mayo de 2014, mediante Asamblea General de Accionistas se aprobó cambiar la razón social de la Compañía de Taco Holding, S. A. de C. V., a Taco Holding, S. A. P. I. de C. V.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fideicomiso posee en FCD y QSR un total de 609,077 acciones, Clase II, Serie "N" con derecho a voto en cada una de ellas, las cuales representan el 27.27%, de su capital social, respectivamente.

El 1 de septiembre de 2020, mediante Asamblea General Ordinaria de Accionistas, se aprobó un aumento al capital social de la Sociedad en su parte variable, por un monto de $8,612,324.

El 12 de agosto de 2019, el Fideicomiso formalizó la desinversión en Krispy Kreme Doughnut Corporation, por un total de $242,534,403 que representaba el 46.29% del costo total de la inversión registrado de $523,956,917 en Taco Holding, S. A. P. I. de C. V.

Derivado de la desinversión antes mencionada, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, quedaron pendientes de cobro $39,891,876 y $127,410,790, respectivamente, que se registraron en el rubro de "Otras cuentas por cobrar".

Price Res, S. A. P. I. de C. V. (PR)- PR es una empresa dedicada a ofrecer servicios turísticos.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fideicomiso posee 37,088, acciones, respectivamente, Serie "N" con derecho a voto de PR, las cuales representan 18.55% del capital social, respectivamente.

Vidrios y Fachadas Holding, S. A. P. I. de C. V. ("VF")- VF es una empresa controladora que por conducto de Vitro Canceles, S. A. de C. V. y Vitrogenera, S. A. P. I. de C. V, se dedica a la producción, distribución y colocación de vidrio y herrajes para fachadas y cancelería.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fideicomiso posee 347,419 acciones, respectivamente, Serie "N", las cuales representan el 41.00% del capital social, respectivamente.

El 21 de mayo de 2018, el Fideicomiso formalizó la venta del 80.026% de su tenencia de acciones de Maak Arca Holding, S.A.P.I. de C.V. por un total de $358,373,123 con un costo original registrado de $404,229,044. La pérdida total realizada como resultado de esta transacción ascendió a $45,885,921 los cuales se registraron como pérdidas realizadas en 2018. El Fideicomiso decidio permanecer como accionista de la sociedad escindida denominada Vidrios y Fachadas Holding, S.A.P.I. de C.V., la cual se constituyó como consecuencia de la reorganización corporativa de Maak Arca Holding.

Derivado de la desinversión antes mencionada, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, quedaron pendientes de cobro $20,294,355 en ambos años, que se registraron en el rubro de "Otras cuentas por cobrar".

Modatelas, S. A. P. I. de C. V. ("MT")- MT es una empresa dedicada a la venta al menudeo de telas y mercería.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el Fideicomiso posee 19,972 acciones, respectivamente, Clase II, Serie "N" con derecho a voto de MT, las cuales representan el 19.97% del capital social en ambos años.

(Continúa)

(8) Medición de los valores razonables-

Técnicas de valuación-

La medición del valor razonable de activos y pasivos financieros por los que no existe un mercado observable requiere el uso de técnicas de valuación como se ha descrito en la nota 3. Para los instrumentos financieros con operaciones poco frecuentes o tienen poca transparencia de precio, el valor razonable tiene menor objetividad.

Los valores razonables de los instrumentos financieros activos como efectivos y equivalentes de efectivo están basados en sus precios publicados o mediante proveedores oficiales de precios. Para el resto se usan técnicas de valuación reconocidas.

A continuación, se muestra la clasificación de los rubros del estado de situación financiera conforme a la clasificación de sus instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019.

Activos		**Total a valor razonable**	**Total valor en libros**	**Nivel de medición**
2020				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	39,416,745	39,416,745	Nivel 1
Instrumentos financieros designados a valor razonable		903,410,563	903,410,563	Nivel 3
2019				
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	175,398,489	175,398,489	Nivel 1
Instrumentos financieros designados a valor razonable		1,304,629,105	1,304,629,105	Nivel 3

Las pérdidas no realizadas incluidas en los ingresos de 2020 y 2019, en relación con los activos y pasivos medidos a valor razonable sobre una base recurrente usando técnicas de valuación reconocidas (nivel 3), se reportan en el estado de resultado integral y en el estado de cambios en los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes como se muestran a continuación:

		2020	**2019**
Activos:			
Saldo inicial de los activos financieros reconocidos a valor razonable	$	1,304,629,105	1,916,415,277
Inversión en activos financieros		8,612,324	-
Pérdida no realizada por valuación de instrumentos financieros designados a valor razonbale		(409,830,866)	(369,251,769)
Venta de activos financieros		-	(242,534,403)
Saldo final de los activos financieros reconocidos a valor razonable	**$**	**903,410,563**	**1,304,629,105**

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, no hubo traspasos entre categorías de nivel de medición de valor razonable.

(Continúa)

(9) Compromisos y pasivos contingentes-

El Fideicomiso tiene compromisos derivados del Contrato de Fideicomiso, firmado el 3 de marzo de 2010, por servicios de administración, los cuales son pagados de forma mensual y durante la vigencia del Fideicomiso.

De acuerdo al Contrato de Fideicomiso se establece que la base para el pago de los servicios de administración durante el periodo de inversión es el monto invertible, pero dicho periodo se terminó durante el segundo semestre del ejercicio 2013, por lo que actualmente se establece que la base es lo efectivamente invertido.

Los servicios de administración recibidos y registrados en el estado de resultados integral separado durante el año terminado el 31 de diciembre 2019, con Nexxus Capital IV, ascienden a $19,575,235.

(10) Activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes-

A continuación, se describen las principales características de las cuentas que integran los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes:

Estructura de los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes-

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, el patrimonio contribuido se integraba por la aportación inicial de Nexxus Capital IV por un importe de $1,000, y de los recursos provenientes de la colocación de 26,550,472 CKDs, con un valor nominal de $93.56 cada uno, que ascendieron a $2,484,062,160, los cuales se registraron netos de los gastos directos de colocación por un importe de $48,761,458.

Movimientos a los activos netos atribuibles a Tenedores y Fideicomitentes-

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2020, se realizaron los siguientes movimientos al patrimonio:

- El 9 de enero de 2020 se llevó a cabo una distribución a Tenedores y Fideicomitentes por la cantidad de $132,053,122, derivado de Taco Holding, S.A.P.I. de C.V. y Maak Arca Holding, S.A.P.I de C.V.

- El 7 de mayo de 2020 se llevó a cabo una distribución a Tenedores y Fideicomitentes por la cantidad de $85,592,251, derivado de Taco Holding, S.A.P.I. de C.V.

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2019, se realizó el siguiente movimiento al patrimonio:

- El 13 de agosto de 2019 se llevo a cabo una distribución a Tenedores y Fideicomitentes por la cantidad de $17,918,667, derivado de la desinversion en Maak Arca Holding, S.A.P.I. de C.V.

Los certificados de capital de desarrollo confieren a los tenedores el derecho a participar en una parte de los rendimientos futuros, productos y en su caso valor residual de los bienes que formen parte del Patrimonio del Fideicomiso en términos de lo establecido en el contrato de Fideicomiso, en el entendido de que los certificados de capital de desarrollo no obligan al pago de suma alguna por concepto de principal, intereses o dividendos.

(Continúa)

(11) Distribución ecualizadora y distribución excedente al Fideicomisario B (distribución por desempeño)-

Las distribuciones atribuibles a la realización de los activos financieros serán determinadas por el Administrador del Fideicomiso de acuerdo a las siguientes prioridades:

a) En primer lugar, se distribuirá a los tenedores del patrimonio la totalidad del monto dispuesto en los costos de la cuenta de activos financieros y los gastos (gastos de emisión, gastos de mantenimiento y gastos de inversión). Adicionalmente se distribuirá un retorno preferencial equivalente al 10% anual compuesto por el importe invertido y gastos al momento en que se realice el cálculo.

b) En segundo lugar, se distribuirá al Fideicomisario B hasta el 20% de las cantidades del retorno preferencial previamente distribuido a los tenedores del patrimonio; y

c) En tercer lugar, por los flujos brutos remanentes, el 80% se distribuirá a los tenedores del patrimonio y 20% al Fideicomisario B.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no se han realizado distribuciones al Fideicomisario B respecto de lo mencionado en los incisos (b) y (c) de esta nota.

(12) Pronunciamientos normativos emitidos recientemente-

Una serie de nuevas normas son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2021 y se permite su aplicación anticipada; sin embargo, las siguientes normas nuevas o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente por el Fideicomiso en la preparación de los estados financieros separados.

No se espera que las siguientes normas e interpretaciones combinadas tengan un impacto significativo en los estados financieros separados del Fideicomiso:

— Modificaciones a las referencias al marco conceptual (modificaciones a la NIIF 3).
— Contratos onerosos – costo de cumplir un contrato (modificaciones a la NIC 37).
— Clasificación de pasivos en corrientes o no corrientes (modificaciones a la NIC 1).

Información adicional, en su caso, estados financieros dictaminados del fideicomitente, administrador del patrimonio del fideicomiso o a quien se le encomienden dichas funciones, otros terceros obligados con el fideicomiso o los tenedores de los valores tales como avales, garantes, contrapartes en operaciones financieras derivadas o de cobertura, apoyos crediticios, o cualquier deudor relevante; siempre y cuando exista dependencia total o parcial sobre el cumplimiento de las obligaciones

NEXXUS CAPITAL IV GENERAL PARTNER, S. A. DE C. V.
(Subsidiaria de Nexxus Capital, S. A. P. I. de C. V.)
ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS QUE TERMINARON EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021, E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Nexxus Capital, S. A. P. I. de C. V.)

Estados financieros por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021, e informe de los auditores independientes

Índice

Contenido	Página
Informe de los auditores independientes	1 y 2
Estados financieros:	
Estados de situación financiera	3
Estados de resultados	4
Estados de cambios en el capital contable	5
Estados de flujos de efectivo	6
Notas a los estados financieros	7 a 11

Tel.: +(55) 8503 4200
www.bdomexico.com

Castillo Miranda y Compañía, S. C.
Paseo de la Reforma 505-31
Torre Mayor
Colonia Cuauhtémoc
Ciudad de Mexico, México
CP 06500

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Asamblea de Accionistas de
Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Nexxus Capital, S. A. P. I. de C. V.)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V. (Subsidiaria de Nexxus Capital, S. A. P. I. de C. V.), que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021, y los estados de resultados, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por los años que terminaron en esas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V., al 31 de diciembre de 2022 y 2021, así como sus resultados, de cambios en el capital contable y sus flujos de efectivo correspondientes a los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría ("NIA"). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de este informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de énfasis

1. Como se menciona en la Nota 1, durante los años 2022 y 2021 la Compañía no ha obtenido ingresos propios de su objetivo principal.

Responsabilidad de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros, de conformidad con las NIF y del control interno que la administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de desviación material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de la información financiera de la Compañía.

Castillo Miranda y Compañía, S. C. (BDO en México) es una sociedad civil mexicana de contadores públicos y consultores de empresas, miembro de BDO International Limited, una compañía del Reino Unido limitada por garantía, y forma parte de la red internacional de firmas independientes miembro de BDO.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando exista. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debido a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, de la base contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

- Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

CASTILLO MIRANDA Y COMPAÑÍA, S. C.

C.P.C. Juan Anaya Pérez

Ciudad de México, a
25 de abril de 2023

Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Nexxus Capital, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de situación financiera
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras expresadas en pesos)

	Nota	2022	2021
Activo			
Circulante			
Efectivo		$ 10,100	$ 10,100
Impuestos por recuperar		1,618	1,618
Total del activo circulante		11,718	11,718
Otras cuentas por cobrar	4	181,925	181,925
Inversión en asociadas	5	1,000	1,000
Total del activo no circulante		182,925	182,925
Total del activo		$ 194,643	$ 194,643
Pasivo			
Circulante			
Acreedores diversos		$ -	$ 100
Nexxus Capital Administrador VI, S.C. Partes relacionadas	7	10,000	10,000
Total del pasivo		10,000	10,100
Capital contable	6		
Capital social		420,000	420,000
Déficit acumulado		(235,457)	(234,725)
Utilidad (pérdida) neta del año		100	(732)
Total del capital contable		184,643	184,543
Total del pasivo y capital contable		$ 194,643	$ 194,643

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Lic. Alejandro Gorozpe Bárbara
Contralor

Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Nexxus Capital, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de resultados
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras expresadas en pesos)

	2022	2021
Gastos de administración	$ -	$ 732
Otros ingresos	100	-
Utilidad (pérdida) neta del año	$ 100	$ (732)

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Lic. Alejandro Gorozpe Bárbara
Contralor

Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Nexxus Capital, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de cambios en el capital contable
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras expresadas en pesos)

	Capital social	Déficit acumulado	Utilidad (pérdida) neta del año	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2020	$ 420,000	$ (207,323)	$ (27,402)	$ 185,275
Aplicación de la pérdida neta de 2020		(27,402)	27,402	
Pérdida neta del año			(732)	(732)
Saldos al 31 de diciembre de 2021	420,000	(234,725)	(732)	184,543
Aplicación de la pérdida neta de 2021		(732)	732	
Utilidad neta del año			100	100
Saldos al 31 de diciembre de 2022	$ 420,000	$ (235,457)	$ 100	$ 184,643

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Lic. Alejandro Gorozpe Bárbara
Contralor

Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V.
(Subsidiaria de Nexxus Capital, S. A. P. I. de C. V.)

Estados de flujos de efectivo
Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2022 y 2021
(Cifras expresadas en pesos)

	2022	2021
Actividades de operación		
Utilidad (pérdida) neta del año	$ 100	$ (732)
	100	(732)
Impuestos por recuperar	(100)	732
Acreedores diversos		100
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	-	100
Incremento neto de efectivo	-	100
Efectivo al principio del año	10,100	10,000
Efectivo al final del año	$ 10,100	$ 10,100

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Lic. Alejandro Gorozpe Bárbara
Contralor

1. Actividad y eventos relevantes

Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V. fue constituida el 2 de octubre de 2009, siendo su objetivo principal el cobro de un ingreso que corresponde a una ganancia por el excedente distribuible equivalente al 20% de la cantidad que exceda de las aportaciones efectuadas por los inversionistas del Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875 (Nexxus IV), siempre y cuando este importe exceda de un rendimiento del 8% anual compuesto. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, este supuesto no ha ocurrido.

La Compañía no tiene empleados, por lo cual no existe la obligación de reconocer algún pasivo por beneficios a los mismos.

2. Base de preparación de los estados financieros

a. Cumplimiento con Normas de Información Financiera

Los estados financieros que se acompañan han sido preparados de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF), emitidas por el Consejo Mexicano de las Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF).

b. Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de conformidad con las NIF requiere que se efectúen ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para valuar algunas partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones, por lo que se considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Los supuestos relevantes clave utilizados en la determinación de las estimaciones contables son revisados periódicamente, y los efectos relativos, si los hubiere, son reconocidos en el mismo período y en los períodos futuros afectados.

c. Moneda funcional y de informe

La moneda funcional de la Compañía es el peso mexicano, debido a que es la moneda del ambiente económico en el que opera, ya que sus transacciones de ventas y compras, así como sus principales activos y pasivos están denominados en dicha moneda. La moneda de informe de la Compañía, para efectos legales y fiscales es el peso mexicano.

d. Efectos de la inflación

A partir del 1º de enero de 2008, los efectos de la inflación en la información financiera se reconocen únicamente cuando la inflación acumulada en los tres años anteriores, en la economía mexicana, sea igual o mayor al 26%.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el porcentaje de inflación de los tres ejercicios anteriores es de 19.39% y 13.87%, respectivamente.

e. Estados de resultados

Los estados de resultados incluyen todos los rubros que conforman la pérdida neta, y se presentan en un solo estado debido a que durante el ejercicio actual y el anterior no se generaron partidas que afectaran los otros resultados integrales.

f. Estados de flujo de efectivo

Los estados de flujos de efectivo han sido preparados utilizando el método indirecto que consiste en presentar en primer lugar la pérdida antes del impuesto a la utilidad y posteriormente los cambios en el capital de trabajo, las actividades de inversión y por último las de financiamiento.

g. Cambios en políticas contables

A partir del 1 de enero de 2021 el CINIF emitió varias NIF, mejoras y orientaciones a las NIF que entraron en vigor a partir de esa fecha, pero no son relevantes para las actividades de la Compañía.

3. Resumen de las políticas contables significativas

a. Efectivo

Se valúan a valor razonable y consisten principalmente en efectivo disponible para la operación de la Compañía. Los intereses ganados y las utilidades y pérdidas en valuación se presentan en el estado de resultados, como parte del resultado integral de financiamiento.

b. Reconocimiento de ingresos

La Compañía tiene derecho a un ingreso que corresponde a una ganancia por el excedente distribuible equivalente al 20% de la cantidad que exceda de las aportaciones efectuadas por los inversionistas de Nexxus IV, siempre y cuando este importe exceda de un rendimiento del 8% anual compuesto y se reconoce cuando se excede el rendimiento mencionado.

c. Impuesto a la utilidad

El impuesto a la utilidad se determina conforme las disposiciones fiscales vigentes, se registra en los resultados del año en que se causa, excepto aquéllos que se originan de una transacción que se reconoce en los ORI o directamente en un rubro del capital contable.

Los impuestos diferidos se determinan con base en el método de activos y pasivos, el cual consiste en comparar los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, de la cual surgen diferencias temporales, tanto deducibles como acumulables. A todas las diferencias temporales resultantes, incluyendo el beneficio de pérdidas fiscales por amortizar, se les aplica la tasa fiscal correspondiente y se reconoce como un activo o pasivo diferido. El impuesto diferido activo se registra sólo cuando existe alta probabilidad de recuperarse.

4. Otras cuentas por cobrar

	2022	2021
Banco Santander México, S. A.	$ 181,925	$ 181,925

5. Inversión en subsidiarias

La inversión en acciones de compañías subsidiarias se integra como sigue:

Emisora	Porcentaje de participación	2022 Método de participación Resultados	Capital	Total
Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875	0.01%	$ -	$ 1,000	$ 1,000

Emisora	Porcentaje de participación	2021 Método de participación Resultados	Capital	Total
Fideicomiso Nexxus Capital IV F/2875	0.01%	-	1,000	1,000
		$ -	$ 1,000	$ 1,000

6. Capital contable

a. Capital social

El capital social está integrado por acciones ordinarias, comunes, nominativas, con valor nominal de un peso cada una. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el capital social se integra como sigue:

	Número de acciones	Importe
Capital social fijo	50,000	$ 50,000
Capital social variable	370,000	370,000
	420,000	$ 420,000

b. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos provenientes de las utilidades retenidas y otras reservas de capital; así como las utilidades distribuidas derivadas de reducciones de capital, estarán gravadas para efectos del Impuesto Sobre la Renta (ISR) aplicando la tasa vigente a la fecha de distribución o reducción sobre una base piramidada, excepto cuando la distribución de dividendos provenga de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN) y cuando las utilidades distribuidas derivadas de las reducciones de capital provengan de la Cuenta de Capital Social de Aportación Actualizado (CUCA).

El impuesto que se pague por dicha distribución, se podrá acreditar contra el ISR del ejercicio en que se pague el impuesto sobre dividendos y en los dos ejercicios inmediatos siguientes, contra el impuesto del ejercicio y los pagos provisionales de los mismos. El pago de dividendos y utilidades distribuidas provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014, a accionistas personas físicas y residentes en el extranjero, están sujetos a un 10% adicional de ISR sobre dividendos como pago definitivo en México.

c. Reserva legal

De acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, la utilidad neta está sujeta a la disposición legal que requiere que el 5% de la misma se traspase a la reserva legal, hasta que ésta sea igual al 20% del capital social. El saldo de la reserva legal no es susceptible de distribución a los accionistas, excepto como dividendos en acciones.

d. Cuentas fiscales de capital

	2022	2021
Cuenta de capital de aportación	$ 731,719	$ 678,663

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no se tiene saldo de CUFIN.

7. Partes relacionadas

Las cuentas por pagar con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se integran como sigue:

		2022	2021
Cuentas por pagar:			
Nexxus Capital Administrador VI, S.C.	(1)	$ 10,000	$ 10,000

(1) La cuenta por pagar deriva de un préstamo recibido de Nexxus Capital Administrador VI, S.C. el cual no genera intereses ni tiene un vencimiento específico.

8. Impuestos a la utilidad

a. El ISR se causa a la tasa del 30% sobre el resultado fiscal, el cual difiere de la utilidad contable debido principalmente a diferencias permanentes como el ajuste anual por inflación y los gastos que no son deducibles, entre otras.

b. El impuesto a la utilidad diferido se detalla a continuación:

	2022	2021
Partidas temporales activas:		
Pérdidas fiscales por amortizar	$ 46,411	$ 46,025
Reserva de valuación del impuesto a la utilidad	(46,411)	(46,025)
Impuesto a la utilidad	$ -	$ -

La administración de la Compañía decidió no reconocer el impuesto diferido activo, debido a la incertidumbre que existe en la recuperación de las pérdidas fiscales por amortizar.

c. Los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar pueden recuperarse cumpliendo con los ciertos requisitos establecidos en las disposiciones fiscales. Los años de vencimiento y sus montos actualizados al 31 de diciembre de 2022, son como sigue:

Año	Importe actualizado	Año en que expiran
2013	$ 20,104	2023
2014	20,317	2024
2015	13,144	2025
2016	15,883	2026
2017	24,578	2027
2018	18,307	2028
2019	6,692	2029
2020	7,216	2030
2021	13,738	2031
2022	14,725	2032
	$ 154,704	

9. Contingencias

a. De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración de ISR presentada.

b. De acuerdo con la Ley del ISR, cuando se efectúen operaciones con partes relacionadas, éstas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equivalentes a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables. Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022 la Compañía no ha determinado los efectos correspondientes, las operaciones con partes relacionadas son las siguientes y podrían impactar los resultados de la Compañía.

10. Nuevos pronunciamientos

Durante el 2022 el CINIF emitió varias NIF, mejoras y orientaciones a las NIF que entran en vigor a partir del 1 de enero de 2023, pero no son relevantes para las actividades de la Compañía o establecen requerimientos contables consistentes con las políticas actuales.

11. Emisión de los estados financieros

Estos estados financieros han sido aprobados con fecha 25 de abril de 2022 por el Lic. Alejandro Gorozpe Bárbara, Contralor de Nexxus Capital IV General Partner, S. A. de C. V. y están sujetos a la aprobación de la asamblea ordinaria de accionistas de la Compañía, quien puede decidir su modificación de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Lic. Alejandro Gorozpe Bárbara
Contralor

Modatelas, S.A.P.I. de C.V.
y Subsidiarias

Estados financieros consolidados e
Informe de los Auditores Independientes
por los ejercicio terminados en 2022 y 2021

GUZMÁN TELLO DE MENESES, S.C.
Contadores Públicos y Consultores

Modatelas, S. A. P. I. de C. V.
y Subsidiarias

Estados financieros consolidados por los ejercicios terminados al
31 de diciembre de 2022 y 2021

INDICE

		Página.
1.	Informe de los Auditores Independientes	3
2.	Estados financieros consolidados:	
	-Estado consolidado de posición financiera.	6
	-Estado consolidado de resultados.	7
	-Estado consolidado de cambios en el capital contable.	8
	-Estado consolidado de flujos de efectivo.	9
	-Notas a los estados financieros consolidados.	10

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de:
Modatelas, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Modatelas, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias (el Grupo), que comprenden los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el estado consolidado de resultados, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Modatelas, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados" de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las NIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del Grupo.

Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada.

  Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

  Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría con respecto a la información financiera de las entidades o líneas de negocio dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la administración, supervisión y desarrollo de la auditoría de grupo. Somos exclusivamente responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

Guzmán Tello de Meneses, S. C.

C.P.C. Víctor Guzmán García

Ciudad de México, a 13 de abril de 2023.

Modatelas, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias

Estado consolidado de posición financiera
al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Pesos)

		2022		2021	
Activo					
Circulante:					
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	49,669,630		44,736,596	
Clientes		19,417,365		8,829,305	
Compañías afiliadas (nota 14)		82,686,271		31,995,849	
Otras cuentas por cobrar (nota 6)		238,669,535		186,804,600	
Impuestos por recuperar (nota 7)		29,239,971		27,103,241	
Inventarios, neto (nota 8)		4,196,124,763		4,195,065,561	
Total de activo circulante		4,615,807,535	45%	4,494,535,152	45%
Mobiliario, equipo y mejoras a locales, neto (nota 9)		924,275,840	10%	1,008,508,605	10%
Inversiones en acciones (nota 17)		-	0%	9,714,486	0%
Activos en arrendamiento (nota 15)		2,248,843,359	22%	2,033,164,977	20%
Crédito mercantil (nota 10)		2,068,017,623	20%	2,068,017,623	21%
Crédito mercantil por cesión (nota 10)		83,715,232	1%	83,715,232	1%
Gastos preoperativos, neto (nota 11)		12,358,370	0%	14,403,024	0%
Otros activos, neto (nota 12)		244,387,039	2%	251,210,132	3%
Total de activo	$	10,197,404,998	100%	9,963,269,231	100%

		2022		2021	
Pasivo					
Circulante:					
Documentos por pagar (nota 13)	$	3,041,194,522		2,881,790,091	
Proveedores		278,638,133		366,255,253	
Pasivos en arrendamiento de tiendas (nota 15)		455,297,483		396,071,533	
Pasivos en arrendamiento de equipo de transporte (nota 16)		1,137,071		5,465,399	
Acreedores diversos		131,218,248		97,513,699	
Compañía afiliada (nota 14)		-		209,739	
Impuestos por pagar		88,277,145		65,038,598	
Provisión de prestaciones laborales		156,588		4,921,760	
Total de pasivo circulante		3,995,919,190	52%	3,817,266,072	52%
Documentos por pagar (nota 13)		1,528,838,938	20%	1,709,896,049	23%
Proveedores		295,530,443	4%	129,880,342	2%
Pasivo por arrendamiento de tiendas (nota 15)		1,881,893,702	24%	1,637,093,444	22%
Pasivos en arrendamiento de equipo de transporte (nota 16)		-	0%	642,210	1%
Total del pasivo		7,702,182,273	100%	7,294,778,117	100%
Interés minoritario		(1,464,550)		(1,464,550)	
Capital contable					
Capital social (nota 18)		1,200,268,001	48%	1,200,268,001	45%
Reserva legal		21,564,260	1%	21,564,260	1%
Resultados acumulados		1,444,125,112	58%	1,646,018,643	62%
Resultado del ejercicio		(169,270,098)	(3%)	(197,895,240)	(8%)
Total del capital contable		2,496,687,275	100%	2,669,955,664	100%
Total de pasivo y capital contable	$	10,197,404,998	100%	9,963,269,231	100%

Las notas a los estados financieros consolidados adjuntas son parte integrante de este estado.

José Alfredo Álvarez Lizárraga
Representante legal

Estado consolidado de resultados por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Pesos)

		2022	%	2021	%
Ingresos propios de la operación:					
Ventas netas	$	4,016,642,176		3,582,902,994	
Ingresos por servicios		1,830,019		88,414	
Ingresos descuento por pronto pago		11,288,355		14,732,883	
		4,029,760,550	100%	3,597,724,291	100%
Costo de ventas		2,407,210,807	60%	2,201,367,858	61%
Utilidad bruta		1,622,549,743	40%	1,396,356,433	39%
Gastos de operación (nota 20):					
Gastos generales (sin depreciación)		1,137,431,775		1,010,736,658	
Otros ingresos de operación		(174,795,153)		(140,261,819)	
Total gastos de operación (sin depreciación)		962,636,622	24%	870,474,839	24%
EBITDA		659,913,121		525,881,594	
Depreciación y amortización		409,209,915	10%	517,874,152	14%
Utilidad de operación		250,703,206	6%	8,007,442	0%
Resultado integral de financiamiento:					
Intereses a favor		(875,001)		(10,384,586)	
Intereses a cargo		376,689,554		132,273,920	
(Utilidad) pérdida cambiaria, neta		(108,833)		432,841	
Resultado integral financiamiento, neto		375,705,720	9%	122,322,175	3%
Otros ingresos, neto		28,730,637	1%	(2,450,069)	0%
Pérdida en participación en los resultados de subsidiaria (nota 17)		12,111,084	0%	78,251,841	2%
Pérdida antes de impuestos a la utilidad		(165,844,235)	(2%)	(190,116,505)	(5%)
Impuesto sobre la renta (nota 19)		3,425,863	0%	7,778,735	0%
Pérdida neta del ejercicio	$	(169,270,098)	(2%)	(197,895,240)	(6%)

Las notas a los estados financieros consolidados adjuntas son parte integrante de este estado.

José Alfredo Álvarez Lizárraga
Representante legal

Modatelas, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias

Estado consolidado de cambios en el capital contable por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Concepto		Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados de años anteriores	Resultados acumulados del ejercicio	Total del capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2020	$	1,200,268,001	21,564,260	1,879,593,782	(235,567,416)	2,865,858,627
Participación en los resultados de subsidiaria		-	-	1,992,277	-	1,992,277
Aplicación del resultado del ejercicio 2020		-	-	(235,567,416)	235,567,416	-
Resultado del ejercicio 2021		-	-	-	(197,895,240)	(197,895,240)
Saldos al 31 de diciembre de 2021		1,200,268,001	21,564,260	1,646,018,643	(197,895,240)	2,669,955,664
Participación en los resultados de subsidiaria		-	-	(3,998,291)	-	(3,998,291)
Aplicación del resultado del ejercicio 2022		-	-	(197,895,240)	197,895,240	-
Resultado del ejercicio 2022		-	-	-	(169,270,098)	(169,270,098)
Saldos al 31 de diciembre de 2022	$	1,200,268,001	21,564,260	1,444,125,112	(169,270,098)	2,496,687,275

Las notas a los estados financieros consolidados adjuntas son parte integrante de este estado.

José Alfredo Álvarez Lizárraga
Representante Legal

Estado consolidado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Pesos)

		2022	2021
Actividades de operación:			
(Pérdida) antes de impuestos a la utilidad	$	(165,844,235)	(190,116,505)
Partidas relacionadas con actividades de inversión:			
Depreciaciones y amortizaciones		409,209,915	517,874,152
Intereses a favor		(875,001)	(10,384,586)
Pérdida en participación en los resultados de subsidiaria		12,111,084	78,251,841
Partidas relacionadas con actividades de financiamiento:			
Intereses a cargo		376,689,554	132,273,920
Pérdida (utilidad) en venta de activo fijo, neta		27,661,565	(757,806)
Subtotal		658,952,882	527,141,016
(Aumento) disminución:			
Clientes		(10,588,060)	10,439,142
Otras cuentas por cobrar		(51,864,935)	22,505,520
Compañía afiliada por cobrar		(50,690,422)	5,240,350
Inventarios, neto		(1,059,202)	(48,601,268)
Impuestos por recuperar		(2,136,730)	1,699,617
Otros activos		(5,859,656)	(1,054,426)
Activo por adiciones en arrendamiento de tiendas		(509,877,542)	(369,969,689)
Proveedores		78,032,981	(163,752,929)
Adiciones pasivo por arrendamiento		304,026,208	369,969,689
Compañía afiliada por pagar		(209,739)	209,739
Acreedores diversos y otros pasivos		52,177,924	14,475,902
Documentos por pagar		(21,652,680)	(93,672,982)
ISR del ejercicio		(3,425,863)	(7,778,735)
Flujos netos de efectivo de actividad de operación		435,825,166	266,850,946
Actividades de inversión:			
Intereses cobrados		875,001	10,384,586
Adquisición de acciones en compañía subsidiaria (nota 17)		-	(45,010,000)
Recursos proveniente por la recuperación de siniestros de activo fijo		-	1,444,367
Adquisición de activo fijo		(50,107,041)	(46,281,220)
Flujos netos de actividades de inversión		(49,232,040)	(79,462,267)
Efectivo excedente para aplicar en actividades de financiamiento		386,593,126	187,388,679
Actividades de financiamiento:			
Intereses pagados		(376,689,554)	(132,273,920)
Pagos por pasivo de arrendamiento en tiendas		-	(401,768,403)
Pago de créditos por arrendamiento capitalizable		(4,970,538)	(4,690,973)
Flujos neto de efectivo de actividades de financiamiento		(381,660,092)	(538,733,296)
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		4,933,034	(351,344,617)
Efectivo y equivalentes de efectivo:			
Al principio del periodo		44,736,596	396,081,213
Al final del periodo	$	49,669,630	44,736,596

Las notas a los estados financieros consolidados adjuntas son parte integrante de este estado.

José Alfredo Álvarez Lizárraga
Representante legal

Modatelas, S. A. P. I. de C. V. y Subsidiarias

Notas a los estados financieros consolidados por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(Pesos)

NOTA 1. Actividad y eventos importantes.

a) Actividad.

Modatelas, S. A. P. I. de C. V. (la Compañía) es una sociedad constituida bajo las leyes mexicanas con domicilio en Paseo de los Tamarindos número 100, colonia Bosques de las Lomas.

Su principal actividad es la compra-venta, importación, exportación, representación, consignación mediación mercantil, fabricación o maquila de todo tipo de telas y todo lo relacionado con la industria textil.

NOTA 2. Bases de presentación.

a) Declaración de cumplimiento.

Los estados financieros consolidados adjuntos se prepararon de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas (NIF).

b) Uso de juicios y estimaciones.

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Administración efectúe estimaciones y suposiciones que afectan los importes registrados de activos, pasivos y la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como los importes registrados de ingresos y gastos durante el ejercicio.

Los resultados consolidados reales pueden diferir de estas estimaciones y suposiciones.

Juicios- La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados se describe en las siguientes notas:

- Nota 17 Inversiones en asociadas: si la Compañía tiene influencia significativa.

- Nota 15 Arrendamientos: determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento.

- Nota 3 (c) Consolidación: determinación de si la Compañía tiene control de facto sobre una participada.

c) Moneda funcional y de informe.

Los estados financieros consolidados antes mencionados se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros consolidados, cuando se hace referencia a pesos o "$", se trata de pesos mexicanos.

d) Presentación del estado consolidado de resultados.

La Compañía presenta el resultado en un solo estado consolidado que incluye solamente los rubros que conforman la utilidad o pérdida neta y se denomina "Estado consolidado de resultados", debido a que durante el ejercicio y el ejercicio inmediato anterior que se presenta para efectos comparativos, la Compañía no generó Otros Resultados Integrales (ORI).

Debido a que las actividades de la Compañía incluyen tanto comerciales como de servicios, presenta sus costos y gastos ordinarios sobre una base combinada, de función y naturaleza, lo que permite conocer sus niveles de utilidad, presentando así, información más completa. Adicionalmente, se presenta el rubro de utilidad de operación, que es el resultado de disminuir a las ventas netas el costo de ventas y los gastos, por considerar que este rubro contribuye a un mejor entendimiento del desempeño económico y financiero de la Compañía.

Asimismo, se incluye el rubro de otros gastos e ingresos por considerarlo conveniente para presentar en él los importes de actividades que no están relacionadas con la operación de la Compañía.

NOTA 3. Principales políticas contables.

Las políticas contables que se muestran a continuación se han aplicado uniformemente en la preparación de los estados financieros consolidados que se presentan, y han sido aplicadas consistentemente por la Compañía.

a) Reconocimiento de los efectos de la inflación.

Los estados financieros consolidados que se acompañan fueron preparados de conformidad con las NIF, los cuales debido a que la Compañía opera en un entorno económico no inflacionario, incluyen el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera hasta el 31 de diciembre de 2007 con base en el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC).

El porcentaje de inflación anual y acumulada en los tres últimos ejercicios y los índices utilizados para determinar la inflación, se muestra a continuación:

		Inflación	
31 de diciembre de	INPC	Del año	Acumulada
2022	126.478	7.82%	18.58%
2021	117.308	7.36%	13.34%
2020	109.271	3.15%	11.42%

b) Operaciones en moneda extranjera.

Las operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio oficial vigente de la fecha en que se concretan y se actualizan al tipo de cambio de cierre del ejercicio. Las diferencias por fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados del ejercicio en que se originan.

El tipo de cambio aplicable al cierre del ejercicio 2022 y 2021 de acuerdo con el Banco de México fue de $19.83 y $20.52 respectivamente.

c) Bases de consolidación.

Los estados financieros consolidados incluyen los de Modatelas, S. A. P. I. de C. V., y los de sus subsidiarias en las que ejerce control. Los saldos y operaciones importantes entre las compañías del grupo se han eliminado en la preparación de los estados financieros consolidados.

La consolidación se efectuó con base en los estados financieros de las emisoras al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los que se prepararon de acuerdo con las NIF.

Los estados financieros consolidados que se presentan incluyen las cifras relativas a Modatelas, S. A. P. I. de C. V., y sus compañías subsidiarias al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

A continuación, se presentan las compañías subsidiarias que se consolidaron y el porcentaje de tenencia accionaria.

Compañías subsidiarias	% Participación
Telas y Pagos, S. A. de C. V.	100%
M Telas y Servicios, S. A. de C. V.	100%
Comco de Honduras, S. A. de C. V.	100%
Comco de Guatemala, S. A.	100%
Expreso Coahuila, S. A. de C. V.	100%
Value Sight, S. A. P. I. de C. V.	65%

d) Efectivo y equivalentes de efectivo.

El efectivo y equivalentes de efectivo, incluyen depósitos en cuentas bancarias, moneda extranjera y otros similares de inmediata realización. A la fecha de los estados financieros consolidados, los intereses ganados, así como las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio, como parte del resultado integral de financiamiento.

e) Cuentas por cobrar.

Se presentan a su valor de realización.

f) Inventarios y costo de ventas.

Los inventarios se valúan al costo o valor neto de realización, el menor. El costo se determina por el método de costo de adquisición.

Para la asignación del costo unitario de los inventarios se utiliza la fórmula de precios promedio.

El costo de ventas representa el costo de los inventarios al momento de la venta, incrementado, en su caso, por las reducciones en el valor neto de realización de los inventarios durante el ejercicio.

La Compañía registra las estimaciones necesarias para reconocer disminuciones en el valor de sus inventarios por deterioro, obsolescencia, lento movimiento y otras causas que indiquen que el aprovechamiento o realización de los artículos que forman parte del inventario resultará inferior al valor registrado.

g) Inversiones en acciones.

Las inversiones en compañías asociadas, se valúan por el método de participación con base en los estados financieros de las compañías emisoras al 31 de diciembre de 2022 y 2021. Los porcentajes de tenencia accionaria se presentan en la nota 17.

h) Mobiliario, equipo, mejoras a locales, desarrollo de sistemas, sistemas satelitales, gastos preoperativos y de instalación.

El mobiliario, equipo, mejoras a locales, desarrollo de sistemas, sistemas satelitales, gastos preoperativos y de instalación, se registran a su costo de adquisición y hasta el 31 de diciembre de 2007 se actualizaron mediante factores derivados del INPC.

La depreciación se calcula por el método de línea recta, las tasas de depreciación y amortización para efectos contables y fiscales se calculan aplicando los porcentajes máximos autorizados por la ley del impuesto sobre la renta, a partir del mes siguiente al de su adquisición.

Las tasas aplicadas son las siguientes:

	Tasas de depreciación
Mobiliario, equipo de oficina y tienda	10%
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%
Traspasos de locales	5%
Mejoras a locales arrendados	5%
Gastos de instalación	5%
Desarrollo de sistemas	5%
Gastos preoperativos	10%
Sistemas satelitales	10%

Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se registran en los resultados cuando se incurren.

i) Activos en arrendamiento y pasivos en arrendamiento de tiendas.

Esta política se aplica a partir del 1 de enero de 2020 para cumplir con lo establecido en la NIF D-5 "Arrendamientos".

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si un contrato es, o contiene, un contrato de arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado, la Compañía utiliza la definición de arrendamiento de la NIF D-5.

La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo.

El activo por derecho de uso se depreciará a lo largo del periodo de vigencia de los contratos de arrendamiento.

El pasivo por derecho de uso, disminuirá conforme se devengan las rentas.

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor.

La Compañía ha decidido no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos por arrendamiento para arrendamientos cuya vigencia es a corto plazo.

La Compañía reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

j) Pasivo por arrendamiento de equipo de transporte.

Los arrendamientos en cuyos términos la Compañía asume sustancialmente riesgos y recompensas de la propiedad se clasifican como arrendamientos capitalizables. Al momento del reconocimiento inicial, el activo arrendado se determina considerando el importe que resulte menor entre su valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

Después del reconocimiento inicial, el importe del activo se modifica de acuerdo con la política contable aplicable al mismo.

k) Crédito mercantil.

El crédito mercantil representa los beneficios económicos futuros que surgen de otros activos adquiridos que no son identificables individualmente ni reconocidos por separado. El crédito mercantil está sujeto a pruebas de deterioro al cierre del período por el que se informa y cuando se presenten los indicios de deterioro.

l) Provisiones.

La Compañía reconoce, con base en estimaciones de la Administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios son virtualmente ineludibles y surge como consecuencia de eventos pasados, principalmente sueldos y otros pagos al personal.

m)Beneficios a los empleados.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía no registró ninguna provisión por beneficios a los empleados de acuerdo con la NIF D-3, ya que se considera que el monto es poco significativo en función a los años de servicios del personal administrativo y a la alta rotación del personal en tienda.

La política de la compañía es cargar los pagos por estos conceptos a los resultados del ejercicio en que se efectúan.

La Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de operación en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la PTU se determina conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

n) Impuesto sobre la renta (ISR).

El impuesto sobre la renta causado en el año se determina conforme a las disposiciones fiscales vigentes.

El ISR causado se presenta y clasifica en los resultados del período.

o) Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos por concepto de venta de productos se reconocen en el momento en que estos se entregan al cliente y se les transfiere el riesgo y beneficio de los mismos; los ingresos por servicios se reconocen conforme se prestan.

Los ingresos por descuento por pronto pago se reconocen en el momento en que se efectúa el pago anticipado del documento por pagar y la institución de crédito genera dicho descuento.

p) Resultado integral financiamiento (RIF).

El RIF incluye los intereses y variaciones por tipo de cambio.

Las operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente en las fechas de celebración o liquidación.

Los activos y pasivos en moneda extranjera se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha de los estados financieros consolidados.

Las diferencias en cambios incurridos en relación con activos o pasivos contratados en moneda extranjera se llevan a los resultados del ejercicio.

q) Contingencias.

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables se incluye únicamente una revelación en las notas a los estados financieros consolidados.

NOTA 4. Cambios contables y mejoras a las NIF.

Los cambios contables reconocidos por la Compañía en 2022, se derivaron de la adopción de las siguientes NIF y Mejoras a las NIF emitidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF).

Mejoras a las NIF 2022

En septiembre de 2021 el CINIF emitió el documento llamado "Mejoras a las NIF 2022", que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables se muestran a continuación:

NIF D-3 "Beneficios a los empleados"-. Se consideran los efectos en la determinación de la Participación de los Trabajadores en la Utilidad (PTU) diferida, derivados de los cambios en la determinación de la PTU causada originados por el decreto publicado el 23 de abril de 2021 por el Gobierno Federal. Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2022, permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2021. Los cambios contables que surjan deben reconocerse de forma prospectiva según se establece la NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores.

NIF B-10 "Efectos de la inflación"-. Modifica el requerimiento de revelaciones cuando la entidad opera en un entorno económico no inflacionario para acotar a que se realicen cuando la entidad lo considere relevante. Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2022, permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2021. Los cambios contables que surjan deben reconocerse de forma prospectiva según se establece la NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores.

NIF B-17 "Determinación del valor razonable"-. Elimina el requerimiento de revelaciones por cambio en una estimación contable derivado de un cambio en una técnica de valuación o en su aplicación. Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2022, permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2021. Los cambios contables que surjan deben reconocerse de forma prospectiva según se establece la NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores.

NIF C-6 "Propiedades, planta y equipo"-. Elimina el requerimiento de revelar el tiempo en que se planea llevar a cabo las construcciones en proceso, cuando existen planes aprobados para éstas. Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2022, permitiéndose su aplicación anticipada para el ejercicio 2021. Los cambios contables que surjan deben reconocerse de forma prospectiva según se establece la NIF B-1 Cambios contables y correcciones de errores.

Las mejoras realizadas a las NIF no generaron cambios contables en los estados financieros.

NOTA 5. Posición en moneda extranjera.

Los activos monetarios denominados en moneda extranjera, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, están conformados como se muestra a continuación.

		2022	2021
Activo, bancos	$	3,785,088	2,006,056
Pasivo, proveedores		(2,852,088)	(5,882,481)
Posición (pasiva) activa, neta	$	(933,000)	(3,876,425)

El tipo de cambio utilizado en el proceso de conversión de dólares americanos a pesos durante el ejercicio 2022 y 2021 fue de $19.36 y $20.52 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la compañía no tenía instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

NOTA 6. Otras cuentas por cobrar.

A la fecha de los estados financieros consolidados se integra como sigue:

		2022	2021
IVA pendiente de acreditar	$	163,557,761	145,922,699
Subsidio al empleo		20,867	120,751
Gastos a comprobar		28,396	35,293
Deudores diversos		2,393,796	2,580,122
Otros		72,668,715	38,145,735
	$	238,669,535	186,804,600

NOTA 7. Impuestos por recuperar.

A la fecha de los estados financieros consolidados se integra como sigue:

		2022	2021
Impuesto al valor agregado	$	13,619,686	11,233,987
Impuesto sobre la renta		13,271,039	13,440,862
Otros		2,349,246	2,428,392
	$	29,239,971	27,103,241

NOTA 8. Inventarios.

Al cierre del ejercicio se integra como sigue:

		2022	2021
Almacén de telas	$	4,367,718,139	4,281,868,451
Almacén de mercería		493,286,005	545,213,440
Otros		4,364,041	5,718,293
		4,865,368,185	4,832,800,184
Menos reserva de inventarios		(669,243,422)	(637,734,623)
Inventarios, neto	$	4,196,124,763	4,195,065,561

NOTA 9. Mobiliario, equipo y mejoras a locales.

A la fecha de los estados financieros consolidados se integran como se muestra a continuación.

		2022	2021
Inversión:			
Mejoras a locales	$	650,661,135	664,069,939
Gastos de instalación		383,990,745	389,748,662
Mobiliario y equipo de tienda		329,007,232	321,231,060
Desarrollo de sistemas		167,410,250	166,469,879
Equipo de cómputo		116,933,980	108,970,193
Sistema satelital		44,340,983	44,340,983
Equipo de reparto		17,843,744	24,502,867
Equipo de transporte		22,433,632	20,580,150
Traspaso de locales		23,472,153	23,472,153
Paneles solares		47,300,189	47,300,189
Total inversión		1,803,394,043	1,810,686,075

(continua en la siguiente página)

Total inversión, mobiliario, equipo y mejoras a locales	$	1,803,394,043	1,810,686,075
Depreciación:			
Mejoras a locales	$	262,367,995	239,651,362
Gastos de instalación		153,700,358	141,711,049
Mobiliario y equipo de tienda		219,228,668	198,901,430
Desarrollo de sistemas		49,404,591	41,043,901
Equipo de cómputo		106,338,799	96,864,493
Sistema satelital		40,769,369	36,335,271
Equipo de reparto		15,312,902	19,124,672
Equipo de transporte		20,065,144	19,359,722
Traspaso de locales		6,372,572	5,204,438
Paneles solares		5,557,805	3,981,132
Total depreciación		879,118,203	802,177,470
Activo fijo, neto	$	924,275,840	1,008,508,605

NOTA 10. Crédito mercantil.

a) Crédito mercantil.

La Compañía reconoce dentro de sus registros contables el valor comercial del traspaso de las tiendas, que a la fecha de cierre constituyen puntos de venta en toda la República Mexicana.

El valor comercial determinado en base en un estudio realizado por perito independiente ascendió a la cantidad de $2,055,220,945.

Adicional a lo anterior, el crédito mercantil incluye $12,796,678 derivado de la compra de acciones de Grupo Comercial FN, S. A. de C. V. en 2015.

b) Crédito mercantil por cesión.

Con fecha 20 de agosto de 2012, fue firmado el contrato de cesión de cuentas por cobrar y asunción de adeudos por Raíces AAS, S. A. de C. V., como cedente y cesionario a Telas y Pagos, S. A. de C. V por un monto de $83,104,251. Dicha cesión de derechos y deudas se efectuó acorde con lo establecido en los artículos 2029 al 2057 del Código Civil Federal vigente a la firma de ésta.

Derivado de la venta de acciones de Grupo Comercial FN, S. A. de C. V., se generó un crédito mercantil de $610,981 de la compra de acciones a Telas y Pagos, S. A. de C. V.

NOTA 11. Gastos preoperativos.

A la fecha de los estados financieros consolidados se integra como sigue:

		2022	2021
Gastos preoperativos	$	31,231,830	32,644,067
Menos amortización acumulada		(18,873,460)	(18,241,043)
Gastos preoperativos, neto	$	12,358,370	14,403,024

NOTA 12. Otros activos.

Los otros activos se integran como sigue:

		2022	2021
Promoción de criterios de partidas en materia administrativa (1)	$	206,169,170	201,957,790
Depósitos en garantía		35,868,295	36,140,473
Patentes y marcas		49,058,216	49,058,216
Otros activos		414,580	938,606
		291,510,261	288,095,085
Menos amortización de promoción		(47,123,222)	(36,884,953)
Otros activos, neto	$	244,387,039	251,210,132

(1) Se generó por la sentencia a favor derivada del amparo para el reconocimiento de los efectos inflacionarios en los inventarios que forman parte del costo.

NOTA 13. Documentos por pagar.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los documentos por pagar se integran como se muestra a continuación:

	2022		2021	
	Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Subrogación de deuda (1)	$ 1,576,858,198	824,158,291	1,850,991,969	899,640,297
Línea de factoraje varios	442,939,569	120,833,665	342,162,182	106,487,928
Banco Santander, S. A., líneas de crédito.	137,418,793	241,634,081	65,650,145	322,882,301
Banco Sabadell, S.A. de C.V.	20,198,764	18,182,500	12,375,220	37,930,000
Banco Actinver	11,111,111	184,259,259	150,000,000	-
Banco Scotiabank Inverlat, S. A., líneas de crédito.	58,333,333	10,416,667	43,750,000	68,750,000
Banco Inbursa, S. A., pagarés.	40,576,967	-	50,452,199	-
Banco Mercantil del Norte, S. A.	301,213,773	59,381,319	295,959,785	236,525,387
Banco Finterra, S. A. pagarés.	9,140,000	-	10,920,000	9,140,000
Exitus Capital, S. A. P. I. de C. V.	125,465,937	22,795,958	32,794,385	15,902,790
Operaciones AP S. A. de C. V.	5,817,574	6,819,773	4,962,654	12,637,346
Sofoplus, S. A. P. I. de C. V. SOFOMER	93,708,513	8,932,216	21,771,552	
Cash Financial Services, S. A. P. I. de C. V.	29,826,292	8,566,547	-	-
Factor Comercio, S. A de C. V.	8,675,328	2,658,854	-	
Mex – Factor, S. A. de C.V.	45,972,543	9,434,050	-	-
Naviera Mexicana, S. A. de C. V.	133,937,827	10,765,758	-	-
	$ 3,041,194,522	1,528,838,938	2,881,790,091	1,709,896,049

(1) Los documentos por pagar al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se generaron por el contrato de subrogación de deuda celebrado con fecha 8 de Julio de 2012, en el cual, se estipulo que Telas y Pagos, S. A. de C. V. asumirá las obligaciones de pago derivadas de las deudas que Modatelas, S. A. P. I. de C. V. adquiera con sus proveedores.

NOTA 14. Compañías afiliadas.

Las transacciones y saldos con compañías afiliadas realizadas durante el ejercicio 2022 y 2021 se presentan a continuación:

a) Transacciones de ingreso		2022	2021
Venta de inventario	$	13,393,415	
Subarrendamiento		-	3,215,925
Otros ingresos		-	755,878

b) Transacciones de egreso		2022	2021
Gasto por rentas	$	36,881,508	37,085,340
Gasto servicios administrativos		508,118	1,324,353
Compra de inventarios		-	1,802,432
Otros		213,011	-

c) Cuentas por cobrar		2022	2021
Modatelas, USA, INC.	$	31,995,845	31,995,849
Mumulife, S. A. P. I. de C. V.		50,690,426	-
	$	82,686,271	31,995,849

d) Cuentas por pagar		2022	2021
Mumulife, S. A. P. I. de C. V.		-	209,739
	$	-	209,739

NOTA 15. Activos en arrendamiento y pasivos en arrendamiento de tiendas.

La Compañía arrienda tiendas para la venta de sus productos al público en general, el centro de distribución, así como sus oficinas corporativas. Los arrendamientos tienen fecha de vencimiento entre 5 y 10 años aproximadamente, con opción de renovar el arrendamiento después de esas fechas. Los pagos por arrendamientos se actualizan en su mayoría con base al incremento del porcentaje de inflación anual.

A continuación, se presenta información sobre arrendamientos para los cuales la Compañía es un arrendatario:

a) **Activos en arrendamiento**

		2022	2021
Saldos al 1 de enero	$	2,033,164,977	2,064,963,691
Adiciones		509,877,542	369,969,689
Menos depreciación acumulada		(294,199,160)	(401,768,403)
Saldo al 31 de diciembre	$	2,248,843,359	2,033,164,977

b) **Pasivos en arrendamiento**

		2022	2021
Menores a un año	$	455,297,483	396,071,533
Entre uno y cinco años		1,346,473,510	1,171,321,713
Más de cinco años		535,420,192	465,771,731
	$	2,337,191,185	2,033,164,977

NOTA 16. Pasivo en arrendamiento de equipo de transporte.

La Compañía ha adquirido pasivos por arrendamiento de equipo de transporte para proporcionar el servicio de fletes.

Los activos adquiridos por arrendamiento capitalizable se integra como sigue:

		2022	2021
Equipo de transporte	$	16,879,728	16,879,728
Menos depreciación acumulada		(15,850,203)	(13,067,847)
	$	1,029,525	3,811,881

El pasivo correspondiente a estos arrendamientos se integra como se muestra en a continuación:

		2022		2021	
		Corto plazo	Largo plazo	Corto plazo	Largo plazo
Arrendadora y factoraje Banorte, S.A.	$	1,137,071	-	2,596,762	642,210
AF Banregio, S.A. de C.V., SOFOM		-	-	2,868,637	-
	$	1,137,071	-	5,465,399	642,210

NOTA 17. Inversiones en acciones.

La inversión en compañías asociadas se presenta valuada por el método de participación, considerando los resultados y el capital contable de la emisora.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el valor de las inversiones se integra como sigue:

			2022	
31 de diciembre de 2022	**%**		**Participación en el capital**	**Participación en los resultados del año**
Modatelas USA, INC. (1)	11.11%	$	-	-
Mumulife, S. A. P. I. de C. V. (1)	50.00%		-	12,111,084
		$	-	12,111,084

(1) Durante el ejercicio 2022, la Compañía ha dejado de reconocer la totalidad de las pérdidas de sus asociadas y la inversión en el capital equivale a cero, debido a que su participación en ellas iguala o excede su inversión.

Al 31 de diciembre de 2022, Modatelas, S. A. P. I. de C. V. figuraba como obligado solidario hasta por el porcentaje de su participación en el capital social de Mumulife, S. A. P. I. de C. V., ante dos instituciones financieras, respecto a una línea de crédito y a un contrato de factoraje financiero.

31 de diciembre de 2021	%		2021 Participación en el capital	2021 Participación en los resultados del año
Modatelas USA, INC.	11.11%	$	(2,396,598)	(37,460)
Mumulife, S. A. P. I. de C. V. (2)	50.00%		12,111,084	78,289,301
		$	9,714,486	78,251,841

(2) Con fecha 17 de diciembre de 2021, Modatelas, S. A. P. I. de C. V. realizó una aportación de capital a Mumulife, S. A. P. I. de C. V. por un monto de $45,010,000.

NOTA 18. Capital contable.

a) Capital social.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se integra por acciones ordinarias como sigue:

	Número de acciones		Valor nominal
Fijo	70,588	$	847,245,177
Variable	29,412		353,022,824
	100,000	$	1,200,268,001

b) Reserva legal.

De conformidad con la LGSM, la utilidad neta del ejercicio está sujeta a la separación de un 5%, para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la reserva legal asciende a $21,564,260 en ambos años.

c) Restricciones al capital contable.

El importe actualizado, sobre bases fiscales, de las aportaciones efectuadas por los accionistas, puede reembolsarse a los mismos sin impuesto alguno, en la medida en que dicho monto sea igual o superior al capital contable.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley del Impuesto sobre la Renta en vigor, las compañías podrán decretar dividendos sobre un concepto fiscal denominado "Cuenta de Utilidad Fiscal Neta", los cuales estarán exentos del pago de Impuesto sobre la Renta cuando se realicen a personas morales residentes en México, lo que exceda a dicho monto estará sujeto a un impuesto retenible del 30%, que se obtendrá del resultado de multiplicar los dividendos excedentes por el factor de 1.4286.

Derivado de la reforma fiscal aprobada en 2014, si se distribuyen dividendos a personas físicas provenientes de utilidades fiscales generadas a partir de 2014, se establece que deberán pagar 10% adicional de impuesto, el que será retenido por la sociedad que los pague.

NOTA 19. Impuesto sobre la renta (ISR).

La Compañía está sujeta al ISR cuya tasa es del 30%.

El gasto por ISR en 2022 y 2021 ascendió a $3,425,863 y $7,778,735 respectivamente.

NOTA 20. Principales conceptos del estado consolidado de resultados.

La información del estado consolidado de resultados de acuerdo a la NIF B-3, respecto a los principales conceptos de ingresos, costos y gastos se presentan en la siguiente página.

		2022	2021
Ventas netas	$	4,016,642,176	3,582,902,994
Ingresos por servicios		1,830,019	88,414
Ingresos por descuento por pronto pago		11,288,355	14,732,883
Total de ingresos		**4,029,760,550**	**3,597,724,291**
Costo de ventas		2,407,210,807	2,201,367,858
Utilidad bruta		**1,622,549,743**	**1,396,356,433**
Gastos generales:			
Sueldos, salarios y otras percepciones		506,385,377	445,608,891
Rentas		44,071,827	20,620,555
Contribuciones sociales		132,710,127	116,352,715
Honorarios		20,844,552	16,954,511
Asimilados a sueldos		46,616,978	54,698,333
Energía eléctrica		62,496,897	63,317,253
Servicios administrativos		20,570,460	23,279,832
Comisiones		39,210,225	40,727,301
Insumos		24,757,967	17,840,513
Seguros y fianzas		40,217,291	39,963,869
Gastos de viaje		12,366,838	10,886,437
Mantenimiento y reparación		18,253,370	17,684,718
Servicios de supervisión y compensación		8,119,017	7,108,939
Teléfono y fax		7,881,026	7,647,638
Comisiones bancarias		20,578,561	15,856,377
Licencias Software		4,451,161	3,528,490
Gastos de distribución		100,000	4,057,216
Otros		127,800,101	104,603,070
Total gastos generales		**1,137,431,775**	**1,010,736,658**
Otros ingresos de operación:			
Descuento por pronto pago		(3,871,695)	(16,192,173)
1% y 2% sobre fletes		(92,993,368)	(66,465,632)
Servicios de distribución		(64,211,680)	(44,369,737)
Subarrendamiento		(13,709,147)	(11,475,695)
Diferencia en precio		-	(1,099,376)
Otros		(9,263)	(659,206)
Total otros ingresos de operación		**(174,795,153)**	**(140,261,819)**
EBITDA	$	**659,913,121**	**525,881,594**

NOTA 21. Pasivos contingentes.

a) De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.

a) De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables. En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

NOTA 22. Pronunciamientos normativos emitidos recientemente.

El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF) ha emitido las Mejoras a las NIF que se mencionan a continuación y que son aplicables para periodos anuales:

Mejoras a las NIF 2023

En diciembre de 2022 el CINIF emitió el documento llamado "Mejoras a las NIF 2023", que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables son las siguientes: Únicamente incluir las que le afecten a la Compañía.

NIF B-11 Disposición de activos de larga duración y operaciones discontinuadas/ NIF C-11 Capital Contable- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1°. de enero de 2023, permitiendo su aplicación anticipada. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NI B-1 Cambios contables y corrección de errores. Esta mejora establece que cualquier diferencia entre el valor en libros de los activos de larga duración entregados para liquidar dividendos o reembolsos de capital, debe reconocerse en las utilidades acumuladas.

NIF B-15 Conversión de monedas extranjeras- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 19. de enero de 2023, permitiendo su aplicación anticipada. Cualquier cambio que genere debe reconocerse conforme a la NIF B-1 Cambios contables y corrección de errores. Realiza modificaciones a la solución práctica de la NIF que permite la preparación de estados financieros sin los efectos de conversión a moneda funcional.

Esta mejora precisa qué entidades y en qué casos se puede ejercer esta opción, estableciendo que una entidad que no tiene subsidiarias ni controladora o que es subsidiaria, asociada o negocio conjunto, puede preparar sus estados financieros sin realizar la conversión a moneda funcional, siempre que se trate de estados financieros exclusivamente para fines fiscales y legales y no tengan usuarios que requieran la preparación de estados financieros considerando los efectos de la conversión a moneda funcional.

La Administración estima que la adopción de estas mejoras no generará cambios importantes.

NOTA 23. Responsabilidad de la información financiera.

El 13 de abril de 2023, el Consejo de Administración de la compañía autorizó la emisión de los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas, los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros después de su emisión. Los estados financieros consolidados adjuntos, se someterán a la aprobación de la próxima Asamblea de Accionistas.

José Alfredo Álvarez Lizárraga
Representante Legal

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM

FINE & CASUAL DINNING, S. A. P. I. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

CONTENIDO

	Página (s):
Informe de los Auditores Independientes	1 - 4
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DICTAMINADOS:	
Estados consolidados de situación financiera	*5*
Estados consolidados de resultado Integral	*6*
Estados consolidados de cambios en el capital contable	*7*
Estados consolidados de flujos de efectivo	*8*
Notas a los estados financieros consolidados	*9 a la 63*

RSM

RSM México

Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 76 PB
Col. Lomas de Chapultepec
11000 Miguel Hidalgo, CDMX

T +52 (55) 5093 6200

www.rsmmx.mx

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Al Consejo de Administración y a los Accionistas
Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias (El Grupo), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los estados consolidados de resultado integral, los estados consolidados de cambios en el capital contable y los estados consolidados de flujos de efectivo, correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

2. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF” o “IFRS” por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (“IASB” por sus siglas en inglés).

Fundamento de la opinión.

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados” de este informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con el “Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética Para Contadores” (Código de Ética del “IESBA”), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestras auditorias de los estados financieros consolidados en México por el “Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos” (“Código de Ética del IMCP”) y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

RSM México Bogarin S.C. es miembro de la red de RSM y ejerce sus actividades como RSM. RSM es el nombre comercial utilizado por los miembros de la red RSM. Cada miembro de la red RSM es una firma de contadores y consultores independientes cuyas prácticas las provee por sí misma. La red RSM no es en sí misma una entidad legal en ninguna jurisdicción.

Incertidumbre material relacionada con negocio en marcha.

4. 4.- Como se menciona en la (Nota 17 c), a los estados financieros adjuntos, durante el ejercicio de 2021, y debido a la reforma a la Ley Federal del Trabajo en relación a la operación del outsourcing, en el mes de julio de 2021 la compañía Servicios Administrativos IMC, S. de R. L. de C. V. subsidiaria de Grupo Restaurantero del Centro, S.A. de C.V. (GRC), traspasó la totalidad de su personal a la Compañía Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V. (Compañía relacionada de Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V.) y a Grupo Restaurantero del Centro, S. A. de C. V. (Compañía subsidiaria de Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V.), por lo que esa empresa dejó de realizar su actividad preponderante. A la fecha de este informe la Administración de GRC aún no ha definido el cambio al objeto social de su compañía subsidiaria y con ello determinar a que se dedicará como negocio en adelante.

5. Como se menciona en la (Nota 17 c), a los estados financieros adjuntos, en el ejercicio de 2020, la Compañía Servicios de Personal Gastronómico IMC, S. de R. L. de C. V. (SPG) subsidiaria de Grupo Restaurantero del Centro, S.A. de C.V. (GRC), transfirió la totalidad de sus empleados a la Compañía Código Alimentario, S. A. de C. V. En el ejercicio 2021, los ingresos que percibió se originaron únicamente en los intereses derivados del préstamo otorgado a Grupo Restaurantero del Centro, S. A. de C.V., sin que a la fecha de este informe la Administración tenga definido el cambio al objeto social de SPG y con ello determinar a que se dedicará como negocio en adelante.

6. Como se menciona en la (Nota 17 c), en el ejercicio de 2021, la Compañía T Holding Servicios Planta, S. A. de C. V. (THSP) subsidiaria de Grupo Restaurantero del Centro, S.A. de C.V. (GRC), transfirió la totalidad de sus empleados a Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V. y a Grupo Restaurantero del Centro, S.A. de C.V. Consecuentemente T Holding Servicios Planta, S. A. de C. V. suspendió sus operaciones a la fecha del informe la Administración se encuentra evaluando el destino final de la misma.

7. Estas situaciones generan una incertidumbre sobre la capacidad de las subsidiarias mencionadas para continuar operando como negocio en marcha, sin embargo, su compañía tenedora Fine & Casual Dinning, S.A.P.I. DE C.V., ha manifestado que apoyará financieramente y con los recursos necesarios a sus subsidiarias, y con ello en un corto plazo, pueda resarcir esta situación. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con estas cuestiones.

Responsabilidades de la Administración y de los encargados del gobierno de la Entidad en relación con los estados financieros consolidados.

8. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados, de conformidad con las NIIF y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de desviación material debida a fraude o error.

9. En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha, revelando, en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar El Grupo o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

10. Los encargados del gobierno del Grupo son responsables de la supervisión del proceso de información financiera del mismo.

RSM México Bogarin S.C. es miembro de la red de RSM y ejerce sus actividades como RSM. RSM es el nombre comercial utilizado por los miembros de la red RSM. Cada miembro de la red RSM es una firma de contadores y consultores independientes cuyas prácticas las provee por sí misma. La red RSM no es en sí misma una entidad legal en ninguna jurisdicción.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados.

11. Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable de que los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

12. Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

    - Identificamos y evaluamos los riegos de desviación material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos; y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una desviación material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.

    - Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.

    - Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

    - Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, de la base contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo o alguna de las empresas que lo integran dejen de ser un negocio en marcha.

    - Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

RSM México Bogarin S.C. es miembro de la red de RSM y ejerce sus actividades como RSM. RSM es el nombre comercial utilizado por los miembros de la red RSM. Cada miembro de la red RSM es una firma de contadores y consultores independientes cuyas prácticas las provee por sí misma. La red RSM no es en sí misma una entidad legal en ninguna jurisdicción.

13. Comunicamos a los encargados del gobierno del Grupo, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

RSM México Bogarín, S. C.

C.P.C. Carlos Eduardo García Zamarripa
Ciudad de México, a 31 de marzo de 2023.

RSM México Bogarín S.C. es miembro de la red de RSM y ejerce sus actividades como RSM. RSM es el nombre comercial utilizado por los miembros de la red RSM. Cada miembro de la red RSM es una firma de contadores y consultores independientes cuyas prácticas las provee por sí misma. La red RSM no es en sí misma una entidad legal en ninguna jurisdicción.

FINE & CASUAL DINNING, S. A. P. I. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
(Cifras expresadas en pesos)

Activo	Nota	2022	2021
Activo circulante:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	$ 154,998,495	$ 14,280,842
Cuentas por cobrar		4,831,214	16,373,281
Otras cuentas por cobrar	7	10,408,842	61,741,638
Inventarios		11,359,536	13,590,662
Pagos anticipados		1,674,910	2,748,659
Total del activo circulante		183,272,997	108,735,082
Instrumentos financieros derivados		273,685	-
Mejoras a locales arrendados, maquinaria, mobiliario y equipo, neto	8	59,725,033	81,105,870
Activos en arrendamiento	15	220,003,920	300,612,141
Impuestos a la utilidad diferidos	13	75,913,157	88,271,343
Crédito mercantil	9	145,433,690	368,272,572
Activos intangibles, neto	9	163,826,930	274,770,751
Depósitos en garantía		8,735,000	491,278
		$ 857,184,412	$ 1,222,259,037

Pasivo y capital contable	Nota	2022	2021
Pasivo circulante:			
Vencimientos circulantes de:			
Deuda a largo plazo	11	$ 15,542,481	$ 219,209,535
Pasivo por arrendamientos	15	61,296,132	72,864,311
Proveedores y acreedores		46,391,575	95,056,692
Cuentas por pagar partes relacionadas	5	-	56,544,711
Pasivos acumulados		30,547,602	9,439,877
Provisiones	10	4,157,011	3,512,838
Participación de los trabajadores en la utilidad		8,454,057	506,175
Ingresos por realizar		4,435,569	4,439,791
Total del pasivo circulante		170,824,427	461,573,930
Instrumentos financieros derivados		-	338,654
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos Circulantes	*11*	1,942,810	17,452,990
Pasivo por arrendamientos, excluyendo vencimientos Circulantes	*15*	175,854,160	245,021,330
Beneficios a los empleados	*12*	14,268,005	17,021,949
Ingresos por realizar		9,730,398	3,095,000
Impuestos a la utilidad diferidos	*13*	11,963,142	13,423,549
Total del pasivo		384,582,942	757,927,402
Capital contable:	*17*		
Capital social		1,254,735,957	930,987,032
Aportaciones para futuros aumentos de capital		-	39,519,790
Resultados acumulados		(780,815,431)	(505,510,911
Otros resultados integrales, neto		(1,319,056)	(664,276)
Total del capital contable		472,601,470	464,331,635
		$ 857,184,412	$ 1,222,259,037

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

FINE & CASUAL DINNING, S. A. P. I. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
(Cifras expresadas en pesos)

	Notas	2022	2021
Ventas netas	18	$ 752,251,376	$ 621,294,415
Costo		(236,800,583)	(179,414,713)
Rentas		(31,678,565)	(32,121,306)
Depreciación y amortización	8, 9 y 15	(109,942,035)	(108,722,245)
Otros costos y gastos de operación	5 y 18	(334,678,629)	(285,361,634)
Otros gastos, neto		(282,070,516)	(279,696,314)
Pérdida de operación		(242,918,952)	(264,021,797)
Ingresos financieros	19	6,623,323	1,130,333
Costos financieros	15 y 19	(49,110,500)	(44,831,594)
Costo financiero, neto		(42,487,177)	(43,701,261)
Pérdida antes de impuestos a la utilidad		(285,406,129)	(307,723,058)
Impuestos a la utilidad	13	10,101,609	3,162,592
Pérdida neta consolidada		(275,304,520)	(304,560,466)
Otros resultados integrales consolidados:			
Partidas que no se reclasificarán a resultados:			
Pérdidas actuariales	12	(935,400)	(962,561)
Impuestos la utilidad	13	280,620	288,769
		(654,780)	(673,792)
Resultado integral consolidado		$ (275,959,300)	$ (305,234,258)
Pérdida básica por acción	16	$ (111.68)	$ (136.38)

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

FINE & CASUAL DINNING, S. A. P. I. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021
(Cifras expresadas en pesos)

	Nota	Capital Social	Aportaciones para futuros aumentos de capital	Resultados acumulados	Ganancias (Pérdidas) actuariales	Total del capital contable
Saldos al 31 de diciembre de 2020		$ 930,987,032	$ 14,955,298	$ (200,950,445)	$ 9,516	$ 745,001,401
Aportaciones para futuros aumentos de capital	17	-	24,564,492	-	-	24,564,492
Pérdida neta consolidada		-	-	(304,560,466)	(673,792)	(305,234,258)
Saldos al 31 de diciembre de 2021		$ 930,987,032	$ 39,519,790	$ (505,510,911)	$ (664,276)	$ 464,331,635
Aportaciones para futuros aumentos de capital	17	39,519,790	(39,519,790)	-	-	-
Aumento de capital social	17	284,229,135	-	-	-	284,229,135
Pérdida neta consolidada		-	-	(275,304,520)	(654,780)	(275,959,300)
Saldos al 31 de diciembre de 2022		$ 1,254,735,957	$ -	$ (780,815,431)	$ (1,319,056)	$ 472,601,470

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

FINE & CASUAL DINNING, S. A. P. I. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Cifras expresadas en pesos)

Actividades de operación:	Notas	2022	2021
Pérdida neta consolidada		$ (275,304,520)	$ (304,560,466)
Impuestos a la utilidad	13	(10,101,609)	(3,162,592)
Partidas relacionadas con actividades de inversión:			
Depreciación y Amortización	8, 9 y 15	109,942,035	108,722,245
Deterioro de crédito mercantil y otros intangibles (marcas)		117,649,232	279,848,426
Pérdida en baja de activos intangibles		8,476,269	-
(Utilidad) en venta de mobiliario y equipo		(1,525,861)	(1,584,811)
Pérdida en venta de activos intangibles		16,950,811	711,714
Reversión de deterioro por bajas de mejoras a locales arrendados		(6,443,406)	-
Pérdida en baja de mobiliario y equipo		-	100,049
Pérdida en venta de compañía subsidiaria		38,641,776	-
Pérdida en baja de crédito mercantil	9	105,189,650	-
Baja en contratos de arrendamiento	15	(2,609,082)	(3,590,386)
Costos financieros netos		42,487,177	43,701,260
Subtotal		143,352,472	120,185,439)
Cambios en:			
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar		35,921,439	14,153,663
Inventarios		2,231,126	(3,455,204)
Pagos anticipados		1,073,749	3,237,979
Proveedores y acreedores, provisiones y pasivos acumulados		(31,599,323)	(89,551,156
Partes relacionadas		(7,815,787)	(15,508,774)
Beneficios a los empleados		(4,989,239)	11,361,334
Participación de los trabajadores en la utilidad		7,633,906	(2,612,671)
Ingresos por realizar		6,631,176	(1,604,870)
Flujos de efectivo generados por actividades de operación		152,439,519	36,205,740)
Actividades de inversión			
Adquisición de mejoras a locales arrendados, maquinaria y equipo		(9,376,760)	(2,821,692)
Recursos provenientes de la venta de mobiliario y equipo		18,515,047	408,482
Intereses cobrados		2,437,154	-
Recursos provenientes de la disposición de activos intangibles y otros activos no circulantes		70,881,043	572,456
Adquisición de activos intangibles y otros activos no circulantes		(3,682,310)	(520,064)
Adquisición de compañía subsidiaria, neto de efectivo recibido		741,080	-
Venta de compañía subsidiaria, neta de efectivo dispuesto		13,249,377	-
Flujos netos de efectivo generados (utilizados) en actividades de inversión		92,764,631	(2,360,818)
Actividades de financiamiento			
Aportaciones para futuros aumentos de capital	17	-	24,564,492
Entradas de efectivo por aumento de capital	17	284,229,135	-
Pagos del principal de prestamos	11	(220,388,431)	(243,873,723)
Prestamos obtenidos	11	-	240,873,725
Instrumentos financieros		(175,926)	(893,186)
Préstamos obtenidos de partes relacionadas	5	55,640,002	46,000,000
Pago de préstamos a partes relacionadas	5	(101,640,002)	-
Pagos de pasivos por arrendamiento	15	(96,833,184)	(100,375,427)
Intereses pagados	11	(25,318,091)	(21,161,178)
Flujos netos de efectivo utilizados por actividades de financiamiento		(104,486,497)	(54,865,297)
Incremento (disminución) neto(a) de efectivo y equivalentes de efectivo		140,717,653	(21,020,375
Efectivo y equivalentes de efectivo:			
Efectivo y equivalentes de efectivo al 1° de enero:		14,280,842	35,301,217
Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre		$ 154,998,495	$ 14,280,842

Las notas que se acompañan son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

FINE & CASUAL DINNING, S. A. P. I. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2021

(Cifras expresadas en pesos excepto que se indique otra denominación)

(1) Entidad que reporta-

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. se constituyó bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos o México como consecuencia de la escisión de Taco Holding, S. A. P. I. de C. V. (sociedad escindente), cuyo plazo para surtir efectos legales se cumplió el 8 de octubre de 2019. A partir del 22 de marzo de 2022, el domicilio registrado de la Compañía es Patricio Sanz 634, Local D, Colonia Del Valle, Alcaldía Benito Juárez, C.P. 03100, Ciudad de México.

Los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de diciembre de 2022 y 2021, comprenden a la Compañía y a sus subsidiarias (en conjunto "el Grupo" o "la Compañía").

La actividad principal de Fine &Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V., es la tenencia de acciones de compañías que operan en el sector de restaurantes bajo las marcas de "La Mansión", "Bistrot Mosaico", "Casa Ávila", "Cucara Macara", "Sala 21", "Champs Elysees" y hasta noviembre de 2022 la marca Gino's.

Operaciones sobresalientes

a) Con fecha 24 de noviembre de 2022, Grupo Restaurantero del Centro, S. A. de C. V. (Compañía subsidiaria) celebró un contrato de compraventa de activos correspondientes a la marca "Gino's" con Pomodoro Rosso, S. A. de C. V. por la cantidad de $98,000,000, esta operación también consideró el traspaso de 270 trabajadores a la empresa adquirente, incluyendo todas las obligaciones y derechos generados con cada uno de ellos a la fecha de celebración del contrato mencionado. El pago de dicha transacción fue de forma inmediata y generó una pérdida de $14,744,780, la cual se encuentra registrada en el estado de resultados integrales en el rubro de otros gastos, neto.

Los activos de la marca Gino's al cierre de la transacción son como se muestran a continuación:

		Al 30 de noviembre de 2022
Inventarios	$	2,553,054
Mejoras a locales arrendados, maquinaria, mobiliario y equipo, neto		15,010,228
Activos intangibles, neto		95,181,498
	$	**112,744,780**

b) Con fecha 16 de agosto de 2022, Fine& Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. celebró un contrato de compraventa del 100% de las acciones de Interit, S. A. de C. V. (antes Compañía subsidiaria) con Alianza de Valoración Estratégica, S. de R. L. de C. V. por la cantidad de $13,250,000, dicho pago fue hecho de forma inmediata y generó una pérdida de $38,641,776, la cual se encuentra registrada en el estado de resultados integrales en el rubro de otros gastos, neto. A la fecha de la operación, la Compañía ya no contaba con personal a su cargo, ni tenía obligación alguna de carácter laboral.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

c) Con fecha 28 de febrero de 2022, Grupo Restaurantero del Centro, S. A. de C. V. (Compañía subsidiaria) celebró un contrato de compraventa con QSR TH, S. A. P. I. de C. V. donde adquirió el 100% de las acciones de T Holding Servicios Planta, S. A. de C. V. por la cantidad $265,590.

d) En julio de 2021, la Compañía Servicios Administrativos IMC, S. de R. L. de C.V. (Compañía subsidiaria de Grupo Restaurantero del Centro, S. A. de C. V.) llevó a cabo el traspaso de 52 trabajadores a Grupo Restaurantero del Centro, S. A. de C. V. (Compañía subsidiaria de Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V.), y 67 trabajadores a la Compañía Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V. (Compañía relacionada de Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V.) quedando estos últimos como patrones sustitutos garantizado y reconociendo los derechos que los empleados tenían a la fecha de sustitución patronal.

e) En marzo de 2021, la Compañía T Holding Servicios Planta, S. A. de C.V. (Compañía relacionada de Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V.) llevó a cabo el traspaso de 972 trabajadores a Grupo Restaurantero del Centro, S. A. de C. V. (Compañía subsidiaria de Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V.), quedando este último como patrón sustituto garantizado y reconociendo los derechos que los empleados tenían a la fecha de sustitución patronal.

(2) Bases de preparación-

a) Declaración sobre cumplimiento-

Los estados financieros consolidados han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), tal y como corresponde para las entidades con fines de lucro, emitidas por el Consejo Internacional de Información Financiera (IASB, por sus siglas en inglés). El Grupo ha adoptado todas las Normas e Interpretaciones Contables nuevas o modificadas emitidas por el ‘IASB’ (por sus siglas en inglés) que son obligatorias para la presentación de informes del período actual.

Cualquier Norma o Interpretación Contable nueva o modificada que aún no son obligatorias no se han adoptado anticipadamente.

El 31 de marzo de 2023, Lic. Sonia Almonte Almonte, Directora de Administración y Finanzas y el Lic. Jorge Antonio González Rubio Aguilar, Director Jurídico, autorizaron la emisión de estos estados financieros consolidados adjuntos y sus notas.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de la Compañía, los socios tienen facultades para modificar los estados financieros consolidados después de su emisión. Los estados financieros consolidados adjuntos se someterán a la aprobación de la próxima Asamblea de Accionistas.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

b) Bases de medición-

Los estados financieros consolidados adjuntos se prepararon sobre la base de costo histórico con excepción de las siguientes partidas importantes de estado consolidado de situación financiera mencionadas a continuación:

- Los instrumentos financieros derivados, instrumentos financieros implícitos e inversiones los cuales se miden a valor razonable, (ver notas 3 c) y 14).

- El pasivo por beneficios definidos se reconoce el valor presente de la obligación por beneficios definidos y se limita según se explica en las notas 3 k) y 12.

- Los activos y pasivos por arrendamientos se reconocen a valor presente (ver nota 15).

c) Moneda funcional y de presentación-

Los estados financieros consolidados se presentan en pesos mexicanos ("pesos" o "$"), moneda nacional de México, que es la moneda de registro, la moneda funcional de la Compañía y la moneda en la cual se presentan estos estados financieros consolidados.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros consolidados cuando se hace referencia a dólares, se trata de dólares de los Estados Unidos de América.

d) Uso de estimaciones y juicios-

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las NIIF requiere que la Administración efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas contables y los importes reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones y suposiciones.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

Las estimaciones y los supuestos relevantes se revisan de manera continua. Los cambios derivados de estas revisiones se reconocen en el período en el cual se revisan y en períodos futuros que sean afectados.

i. Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen efectos significativos en los montos reconocidos en los estados financieros consolidados se describen en las notas mencionadas a continuación.

Nota 3 g) – plazo del arrendamiento: si la Compañía esta razonablemente segura de que ejercerá opciones de ampliación;

Notas 3 e) y f) – vidas útiles de mejoras a locales arrendados, mobiliario, equipo y activos intangibles;

Nota 17 c) – negocio en marcha: si existe incertidumbre material que puede originar una duda significativa sobre la capacidad de la entidad de continuar como negocio en marcha;

ii. Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbre de estimaciones que tienen un riesgo significativo de dar por resultado un ajuste material dentro del próximo año, se describen en las notas mencionadas en la hoja siguiente.

Nota 3 k) – medición de obligaciones laborales de beneficios definidos: supuestos actuariales claves;
Nota 3 p) – reconocimiento de activos por impuestos diferidos.
Nota 3 i) – pruebas de deterioro de activos fijos, crédito mercantil, marcas y otros activos de vida indefinida; y
Nota 3 q) – reconocimiento y medición de provisiones y contingencias;

e) Determinación de valores razonables-

El grupo aplica los lineamientos de la NIIF 13 Medición del valor razonable para determinar el valor razonable de activos y pasivos financieros reconocidos o revelados a valor razonable. La NIIF 13 no requiere valores razonables en adición a aquellos ya requeridos o permitidos por otras NIIF, y no pretende establecer normas de valuación o afectar las prácticas de valuación fuera del reporte financiero. Bajo NIIF, el valor razonable representa “Precio de Venta” el cual se recibirá por vender un activo o se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado a la fecha de valuación, considerando el riesgo de crédito de la contraparte en la valuación.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

El concepto de precio de venta se basa en el supuesto de que hay un mercado y participantes en este para el activo o pasivo en específico. Cuando no hay mercado y/o participantes para formar el mercado, la NIIF 13 establece una jerarquía de valor razonable que jerarquiza los datos de entrada en las técnicas de valuación usadas para determinar el valor razonable. La jerarquía de mayor prioridad es la de los precios cotizados sin ajustar en mercados activos para activos o pasivos idénticos (mediciones a nivel 1) y la menor prioridad es de los cálculos que tienen que ver con datos de entrada significativos, pero no observables (medición de nivel 3).

Los tres niveles de jerarquización son como se menciona a continuación:

- Los datos de nivel 1 son precios de mercado activos (sin ajustar) para activos y pasivos idénticos, que el Grupo tiene la habilidad de negociar a la fecha de medición.
- Los datos de nivel 2 son distintos a los precios de mercado, pero son observables directa o indirectamente para el activo o pasivo.
- Los datos de nivel 3 son aquellos que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

Varias políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren la determinación del valor razonable de los activos y pasivos financieros como no financieros. Cuando procede, se revela en las notas a los estados financieros consolidados mayor información sobre los supuestos realizados en la determinación de los valores razonables específicos de ese activo o pasivo.

La siguiente nota incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables:

– Nota 3 c) – Instrumentos financieros

(3) Principales políticas contables-

A continuación, se detallan las principales políticas contables adoptadas para la preparación de los estados financieros, que se han aplicado de manera consistente por la Compañía por el periodo presentado en estos estados financieros consolidados.

a) Bases de consolidación-

i. Entidades subsidiarias-

Las compañías subsidiarias son entidades controladas por la Compañía y se incluyen en los estados financieros consolidados de la Compañía desde la fecha en que comienza el control y hasta la fecha en que termina dicho control.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

Las entidades del Grupo fueron constituidas en México. Las subsidiarias de la Compañía son las que se indican a continuación:

	Tenencia accionaria		
	2022	**2021**	**Actividad principal**
Grupo Restaurantero del Centro, S. A. de C. V. y subsidiarias	100%	100%	Venta de alimentos y bebidas de las marcas "La Mansión", "Bistrot Mosaico", "Casa Avila", "Cucara Macara", "Sala 21", "V Café", "Champs Elysees", "Viena". Hasta noviembre de 2022 la venta de alimentos de la marca "Gino's".

ii. Transacciones eliminadas en la consolidación-

Los saldos y operaciones entre las entidades de la Compañía, así como las utilidades y pérdidas no realizadas, se han eliminado en la preparación de los estados financieros consolidados.

iii. Combinación de negocios-

Las adquisiciones de negocios se contabilizan por el método de compra cuando el conjunto de actividades y activos adquiridos cumple la definición de negocio y el control se transfiere al Grupo. El costo de una adquisición se mide a la fecha de la adquisición y representa la suma de la contraprestación transferida a valor razonable y el monto de cualquier participación no controladora en la entidad adquirida. Para cada adquisición de negocios, se valúa la participación no controladora en la entidad adquirida ya sea a valor razonable o conforme a la participación proporcional de los activos netos identificables de la entidad adquirida.

Cuando la Compañía adquiere algún negocio, evalúa los activos financieros adquiridos y los pasivos financieros asumidos para su debida clasificación y designación de acuerdo con los términos contractuales, las circunstancias económicas y las condiciones pertinentes a la fecha de adquisición.

El crédito mercantil se valúa inicialmente a su costo y representa el excedente de la contraprestación transferida sobre los activos adquiridos y los pasivos asumidos netos.

Los costos de transacción incurridos por la Compañía en relación con una combinación de negocios se reconocen en el resultado del ejercicio en el que se incurren.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

iv. Pérdida de control-

Cuando el Grupo pierde control sobre una subsidiaria, da de baja en cuentas los activos y pasivos de la subsidiaria, cualquier participación no controladora relacionada y otros componentes de capital. Cualquier ganancia o pérdida resultante se reconoce en resultados. Si el Grupo retiene alguna participación en la ex-subsidiaria, ésta será valuada a su valor razonable a la fecha en la que se pierda el control.

b) Moneda extranjera-

i. Transacciones en moneda extranjera-

Las transacciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio vigente en la fecha en la que se celebran estas transacciones.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se valúan en moneda nacional al tipo de cambio de cierre. Estas fluctuaciones cambiarias se registran en el resultado del período como parte del costo financiero.

Los activos y pasivos no monetarios que son valorizados al valor razonable en una moneda extranjera son reconvertidos a la moneda funcional al tipo de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias que se midan en términos de costo histórico se convertirán utilizando la tasa de cambio en la fecha de la transacción. Las diferencias en conversión de moneda extranjera generalmente se reconocen en resultados y se presentan dentro de los costos financieros.

c) Instrumentos financieros

i. Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros – incluyendo cuentas por cobrar y pagar – se reconocen inicialmente cuando estos activos se originan o se adquieren, o cuando estos pasivos se emiten o asumen, ambos contractualmente.

Los activos financieros y los pasivos financieros (a menos que sea una cuenta por cobrar o por pagar sin un componente de financiamiento significativo) se miden y reconocen inicialmente a su valor razonable más, en el caso de activos o pasivos financieros no medidos a valor razonable con cambios en éste, llevados a través de resultado integral, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión, cuando en lo subsecuente se midan a su costo amortizado. Una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

(Continúa)

ii. Clasificación y medición posterior

Activos financieros –

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si el Grupo cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio de modelo de negocio.

Un activo financiero se mide al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está clasificado como medido a su valor razonable con cambios a través de resultados:

— el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener la recuperación de los flujos de efectivo contractuales; y
— las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que están representados únicamente por pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Una inversión en un instrumento de deuda se mide a valor razonable con cambios en otros resultados integrales si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está clasificado como medido a valor razonable con cambios en resultados:

— el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y
— las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que están representados únicamente por pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales como se describe anteriormente, son medidos a valor razonable con cambios en resultados. Esto incluye todos los activos financieros derivados.

En el reconocimiento inicial, el Grupo puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, como medido a valor razonable con cambios en resultados si, haciéndolo, elimina o reduce significativamente una incongruencia o asimetría de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

Activos financieros: Evaluación del modelo de negocio –

El Grupo realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel del portafolio, ya que esto es lo que mejor refleja la manera en que se administra el negocio y se entrega la información a la Administración. La información considerada incluye:

— las políticas y los objetivos señalados para la cartera y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la Administración se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas, o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;

— cómo se evalúa el rendimiento del portafolio y cómo este se informa a la Administración de la Compañía;

— los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;

— cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y

— la frecuencia, el volumen y la oportunidad de las ventas en períodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

Las transferencias de activos financieros a terceros en transacciones que no califican para la baja en cuentas no se consideran ventas para este propósito, de forma consistente con el reconocimiento continuo de los activos por parte del Grupo.

Los activos financieros que son mantenidos para negociación y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros: Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses –

Para propósitos de esta evaluación, el monto del “principal”’ se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

El "interés" se define como la contraprestación por el valor del dinero en el tiempo y por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente, durante un período de tiempo concreto y por otros riesgos y costos básicos de los préstamos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal e intereses (SPPI), el Grupo considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar la oportunidad o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición.

Al hacer esta evaluación, el Grupo toma en cuenta:

- eventos contingentes que cambiarían el importe o la oportunidad de los flujos de efectivo;
- términos que podrían ajustar la tasa del cupón, incluyendo las características de tasa variable;
- características de pago anticipado y prórroga; y
- términos que limitan el derecho de la Compañía a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características de "sin recurso").

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal e intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para el termino anticipado del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima significativo de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por termino anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

Activos financieros: Medición posterior y ganancias y pérdidas –

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados	Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.
Activos financieros a costo amortizado	Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

Pasivos financieros: Clasificación, medición posterior, ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros se clasifican como medidos a su costo amortizado o a su valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica a su valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, en un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

iii. Baja en cuentas

Activos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en la que se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o en la cual la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene el control sobre los activos financieros.

El Grupo participa en transacciones en las que transfiere los activos reconocidos en su estado de situación financiera, pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y beneficios de los activos financieros transferidos. En estos casos, los activos financieros transferidos no son dados de baja en cuentas.

Pasivos financieros

El Grupo da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Compañía también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las nuevas condiciones a valor razonable.

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluyendo los activos distintos de efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

iv. Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando la Compañía tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

v. Instrumentos financieros derivados-

El Grupo mantiene instrumentos financieros derivados para cubrir la exposición de riesgo en tasa de interés.

Los instrumentos financieros derivados son reconocidos inicialmente al valor razonable; cualquier costo de transacción directamente atribuible es reconocido en resultados cuando se incurre. Después del reconocimiento inicial, los instrumentos financieros derivados son valorizados al valor razonable, y sus cambios generalmente se reconocen en resultados.

vi. Capital social-

Acciones comunes-

Las acciones ordinarias son clasificadas como capital contable.

d) Inventarios y costo de alimentos y bebidas-

Los inventarios se valúan a su costo o al valor neto de realización, el menor. El costo se determina por el método de costo de adquisición. Para la asignación del costo unitario de los inventarios se utiliza la fórmula de promedios.

El costo de alimentos y bebidas representa el costo de los inventarios al momento de la venta, incrementado, en su caso, por las reducciones en el valor neto de realización de los inventarios durante el año. El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos los costos estimados de terminación y gastos de venta.

e) Mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo-

i. Reconocimiento y medición-

Las partidas de mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo se valúan a su costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. Los programas de cómputo adquiridos que sean parte integral de la funcionalidad del activo fijo correspondiente se capitalizan como parte de ese equipo. El costo de la maquinaria y equipo adquiridos en una combinación de negocios es determinado a la fecha de adquisición, con base en los valores razonables de acuerdo con avalúos de peritos independientes.

Cuando las partes de una partida de mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo tienen diferentes vidas útiles, se registran como componentes separados (componentes mayores).

Las ganancias y pérdidas por la venta de una partida de mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo se determinan comparando los recursos provenientes de la venta contra el valor en libros de mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo, y se reconocen netos dentro de "otros gastos, neto" en el resultado del ejercicio.

ii. Costos subsecuentes-

El costo de reemplazo de una partida de mejoras a locales arrendados, mobiliario y equipo se reconoce en el valor en libros, si es probable que los futuros beneficios económicos comprendidos en dicha parte sean para la Compañía y su costo se puede determinar de manera confiable. El valor en libros de la parte reemplazada se elimina. Los costos de la operación del día a día de maquinaria y equipo se reconocen en resultados conforme se incurren.

iii. Depreciación-

La depreciación se calcula sobre el monto susceptible de depreciación, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que substituya al costo, menos su valor residual.

La depreciación se calcula conforme al método de línea recta con base a la vida útil estimada de los activos y se reconoce en resultados a partir del mes siguiente en que se encuentran disponibles para su uso.

A continuación, se indican las tasas anuales promedio de depreciación de los principales grupos de activos:

	Tasas
Equipo de cómputo	30%
Equipo de transporte	25%
Equipo de restaurante	20%
Mejoras a locales arrendados	10%
Maquinaria y equipo	10%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de comunicaciones	10%

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

Las mejoras a locales arrendados se amortizan durante el período útil de la mejora o el término del contrato, el que sea menor.

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada año y se ajustan, en caso de ser necesario.

f) Activos intangibles-

i. Crédito mercantil-

El crédito mercantil resultante de la adquisición de subsidiarias se incluye en activos intangibles. El crédito mercantil se valúa a costo menos pérdidas por deterioro acumuladas.

ii. Activos intangibles con vida útil indefinida-

Los activos intangibles con vida útil indefinida incluyen principalmente, derechos de arrendamiento pagados a un tercero (guantes por traspaso) y marcas. Se consideran de vida útil indefinida ya que no existen factores legales, regulatorios, contractuales, competitivos, ni económicos que limiten la vida útil.

iii. Activos intangibles con vida útil definida-

Los activos intangibles con vida útil definida incluyen principalmente derechos de arrendamiento pagados a un arrendador (guantes), licencias de software y otros activos. Estos activos se registran a su costo de adquisición y se amortizan en línea recta durante su vida útil entre 10 y 20 años. La determinación de su vida útil está en función a la vigencia contractual de los derechos, considerando las prácticas de la industria y la experiencia previa de la empresa en cuanto a las renovaciones de los mismos.

g) Arrendamientos-

Al inicio de un contrato, el grupo evalúa si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado durante un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado, el Grupo utiliza la definición de arrendamiento de la NIIF 16.

i. Como arrendatario-

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, el Grupo distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos. No obstante, en el caso de los arrendamientos de propiedades, el Grupo ha escogido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento como un componente de arrendamiento único. Para evaluar si un contrato transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado, el Grupo utiliza la definición de arrendamiento de la NIIF 16.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

El Grupo reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a la fecha de comienzo del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que incluye el importe inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos a incurrir al desmantelar y eliminar el activo subyacente o el lugar en el que ésta ubicado, menos los incentivos de arrendamientos recibidos.

Posteriormente, el activo por derecho de uso se deprecia usando el método lineal a contar de la fecha de comienzo y hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente al Grupo al final del plazo del arrendamiento o que el costo del activo por derecho de uso refleje que el Grupo va a ejercer una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que la de las propiedades y equipos. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro del valor, si las hubiere, y se ajusta por ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, la tasa incremental por préstamos del Grupo. Por lo general, el Grupo usa su tasa incremental por préstamos como tasa de descuento.

El Grupo determina su tasa incremental por préstamos obteniendo tasas de interés de diversas fuentes de financiación externas y realiza ciertos ajustes para reflejar los plazos del arrendamiento y el tipo de activo arrendado.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen lo siguiente:

— pagos fijos, incluyendo los pagos en esencia fijos;

— pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;

— importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual; y

— el precio de ejercicio de una opción de compra si el Grupo está razonablemente seguro de ejercer esa opción, los pagos por arrendamiento en un período de renovación opcional si el Grupo tiene certeza razonable de ejercer una opción de extensión, y pagos por penalizaciones derivadas de la terminación anticipada del arrendamiento a menos que el Grupo tenga certeza razonable de no terminar el arrendamiento anticipadamente.

(Continúa)

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Se realiza una nueva medición cuando: (i) existe un cambio en los pagos por arrendamiento futuros producto de un cambio en un índice o tasa; (ii) si existe un cambio en la estimación del Grupo del importe que se espera pagar bajo una garantía de valor residual; (iii) si el Grupo cambia su evaluación de si ejercerá o no una opción de compra, ampliación o terminación, o (iv) si existe un pago por arrendamiento fijo en esencia que haya sido modificado.

Cuando se realiza una nueva medición del pasivo por arrendamiento de esta manera, se realiza el ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

Arrendamientos de corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor

El Grupo ha escogido no reconocer activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por los arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo. El Grupo reconoce los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como gasto sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

Concesiones de alquiler relacionadas con COVID-19

El Grupo ha aplicado la enmienda a la NIIF 16 - Concesiones de alquiler relacionadas con COVID-19. El Grupo aplicó el expediente práctico que le permite no evaluar si las concesiones de alquiler elegibles que son una consecuencia directa de la pandemia de COVID-19 son modificaciones de arrendamiento. El Grupo aplica el expediente práctico de manera consistente a contratos con características similares y en circunstancias similares. Para concesiones de alquiler en arrendamientos a los cuales el Grupo opta por no aplicar el expediente práctico, o que no califican para el expediente práctico, el Grupo evalúa si existe una modificación del arrendamiento.

h) Activos mantenidos para la venta-

Los activos no corrientes, o grupos de activos para su disposición compuestos de activos y pasivos, se clasifican como mantenidos para la venta si es altamente probable que sean recuperados fundamentalmente a través de la venta y no del uso continuo.

Estos activos, o grupos mantenidos para su disposición, por lo general se miden al menor valor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta. Cualquier pérdida por deterioro del valor de un grupo de activos mantenidos para su disposición se distribuye primero al crédito mercantil y luego se prorratea a los activos y pasivos restantes, excepto que no se distribuye esta pérdida a los inventarios, activos financieros, activos por impuestos diferidos o activos por beneficios a los empleados, que continúan midiéndose de acuerdo con las otras políticas contables del Grupo. Las pérdidas por deterioro del valor en la clasificación inicial como mantenido para la venta y las ganancias o pérdidas posteriores surgidas de la nueva medición se reconocen en resultados.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

Cuando se han clasificado como mantenidos para la venta, los activos intangibles y las mejoras a locales arrendados, maquinaria, mobiliario y equipo no siguen amortizándose o depreciándose, y las subsidiarias contabilizadas bajo el método de participación dejan de contabilizarse bajo este método.

i) Deterioro-

i. Activos financieros no derivados-

Instrumentos financieros y activos del contrato

El Grupo reconoce estimaciones de pérdidas crediticias esperadas por lo mencionado a continuación:

— los activos financieros medidos al costo amortizado;
— las inversiones en instrumentos de deuda medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales; y
— los activos del contrato

El Grupo mide las estimaciones de pérdidas por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por lo siguiente, que se mide al importe de las pérdidas crediticias esperadas de doce meses:

— instrumentos de deuda que se determina que tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de presentación; y
— otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los que el riesgo crediticio (es decir, el riesgo de que ocurra incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial.

Las estimaciones de pérdidas por cuentas por cobrar comerciales y activos del contrato siempre se miden por un importe igual al de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida.

Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, el Grupo considera la información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costos o esfuerzos indebidos. Esto incluye información cuantitativa y cualitativa y análisis, basados en la experiencia histórica de la Compañía y en una evaluación de crédito informada e incluyendo información prospectiva.

El Grupo asume que el riesgo crediticio de un activo financiero ha aumentado significativamente si tiene una mora de más de 30 días.

El Grupo considera que un activo financiero está en incumplimiento cuando:

(Continúa)

- no es probable que el prestatario pague sus obligaciones crediticias por completo a la Compañía, sin un recurso por parte de la Compañía tal como acciones para la ejecución de la garantía (si existe alguna); o
- el activo financiero tiene una mora de 90 días, o bien cuando la Compañía tenga información razonable y respaldada para considerar que un plazo mayor es un criterio más apropiado.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles sucesos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero, sobre eventos pasados, condiciones actuales y pronósticos de condiciones económicas futuras.

Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses son la parte de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo que proceden de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de los estados financieros (o un período inferior si el instrumento tiene una vida de menos de doce meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual máximo durante el que la Compañía está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las pérdidas crediticias esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas son el promedio ponderado por la probabilidad de las pérdidas crediticias y se miden como el valor presente de las insuficiencias de efectivo (es decir, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la Compañía de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que espera recibir).

Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos financieros con deterioro crediticio

A la fecha de los estados financieros, la Compañía evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda a valor razonable con cambios en otros resultados integrales tienen deterioro crediticio. Un activo financiero tiene “deterioro crediticio” cuando han ocurrido uno o más sucesos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora de más de 90 días;
- la reestructuración de un préstamo o adelantos por parte de la Compañía en términos que ésta no consideraría de otra manera;

(Continúa)

— Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o

— la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de la estimación para pérdidas crediticias esperadas en el estado de situación financiera

Las estimaciones de pérdida para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del importe en libros bruto de los activos.

Castigos

El importe en libros bruto de un activo financiero es castigado (parcialmente o por completo) en la medida que no exista una posibilidad realista de recuperación. Para los clientes, normalmente la Compañía tiene una política de cancelación del valor bruto en libros cuando el activo financiero tiene un vencimiento de 180 días, basada en la experiencia histórica de recuperaciones de activos similares.

ii. Activos no financieros-

El valor en libros de los activos no financieros del Grupo, distintos a inventarios y activos por impuestos diferidos se revisan en cada fecha de reporte para determinar si existe algún indicio de posible deterioro. Si existe tal algún indicio, entonces se estima el importe recuperable del activo. El crédito mercantil se sujeta a pruebas de deterioro anualmente.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo de activos más pequeño que genera entradas de efectivo a partir de su uso continuo que son, en buena medida, independientes de las entradas de efectivo derivados de otros activos o unidades generadoras de efectivo. El crédito mercantil surgido en una combinación de negocios es distribuido a las UGE o grupos de UGE que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. El valor de uso se basa en los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento después de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener en el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o UGE excede su importe recuperable.

Las pérdidas por deterioro se distribuyen en primer lugar, para reducir el importe en libros de cualquier crédito mercantil distribuido a la unidad generadora de efectivo y a continuación, para reducir el importe en libros de los demás activos de la unidad, sobre una base de prorrateo.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

Una pérdida por deterioro del valor reconocida en el crédito mercantil no se revertirá. Para los otros activos, una pérdida por deterioro se revierte solo mientras el importe en libros del activo no exceda al importe en libros que podría haberse obtenido, neto de amortización o depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para dicho activo.

j) Provisiones-

La Compañía reconoce, con base en estimaciones de la Administración, provisiones de pasivo por aquellas obligaciones presentes en las que la transferencia de activos o la prestación de servicios son virtualmente ineludibles y surge como consecuencia de eventos pasados, principalmente bonos, regalías y otros.

k) Beneficios a los empleados-

i. Planes de beneficios definidos-

Un plan de beneficios definidos es un plan de beneficios al término de la relación laboral distinto a uno de aportaciones definidas.

Las obligaciones netas de la Compañía respecto a los planes de beneficios definidos se calculan estimando el monto del beneficio futuro devengado por los empleados a cambio de sus servicios en los períodos en curso y pasados; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. La tasa de descuento es el rendimiento a la fecha de reporte de los bonos gubernamentales que tienen fechas de vencimiento aproximadas a los vencimientos de las obligaciones de la Compañía y que están denominados en la misma moneda en la cual se espera que se paguen los beneficios. El cálculo se realiza anualmente por un actuario calificado utilizando el método de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce las ganancias y pérdidas actuariales derivadas de los planes de beneficios definidos en la cuenta de utilidad integral en el período en que ocurren.

ii. Beneficios a corto plazo-

Las obligaciones por beneficios a los empleados a corto plazo se valúan sobre una base no descontada y se cargan a resultados conforme se prestan los servicios respectivos considerando los sueldos actuales. Los pasivos respectivos se expresan a valor nominal, por ser de corto plazo; incluyen principalmente la Participación de los Trabajadores en las Utilidades (PTU) por pagar, vacaciones, prima vacacional e incentivos.

La PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta dentro del rubro de gastos de operación.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

iii. Beneficios por terminación-

Los beneficios por terminación se reconocen como un gasto cuando la Compañía está comprometida de manera demostrable, sin posibilidad real de dar marcha atrás, con un plan formal detallado ya sea para terminar la relación laboral antes de la fecha de retiro normal, o bien, a proporcionar beneficios por terminación como resultado de una oferta que se realice para estimular el retiro voluntario. Los beneficios por terminación para los casos de retiro voluntario se reconocen como un gasto sólo si la Compañía ha realizado una oferta de retiro voluntario, es probable que la oferta sea aceptada, y el número de aceptaciones se puede estimar de manera confiable. Si los beneficios son pagaderos a más de doce meses después del período de reporte, entonces se descuentan a su valor presente.

l) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos se miden en función de la obligación a cumplir especificada en un contrato con un cliente. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control sobre los bienes o servicios al cliente.

La tabla de la hoja siguiente provee información sobre la naturaleza y la oportunidad de la satisfacción de las obligaciones a cumplir en contratos con clientes, incluyendo los términos significativos de pago y las correspondientes políticas de reconocimiento de ingresos.

Tipo de producto/ servicio	Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones a cumplir, incluyendo los términos significativos de pago	Política de reconocimiento de ingresos
Productos alimenticios	El cliente obtiene el control de los productos de cuando los productos se entregan y se aceptan por el cliente. Para todas las ventas de bienes, el método de pago es: al contado y el registro se realiza en el momento en que son entregados al cliente.	Los ingresos relacionados con la venta de productos se reconocen cuando se han entregado y han sido aceptados por el cliente.
Programa de Fidelización de clientes	Los clientes que compran productos pueden ingresar al programa de fidelización de clientes y ganar puntos que son canjeables en compras futuras de los productos de la Compañía. Los puntos se acumulan y no vencen.	La Compañía distribuye una porción de la contraprestación recibida a los puntos premio. Esta distribución se basa en los precios de venta independientes relativos. El importe distribuido al programa de fidelización es diferido y se reconoce como ingreso cuando los puntos premio son canjeados o la probabilidad de que el cliente canjee los puntos se vuelve remota. El ingreso diferido se incluye en el pasivo.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

m) Gastos de publicidad-

Los gastos de publicidad se llevan a resultados conforme se incurren.

n) Otros costos y gastos de operación-

Los otros costos y gastos de operación comprenden principalmente: servicios administrativos, sueldos y prestaciones, servicios de asesoría, regalías, mantenimiento, publicidad, servicios generales, entre otros.

o) Ingresos y costos financieros-

Los ingresos financieros incluyen ingresos por intereses sobre fondos invertidos y ganancias cambiarias. Los ingresos por intereses se reconocen en resultados conforme se devengan, usando el método de interés efectivo.

Los costos financieros comprenden gastos por intereses sobre deuda a largo plazo, el costo financiero de planes de beneficios definidos y pérdidas cambiarias. Los costos de préstamos se reconocen en resultados usando el método de interés de efectivo. Las ganancias y pérdidas cambiarias se reportan sobre una base neta.

p) Impuestos a la utilidad (impuesto sobre la renta (ISR))-

El impuesto sobre base legal y el impuesto diferido se reconocen en resultados excepto que correspondan a una combinación de negocios, o a partidas reconocidas directamente en el capital contable o en la cuenta de utilidad integral.

El ISR causado es el impuesto que se espera pagar o recibir. El ISR a cargo por el ejercicio se determina de acuerdo con los requerimientos legales y fiscales para las compañías en México, aplicando las tasas de impuestos promulgadas o sustancialmente promulgadas a la fecha del reporte, y cualquier ajuste al impuesto a cargo respecto a años anteriores.

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos fiscales.

Los impuestos diferidos no son reconocidos para;

- Las diferencias temporales reconocidas por el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que no afecto, ni la ganancia o pérdida contable o fiscal.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

- Las diferencias temporales relacionadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y en negocios conjuntos en la medida que el Grupo pueda controlar el momento de la reversión de las diferencias temporales y probablemente no serán reversadas en el futuro; y

- Las diferencias temporales fiscales que surgen del reconocimiento inicial del crédito mercantil.

Se reconocen activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos fiscales y las diferencias fiscales deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias fiscales futuras disponibles contra las que puedan ser utilizadas. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de balance y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

q) Contingencias y compromisos-

Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen como un pasivo cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros consolidados. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza de su realización. Los compromisos relevantes se revelan en las notas a los estados financieros. No se reconocen ingresos, utilidades o activos contingentes.

4. Nuevas normas y modificaciones a las NIIF –

Desde el 2022 una serie de normas, modificaciones o interpretaciones se han emitido para las normas de información financiera.

I. Nuevas normas y modificaciones- aplicables al 1o. de enero de 2022

Fecha Efectiva	Nueva Norma o Mejora
1o. de enero de 2022	Propiedad, planta y equipo: Ingresos antes del uso previsto— Modificaciones a la NIC 16
1o. de enero de 2022	Referencia al Marco Conceptual— Modificaciones a la NIIF 3
1o. de enero de 2022	Contratos onerosos: costo de cumplir un contrato - Modificaciones a la NIC 37
1o. de enero de 2022	Mejoras anuales a las NIIF 2018–2020

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

II. Próximos requerimientos

Fecha Efectiva	Nueva Norma o Mejora
01 enero 2023	"Clasificación de pasivos en corrientes o no corrientes (Modificaciones a la NIC 1)"
01 enero 2023	"Información a revelar sobre políticas contables (Modificaciones a las NIC 1 y el Documento de Práctica de las NIIF 2)"
01 enero 2023	"Definición de Estimaciones Contables (Modificaciones a NIC 8)"
01 enero 2023	"Impuesto diferido relacionado con los activos y pasivos derivados de una transacción única (Modificaciones a la NIC 12)"
Disponible para adopción opcional /Fecha efectiva diferida indefinidamente	Venta o aportación de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28)

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía está en proceso de determinar los efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

5. Operaciones y saldos con partes relacionadas-

(a) ***Relaciones de control-***

La controladora directa de la Compañía es el Fideicomiso Nexxus IV F/2875.

(b) ***Remuneración al personal clave de la Administración-***

Los miembros clave de la Administración recibieron las siguientes remuneraciones durante 2022 y 2021, las cuales se incluyen en otros costos y gastos de operación:

		2022	2021
Beneficios a corto plazo	$	29,739,157	22,039,306

(c) Operaciones con la Administración y familiares cercanos-

Ningún miembro clave de la Administración o sus familiares cercanos poseen acciones con derecho a voto de la Compañía.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

(d) ***Operaciones con otras partes relacionadas-***

Las operaciones realizadas con o entre partes relacionadas, en los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, fueron como se muestra en el cuadro siguiente:

		2022	2021
Ingresos por servicios prestados a:			
Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V.	$	-	32,775,642
Gastos por servicios de personal recibidos de:			
T Holding Servicios Planta, S. A. de C. V.	$	-	3,890,748
Gastos por pagos a cuenta de:			
Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V.	$	521,110	214,332
Ingresos por pagos a cuenta de:			
Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V.	$	9,478,872	6,607,409
Ingresos por venta de activo fijo a:			
Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V.	$	267,092	-

		2022	2021
Gastos por intereses a:			
Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V.	$	1,968,508	1,115,983
QSR TH, S. A. P. I. de C. V.		1,396,162	62,319
	$	3,364,670	1,178,302

Ingresos por intereses de:

		2022	2021
Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V.	$	71,465	603,879
QSR TH, S. A. P. I. de C. V.		100,585	21,543
	$	172,050	1,178,302

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

		2022	2021
Préstamos recibidos:			
Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V.	$	17,018,531	34,000,000
QSR TH, S. A. P. I. de C. V.		38,621,471	12,000,000
	$	55,640,002	46,000,000
Pago de préstamos			
Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V.	$	51,018,531	-
QSR TH, S. A. P. I. de C. V.		50,621,471	-
	$	101,640,002	-

Los saldos por pagar a partes relacionadas, al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se integran como sigue:

		2022	2021
Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V. (1)	$	-	27,339,995
T Holding Servicios Planta, S. A. de C. V. (3)		-	17,132,426
QSR TH, S. A. P. I. de C. V. (2)		-	12,072,290
	$	**-**	**56,544,711**

1. Al 31 de diciembre de 2021, la deuda a favor de Distribuidora de Alimento TH, S. A. de C. V. se deriva de un préstamo de crédito simple por $34,000,000 que devengan intereses a la tasa TIIE más 4 puntos porcentuales. Los ingresos por intereses sobre estos préstamos fueron por $1,968,508 en 2022y $1,115,983 en 2021. El préstamo fue liquidado en el mes de julio de 2022.

2. Al 31 de diciembre de 2021, la deuda a favor de QSR TH, S. A. P. I. de C. V. se deriva de un préstamo de crédito simple por $12,000,000 que devengan intereses a la tasa TIIE más 4 puntos porcentuales. Los ingresos por intereses sobre estos préstamos fueron por $1,968,508 en 2022 y $62,319 en 2021. El préstamo fue liquidado en el mes de agosto de 2022.

3. Las cuentas por pagar a T Holding Servicios Planta, S. A. de C. V. corresponden a operaciones de cuenta corriente que no generan intereses y sin vencimiento específico.

6. Efectivo y equivalentes de efectivo-

		2022	2021
Caja chica	$	423,185	569,700
Efectivo en bancos		154,575,310	13,711,142
	$	**154,998,495**	**14,280,842**

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

En la nota 14 se revela la exposición de la Compañía al riesgo de crédito y riesgo cambiario relacionado con efectivo y equivalentes de efectivo.

7. Otras cuentas por cobrar-

Las otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integran de la siguiente forma:

		2022	2021
Impuesto sobre la renta	$	6,346,583	12,395,418
Deudores diversos		1,373,929	20,080
Impuesto al valor agregado por recuperar		2,333,630	49,299,835
Impuesto especial sobre producción y servicios		354,700	26,305
	$	**10,408,842**	**61,741,638**

La nota 14 revela la exposición de la Compañía al riesgo de crédito relacionado con otras cuentas por cobrar.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

8. Mejoras a locales arrendados, maquinaria, mobiliario y equipo-

Las mejoras a locales arrendados, maquinaria, mobiliario y equipo al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integran como se muestra a continuación:

		Saldos al 1o. de enero de 2022	Adiciones	Bajas y Enajenaciones	Saldos al 31 de diciembre de 2022
Costo					
Mejoras a locales arrendados	$	187,862,863	3,705,224	(44,002,161)	147,565,926
Equipo de restaurante		79,919,855	2,908,364	(27,070,841)	55,757,378
Mobiliario y equipo de oficina		5,443,079	51,092	(2,188,192)	3,305,979
Equipo de cómputo		16,007,918	2,028,196	(7,572,755)	10,463,359
Equipo de transporte		3,804,835	553,306	(493,446)	3,864,695
Equipo de comunicaciones		1,786,073	75,563	(629,817)	1,231,819
Obras en proceso		-	55,015	-	55,015
Monto original de la inversión	$	**294,824,623**	**9,376,760**	**(81,957,212)**	**222,244,171**
Depreciación					
Mejoras a locales arrendados	$	(109,326,322)	(14,067,060)	30,078,442	(93,314,940)
Equipo de restaurante		(71,320,296)	(4,651,531)	25,237,566	(50,734,261)
Mobiliario y equipo de oficina		(3,954,274)	(255,027)	1,383,077	(2,826,224)
Equipo de cómputo		(15,101,001)	(890,524)	7,224,573	(8,766,952)
Equipo de transporte		(3,559,334)	(237,442)	767,155	(3,029,621)
Equipo de comunicaciones		(1,332,458)	(110,233)	277,213	(1,165,478)
	$	**(204,593,685)**	**(20,211,817)**	**64,968,026**	**(159,837,476)**
Pérdida por deterioro mejoras a locales arrendados		(9,125,068)	(2,681,662)	9,125,068	(2,681,662)
Valor neto en libros	**$**	**81,105,870**	**(13,516,719)**	**(7,864,118)**	**59,725,033**

		Saldos al 1o. de enero de 2021	Adiciones	Bajas y Enajenaciones	Reclasificaciones	Saldos al 31 de diciembre de 2021
Costo						
Mejoras a locales arrendados	$	191,364,127	1,905,961	(5,406,417)	(808)	187,862,863
Equipo de restaurante		82,646,161	581,576	(3,273,148)	(34,734)	79,919,855
Mobiliario y equipo de oficina		5,674,822	-	(49,845)	(181,898)	5,443,079
Equipo de cómputo		15,736,238	213,501	(297,627)	355,806	16,007,918
Equipo de transporte		4,013,219	98,600	(306,987)	3	3,804,835
Equipo de comunicaciones		1,794,628	11	(22,860)	14,294	1,786,073
Obras en proceso		130,708	21,955	-	(152,663)	-
Monto original de la inversión	$	**301,359,903**	**2,821,604**	**(9,356,884)**	**-**	**294,824,623**

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

		Saldos al 1o. de enero de 2021	Adiciones	Bajas y Enajenaciones	Reclasificaciones	Saldos al 31 de diciembre de 2021
Depreciación						
Mejoras a locales arrendados	$	(99,016,473)	(14,681,186)	4,371,337	-	(109,326,322)
Equipo de restaurante		(66,559,429)	(8,006,140)	3,245,273	-	(71,320,296)
Mobiliario y equipo de oficina		(3,661,815)	(338,917)	46,458	-	(3,954,274)
Equipo de cómputo		(12,703,170)	(2,641,598)	243,767	-	(15,101,001)
Equipo de transporte		(3,194,506)	(671,911)	307,083	-	(3,559,334)
Equipo de comunicaciones		(1,127,773)	(227,545)	22,860	-	(1,332,458)
	$	**(186,263,166)**	**(26,567,297)**	**8,236,778**	**-**	**(204,593,685)**
Pérdida por deterioro mejoras a locales arrendados		(10,709,877)	-	1,584,809	-	(9,125,068)
Valor neto en libros	$	**104,386,860**	**(23,745,693)**	**464,703**	**-**	**81,105,870**

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el gasto por depreciación reconocido en el estado consolidado de resultados integrales dentro del renglón de depreciación y amortización fue por $20,211,817 y $26,567,297, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 se reconoció en el renglón de otros gastos netos del estado consolidado de resultados integrales una reversa del deterioro por la baja de los activos correspondientes a la marca “Gino’s” por $9,125,068.

9. Crédito mercantil y activos intangibles-

El crédito mercantil y activos intangibles al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integran como se muestra en la hoja siguiente.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

		Crédito mercantil	Derechos de arrendamiento (Guantes arrendador)	Marcas	Licencias de software	Otros activos	Total activos intangibles
Costo							
Saldo al 1o. de enero de 2022	$	**368,272,572**	**81,068,694**	**195,781,471**	**39,939,515**	**42,867,075**	**359,656,755**
Otras adquisiciones		-	-	-	74,063	3,608,247	3,682,310
Bajas (1)		(105,189,650)	(53,950,414)	(53,265,044)	(11,255,451)	(44,210,081)	(162,680,990)
Deterioro		(117,649,232)	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2022	$	145,433,690	27,118,280	142,516,427	28,758,127	2,265,241	200,658,075
Amortización							
Saldo al 1o. de enero de 2022	$	-	(50,720,701)	-	(29,576,209)	(4,589,094)	(84,886,004)
Amortización del ejercicio		-	(1,665,015)	-	(7,926,870)	(287,447)	(9,879,332)
Bajas		-	43,597,034	-	10,209,363	4,127,794	57,934,191
Saldo al 31 de diciembre de 2022	$	-	(8,788,682)	-	(27,293,716)	(748,747)	(36,831,145)
Valores en libros al 31 de diciembre de 2022	**$**	**145,433,690**	**18,329,598**	**142,516,427**	**1,464,411**	**1,516,494**	**163,826,930**

		Crédito mercantil	Derechos de arrendamiento (Guantes arrendador)	Marcas	Licencias de software	Otros activos	Total activos intangibles
Costo							
Saldo al 1º. de enero de 2021	$	514,007,223	81,068,694	381,973,920	40,761,116	43,043,830	546,847,560
Otras adquisiciones		-	-	-	520,064	-	520,064
Bajas		-	-	-	(1,341,665)	(176,755)	(1,518,420)
Deterioro		(145,734,651)	-	(186,192,449)	-	-	(186,192,449)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	$	368,272,572	81,068,694	195,781,471	39,939515	42,867,075	359,656,755
Amortización							
Saldo al 1º. de enero de 2021	$	-	(48,971,985)	-	(19,678,181)	(4,383,758)	(73,033,924)
Amortización del ejercicio		-	(1,748,716)	-	(11,239,693)	(282,044)	(13,270,453)
Bajas		-	-	-	1,341,665	76,708	1,418,373
Saldo al 31 de diciembre de 2021	$	-	(50,720,701)	-	(29,576,209)	(4,589,094)	(84,886,004)
Valores en libros al 31 de diciembre de 2022	**$**	**368,272,572**	**30,347,993**	**195,781,471**	**10,363,306**	**38,277,981**	**274,770,751**

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

(1) El 30 de noviembre 2022 la Compañía concluyó la venta de los activos correspondientes a la marca "Gino's", derivado de lo anterior la Compañía dio de baja el crédito mercantil asociado a dicha marca, la pérdida por dicha transacción quedo registrada en el estado de resultados integrales en el rubro de otros gastos, neto.

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el gasto por amortización reconocido en el estado consolidado de resultados integrales en el renglón de depreciación y amortización fue por $9,879,332 y $13,270,453, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se reconoció en el renglón de otros gastos, netos del estado consolidado de resultados integrales un deterioro de crédito mercantil por $117,649,232 y $145,734,651 respectivamente.

Prueba de deterioro para unidades generadoras de efectivo que incluyen crédito mercantil-

El crédito mercantil se asigna a la unidad generado de efectivo (UGE). Para el análisis de deterioro, el valor de recuperación en todos los segmentos operativos fue determinado con base en el valor en uso. Se incluyeron cinco años de flujos de efectivo en el modelo de flujo de efectivo descontado.

Los flujos de efectivo posteriores a 2022 se extrapolan utilizando las tasas de crecimiento determinadas por la Administración, las cuales no exceden la tasa de crecimiento promedio a largo plazo para el negocio en el cual opera cada Unidad Generadora de Efectivo (UGE) y/o segmento.

La tasa de descuento corresponde a una medición que se estima sobre el costo de capital promedio ponderado de la industria histórico con un rango posible de apalancamiento de la deuda del 11.79% a una tasa de interés de mercado de 7.58%.

Al evaluar el valor en uso de los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente utilizando la tasa de descuento antes mencionada que refleje las evaluaciones de mercado actuales.

Los supuestos clave utilizados en la estimación del valor en uso en 2022 y 2021, se muestran a continuación:

	2022	**2021**
Tasa de crecimiento a largo plazo	3%	4%
Tasa de descuento	20.31%	15.87%

La administración ha identificado que un cambio razonablemente posible en dos supuestos clave que podría causar que el importe en libros exceda el impuesto recuperable. La tabla de la hoja siguiente muestra el monto en que estos dos supuestos deben cambiar individualmente para que el importe recuperable estimado de la UGE sea igual al importe en libros.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

Cambio requerido para el importe en libros sea igual al importe recuperable

	2022	2021
Tasa de crecimiento a largo plazo	4.3%	8.65%
Tasa de descuento	14.97%	11.08%

Acontecimientos y circunstancias que llevaron al reconocimiento del deterioro:

La pandemia Covid-19 ha tenido impactos significativos y prolongados en la industria restaurantera. Estimar la duración y la intensidad de estos impactos ha sido altamente complejo debido a la naturaleza impredecible de la misma, lo cual queda evidente con el comportamiento de las ventas durante los últimos cuatro años, como se muestra a continuación:

Concepto		**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
Ventas	$	639,811,018	268,873,615	429,853,815	571,947,866

Dado lo anterior, y considerando la llegada de la vacuna contra el Covid-19, en 2021 se previó una recuperación más acelerada del negocio y la economía a condiciones prepandemia contra la que en realidad aconteció. Consecuentemente, dados los resultados actuales de la compañía (adicionalmente impactados por los incrementos significativos en salario mínimo), se ajustaron las proyecciones a la baja derivando en un deterioro de $117,649,232 en 2022 y $331,927,100 en 2021, reconocido en el rubro de otros gastos, neto en el estado de resultados integral.

10. Provisiones-

Las provisiones al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integran como se muestra a continuación:

		Saldo al 1o. de enero de 2022	**Incrementos cargados a resultados**	**Pagos y cancela-ciones acreditaras a Resultados**	**Saldo al 31 de diciembre de 2022**
Bonos	$	3,512,838	4,157,011	(3,512,838)	4,157,011
	$	**3,512,838**	**4,157,011**	**(3,512,838)**	**4,157,011**

		Saldo al 1o. de enero de 2021	**Incrementos cargados a resultados**	**Pagos y cancela-ciones acreditaras a Resultados**	**Saldo al 31 de diciembre de 2021**
Bonos	$	15,336,850	7,403,066	(19,227,078)	3,512,838
Beneficios directos a los empleados a corto plazo		1,230,435	(1,230,435)	-	-
	$	**16,567,285**	**6,172,631**	**(19,227,078)**	**3,512,838**

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

11. Deuda a largo plazo-

(a) Términos y calendario de reembolso de la deuda-

A continuación se proporciona información sobre los términos contractuales de la deuda del Grupo que devenga intereses, los cuales se miden a costo amortizado. Todos los préstamos están contratados con diversas entidades financieras mexicanas. La deuda a largo plazo al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se integran como sigue:

		2022	2021
En el mes de noviembre de 2021, se obtuvo un crédito simple con Santander, Grupo Financiero, que devenga intereses a la tasa TIIE más 4.1 puntos porcentuales (7.51% promedio en 2022 y 8.73% promedio en 2021), con fecha de vencimiento en septiembre de 2024. El pago se efectuará a través de 10 exhibiciones trimestrales que comenzarán en junio de 2022.	$	17,485,291	23,246,855
Crédito simple con HSBC México, Institución de Banca Múltiple, que devenga intereses a la tasa TIIE más 3.50 puntos porcentuales (10.80% en promedio en 2022 y 8.13% promedio en 2021), con fecha de vencimiento en diciembre de 2022. El préstamo fue liquidado en el mes de agosto 2022.		-	213,415,670
Total de la deuda a largo plazo		17,485,291	236,662,525
Menos vencimientos circulantes		15,542,481	219,209,535
Deuda a largo plazo, excluyendo vencimientos circulantes	$	**1,942,810**	**17,452,990**

(b) Conciliación entre los cambios en los pasivos y flujos de efectivo surgidos de actividades de financiamiento, partes relacionadas y arrendamientos.

1. Préstamos-

		2022	2021
Saldo al 1o. de enero	$	236,662,525	240,663,426
Préstamos obtenidos		-	240,873,725
Intereses devengados		15,630,388	19,829,395
Pagos del principal de préstamos		(220,388,431)	(243,873,725)
Costo amortizado		5,629,053	330,889
Comisión por apertura		(4,417,856)	(1,331,790)
Intereses pagados		(15,630,388)	(19,829,395)
Saldo al 31 de diciembre	$	**17,485,291**	**236,662,525**

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

2. Préstamos entre partes relacionadas-

		2022	2021
Saldo al 1o. de enero	$	47,366,830	-
Intereses		3,903,017	1,366,830
Préstamos obtenidos		55,640,003	46,000,000
Intereses pagados		(5,269,847)	-
Pagos de préstamos		(101,640,003)	-
Saldo al 31 de diciembre	$	**-**	**47,366,830**

3. Arrendamientos-

		2022	2021
Saldo al 1o. de enero	$	317,885,641	230,352,088
Intereses		23,091,325	19,271,229
Pagos		(96,833,184)	(100,375,427)
Altas		4,218,326	190,507,666
Bajas		(30,105,165)	(33,492,558)
Fluctuación		(3,627,073)	2,091,545
Actualización INPC		22,847,564	9,531,098
Modificaciones		(327,142)	-
Saldo al 31 de diciembre	$	**237,150,292**	**317,885,641**

12. Beneficios a los empleados-

La Compañía tiene un plan de prima de antigüedad legal que cubre a todo su personal. Los beneficios se basan en los años de servicio y en el último sueldo percibido por el participante al momento de su separación de la Compañía.

El costo, las obligaciones y otros elementos de la prima de antigüedad, mencionados en la nota 3 k), se determinaron con base en cálculos preparados por actuarios independientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

i. Movimientos en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)-

		2022	2021
OBD al 1o. de enero	$	17,021,949	3,885,678
Costo laboral del servicio actual		927,975	668,860
Costo de servicios pasados		(347,623)	-
Costo financiero		1,299,895	812,378
Beneficios pagados		(5,514,733)	(1,853,413)
Pérdidas actuariales reconocidas en el resultado integral		935,400	962,561
Cancelación acreditada a resultados		(54,858)	-
OBD al momento de traspaso de personal		-	12,545,885
OBD al 31 de diciembre	$	**14,268,005**	**17,021,949**

ii. Monto reconocido en resultados-

		2022	2021
Costo laboral del servicio actual (reconocido en el rubro de sueldos y salarios)	$	927,975	668,860
Costo de servicios pasados		(347,623)	-
Costo financiero		1,299,895	812,378
Cancelación acreditada a resultados		(54,858)	-
	$	**1,825,389**	**1,481,238**

iii. Ganancias actuariales reconocidas en la cuenta de utilidad integral-

		2022	2021
Monto acumulado al 1o. de enero	$	948,967	(13,594)
Reconocido durante el ejercicio		935,400	962,561
Monto acumulado al 31 de diciembre	$	**1,884,367**	**948,967**

Supuestos actuariales-

Los principales supuestos actuariales a la fecha del informe son los que se detallan a continuación:

	2022	2021
Tasa de descuento	9.25%	8.00%
Tasa de incremento en los niveles de sueldos futuros	0%	5.00%

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

Análisis de sensibilidad de las tasas de descuento al 31 de diciembre de 2022

		Actual	Actual -0.25%	Actual + 0.25%
Obligación por beneficios definidos	$	14,268,005	242,357	(235,227)

Una disminución de 25 puntos base en la tasa de descuento incrementa la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 1.70%. Por otra parte, un incremento de 25 puntos base en la tasa de descuento disminuye la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 1.65%.

Análisis de sensibilidad de las tasas de descuento al 31 de diciembre de 2021

		Actual	Actual -0.25%	Actual + 0.25%
Obligación por beneficios definidos	$	17,021,949	283,392	(274,756)

Una disminución de 25 puntos base en la tasa de descuento incrementa la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 1.66%. Por otra parte, un incremento de 25 puntos base en la tasa de descuento disminuye la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 1.61%.

Análisis de sensibilidad de las tasas de incremento en los niveles de sueldos futuros al 31 de diciembre de 2022

		Actual	Actual - 0.25%	Actual + 0.25%
Obligación por beneficios definidos	$	14,268,005	(100,428)	101,266

Una disminución de 25 puntos base en la tasa de incremento en los niveles de sueldos futuros disminuye la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 0.70%. Por otra parte, un incremento de 25 puntos base en la tasa de incremento en los niveles de sueldos futuros incrementa la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 0.71%.

Análisis de sensibilidad de las tasas de incremento en los niveles de sueldos futuros al 31 de diciembre de 2021

		Actual	Actual - 0.25%	Actual + 0.25%
Obligación por beneficios definidos	$	17,021,949	(113,608)	115,733

Una disminución de 25 puntos base en la tasa de incremento en los niveles de sueldos futuros disminuye la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 0.67%. Por otra parte, un incremento de 25 puntos base en la tasa de incremento en los niveles de sueldos futuros incrementa la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 0.68%.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

13. Impuestos a la utilidad (impuesto sobre la renta (ISR)-

La Ley del ISR vigente a partir del 1o. de enero de 2014, establece una tasa del 30%.

a) Impuestos a la utilidad-

El beneficio por impuestos a la utilidad se muestra a continuación:

		2022	2021
En los resultados del período:			
ISR sobre base fiscal	$	181,381	284,521
ISR diferido		(10,282,990)	(3,447,113)
	$	**(10,101,609)**	**(3,162,592)**
En los ORI	$	280,620	(288,769)

b) Conciliación de la tasa efectiva de impuesto-

El beneficio de impuestos atribuible a la pérdida antes de impuestos a la utilidad al 31 de diciembre de 2022 y 2021, fue diferente del que resultaría de aplicar la tasa del 30% de ISR a la pérdida antes de impuestos a la utilidad, como resultado de las partidas que se mencionan a continuación:

		2022	2021
Beneficio "esperado"	$	(85,621,838)	(8,363,618)
Incremento (reducción) resultante de:			
Efecto fiscal de la inflación, neto		(4,271,785)	4,728,378
Gastos no deducibles		1,347,816	1,301,204
Pérdida del ejercicio por la cual no se reconoció un activo diferido		-	(1,164,713)
Pérdida en venta de compañía subsidiaria		11,592,533	-
Pérdida en baja de crédito mercantil		31,556,895	-
Deterioro de crédito mercantil		35,294,770	-
Otros		-	336,157
Beneficio por impuestos a la utilidad	$	**(10,101,609)**	**(3,162,592)**

c) Activos y pasivos por impuestos diferidos-

Los efectos de impuestos a la utilidad de las diferencias temporales que originan porciones significativas de los activos y pasivos de impuestos a la utilidad diferidos, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se detallan como se menciona en la hoja siguiente.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

		2022		
		Activo	**Pasivo**	**Neto**
Mejoras a locales arrendados, maquinaria, mobiliario y equipo	$	21,317,092	-	21,317,092
Activos en arrendamiento		5,957,548	-	5,957,548
Activos intangibles		-	(50,182,410)	(50,182,410)
Instrumentos financieros derivados		-	(82,106)	(82,106)
Beneficios a los empleados		4,280,403	-	4,280,403
Provisiones		1,244,103	-	1,244,103
Proveedores y acreedores		10,913,492	-	10,913,492
Pérdidas fiscales por amortizar		62,087,599	-	62,087,599
Pagos anticipados		-	(502,474)	(502,474)
Honorarios personas físicas		174,038	-	174,038
Ingresos por devengar		4,249,790	-	4,249,790
Participación de los trabajadores en las utilidades		2,536,218	-	2,536,218
Estimación de cobro dudoso		1,956,722	-	1,956,722
Activos (pasivos) por impuestos antes de neteo de saldos		114,717,005	(50,766,990)	63,950,015
Neteo de saldos de activo y pasivo		(38,803,848)	38,803,848	-
Activos (pasivos) por impuestos, netos	$	**75,913,157**	**(11,963,142)**	**63,950,015**

		2021		
		Activo	**Pasivo**	**Neto**
Mejoras a locales arrendados, maquinaria, mobiliario y equipo	$	26,781,536	-	26,781,536
Activos en arrendamiento		7,801,696	-	7,801,696
Activos intangibles		940,493	(75,862,096)	(74,921,603)
Instrumentos financieros derivados		101,596	-	101,596
Beneficios a los empleados		5,090,128	(224,785)	4,865,343
Provisiones		1,053,851	-	1,053,851
Proveedores y acreedores		9,736,990	-	9,736,990
Pérdidas fiscales por amortizar		98,477,485	-	98,477,485
Pagos anticipados		-	(224,595)	(224,595)
Honorarios personas físicas		347,504	-	347,504
Ingresos por devengar		2,260,437	-	2,260,437
Participación de los trabajadores en las utilidades		151,854	-	151,854
Estimación de cobro dudoso		2,267,796	-	2,267,796
Estimación de inventarios obsoletos		-	-	-
Provisión de servicios administrativos		(2,494,143)	(1,357,953)	(3,852,096)
Activos (pasivos) por impuestos antes de neteo de saldos		152,517,223	(77,669,429)	74,847,794
Neteo de saldos de activo y pasivo		(64,245,880)	64,245,880	-
Activos (pasivos) por impuestos, netos	$	**88,271,343**	**(13,423,549)**	**74,847,794**

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

		1o. de enero de 2022	Reconocido en resultados	Reconocidos en la cuenta de utilidad integral	Efecto de baja por deterioro	Adquisición de compañía subsidiaria	Venta de compañía subsidiaria	31 de diciembre de 2022
Mejoras a locales arrendados, maquinaria, mobiliario y equipo	$	26,781,535	(5,464,443)	-	-	-	-	21,317,092
Activos en arrendamiento		7,801,696	(1,844,148)	-	-	-	-	5,957,548
Activos intangibles		(74,921,603)	23,278,782	-	1,460,411	-	-	(50,182,410)
Instrumentos financieros derivados		101,596	(183,702)	-	-	-	-	(82,106)
Beneficios a los empleados		4,865,344	(865,561)	280,620	-	-	-	4,280,403
Provisiones		1,053,851	190,252	-	-	-	-	1,244,103
Proveedores y acreedores		9,736,989	4,055,296	-	-	(2,711,805)	(166,988)	10,913,492
Pérdidas fiscales por amortizar		98,477,484	(17,105,344)	-	-	3,131,242	(22,415,783)	62,087,599
Pagos anticipados		(224,594)	(277,880)	-	-	-	-	(502,474)
Honorarios personas físicas		347,504	(168,498)	-	-	-	(4,968)	174,038
Ingresos por devengar		2,260,437	1,989,353	-	-	-	-	4,249,790
Participación de los trabajadores en las utilidades		151,853	2,290,172	-	-	94,193	-	2,536,218
Estimación de cobro dudoso		2,267,798	519,230	-	-	-	(830,306)	1,956,722
Provisión servicios administrativos		(3,852,096)	3,869,481	-	-	(17,385)	-	-
Impuesto diferido activo	**$**	**74,847,794**	**10,282,990**	**280,620**	**1,460,411**	**496,245**	**(23,418,045)**	**63,950,015**

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

		1o. de enero de 2021	Reconocido en resultados	Reconocidos en la cuenta de utilidad integral	Efecto de baja por deterioro	31 de diciembre de 2021
Mejoras a locales arrendados, maquinaria, mobiliario y equipo	$	27,046,955	1,548,041	-	(1,813,461)	26,781,535
Activos en arrendamiento		5,934,934	1,866,762	-	-	7,801,696
Activos intangibles		(127,817,141)	(996,597)	-	53,892,135	(74,921,603)
Instrumentos financieros derivados		611,125	(509,529)	-	-	101,596
Beneficios a los empleados		1,165,704	3,410,871	288,769	-	4,865,344
Provisiones		4,970,186	(3,916,335)	-	-	1,053,851
Proveedores y acreedores		16,211,542	(6,474,553)	-	-	9,736,989
Pérdidas fiscales por amortizar		83,015,594	15,461,890	-	-	98,477,484
Pagos anticipados		(1,795,991)	1,571,397	-	-	(224,594)
Honorarios personas físicas		6,980,272	(6,632,768)	-	-	347,504
Ingresos por devengar		2,741,898	(481,461)	-	-	2,260,437
Participación de los trabajadores en las utilidades		935,654	(783,801)	-	-	151,853
Estimación de cobro dudoso		2,152,652	115,146	-	-	2,267,798
Estimación de inventarios obsoletos		2,413,214	(2,413,214)	-	-	-
Provisión servicios administrativos		(5,533,360)	1,681,264	-	-	(3,852,096)
Impuesto diferido activo	**$**	**19,033,238**	**3,447,113**	**288,769**	**52,078,674**	**74,847,794**

(d) Activos diferidos no reconocidos-

Los impuestos diferidos activos no reconocidos al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son los siguientes:

		2022	2021
Pérdidas fiscales por amortizar	$	11,663,546	17,325,534

(Continúa)

(e) Pérdidas fiscales por amortizar-

Al 31 de diciembre de 2022, las pérdidas fiscales por amortizar expiran como se muestra a continuación:

Año	Importe actualizado de pérdidas fiscales al 31 de diciembre de 2022
2025	$ 7,717,804
2026	20,049,488
2027	10,245,968
2029	2,106,398
2030	145,017,342
2031	53,818,196
2032	6,881,957
	$ 245,837,153

14. Instrumentos financieros: Valores razonables y administración de riesgos-

(a) Clasificaciones contables y valores razonables-

La siguiente tabla muestra los importes en libros y los valores razonables de los activos financieros y pasivos financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable. Las tablas no incluyen información para los activos financieros y pasivos financieros no medidos a valor razonable si el importe en libros es una aproximación razonable del valor razonable. Para el año en curso tampoco requiere la revelación del valor razonable de los pasivos por arrendamiento.

		Valor 2022		Valor 2021	
		En libros	**Razonable**	**En libros**	**Razonable**
Activos financieros no medidos a valor razonable					
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	154,998,495	-	14,280,842	-
Cuentas por cobrar		4,831,214	-	16,373,281	-
Deudores diversos		1,373,929	-	20,080	-
	$	**161,203,638**		**30,674,203**	
Activos financieros medidos a valor razonable					
Instrumento financiero derivado	$	**273,685**	**273,685**	**-**	**-**
Pasivos financieros no medidos a valor razonable					
Proveedores y acreedores	$	46,391,575	-	95,056,692	-
Cuentas por pagar partes relacionadas		-	-	56,544,711	-
Pasivos por arrendamientos		237,150,292	237,150,292	317,885,641	317,885,641
Deuda		17,485,291	17,373,433	236,662,525	239,115,099
	$	**301,027,158**		**706,149,569**	

(Continúa)

Pasivos financieros medidos a valor razonable:				
Instrumentos financieros derivados	$ -	-	338,654	338,654

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía mantenía un instrumento financiero derivado nivel 2.

Las tasas de interés que se utilizan para descontar flujos de efectivo estimados, cuando procede, se basan en la curva de rendimiento del gobierno a la fecha del informe, más un diferencial por riesgo de crédito adecuado y fueron como se indica a continuación:

	2022	**2021**
Deuda a largo plazo	11.79%	9.2%

(b) Medición de valores razonables-

i. Técnicas de valoración y variables no observables significativas-

Las siguientes tablas muestran las técnicas de valoración usadas para medir los valores razonables Nivel 2 y Nivel 3 para los instrumentos financieros medidos al valor razonable en el estado de situación financiera. Los procesos de valoración correspondientes se describen a continuación:

Instrumentos financieros medidos al valor razonable

Tipo	**Técnica de valoración**
Opción de Tasas	Este es un tipo de opción cuyo valor es basado en el nivel observado de las tasas de interés (i.e. TIIE28) y un nivel de tasa preestablecido en el contrato (tasa de ejercicio y tasa strike). Se aplica la formula Black & Scholes.

Instrumentos financieros no medidos al valor razonable

Tipo	**Técnica de valoración**
Otros Pasivos financieros	Flujos de efectivo descontados. El método de valuación considera el valor presente del pago esperado, descontado usando una tasa de descuento ajustada por riesgo.

ii. Valores razonables-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los instrumentos financieros derivados explícitos contratados que no se designaron formalmente o no calificaron para ser designados con fines de cobertura y por ende, los cambios en su valor razonable, se incluyen en el costo financiero. El importe en el estado de situación financiera mismo ascendió, a $273,685 y $338,654 al 31 de diciembre de 2022 y 20221, a continuación se detallan los instrumentos derivados, riesgos y efecto en los resultados de operación.

(Continúa)

Swap de tasa de interés

Contraparte		Nocional	Fecha de vencimiento	Subyacente	Strike	Efecto en resultados 2022	Efecto en resultados 2021
Banco Santander S. A.	$	23,313,725	14/08/2024	TIIE 28	8.35%	436,413	805,245

(c) Administración de riesgos-

La Compañía se encuentra expuesta a los siguientes riesgos por el uso de instrumentos financieros y sobre los cuales ejerce su administración de riesgos:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Esta nota presenta información sobre la exposición de la Compañía a cada uno de los riesgos antes mencionados, los objetivos, políticas y procesos de la Compañía para la medición y administración de riesgos, así como la administración de capital. En diversas secciones de estos estados financieros consolidados se incluyen más revelaciones cuantitativas.

i) Marco de administración de riesgos-

El Consejo de Administración da seguimiento a los principales riesgos a los que está expuesta la Compañía, identificados con base en la información presentada por la Dirección General, así como los sistemas de contabilidad, control interno y auditoría interna. Con este proceso, el Consejo de Administración asegura el establecimiento de mecanismos para la identificación, análisis, administración, control y adecuada revelación de riesgos.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía se establecen para identificar y analizar los riesgos a los que se enfrenta la Compañía, establecer los límites y controles apropiados, y para monitorear los riesgos y que se respeten los límites. Las políticas y sistemas de administración de riesgos se revisan periódicamente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y en las actividades de la Compañía. La Compañía mediante capacitación, sus estándares y procedimientos de administración, pretende desarrollar un entorno de control disciplinado y constructivo en el cual todos los empleados comprendan sus funciones y obligaciones.

(Continúa)

ii) Riesgo de crédito-

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía, si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes y los instrumentos de inversión de la Compañía.

Cuentas por cobrar-

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito es no significativo ya que no existe un porcentaje sustancial que sea atribuible a ventas con un solo cliente, por el contrario comercializan sus productos con un gran número de clientes y por otro lado la cobranza se da en el momento que entregan el producto o cobro a través de tarjeta de crédito en cada uno de sus puntos de venta.

El valor en libros de los activos financieros representa la máxima exposición crediticia. La máxima exposición al riesgo de crédito al 31 de diciembre del 2022 y 2021, es como se muestra a continuación:

		2022	**2021**
Cuentas por cobrar	$	4,831,214	16,373,281
Deudores diversos		1,373,929	20,080
	$	**6,205,143**	**16,393,361**

Efectivo y equivalentes de efectivo

La Compañía mantenía efectivo y equivalentes al efectivo por $154,998,486 y $14,280,842 al 31 de diciembre de 2022 y 2021, respectivamente.

Derivados

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la máxima exposición al riesgo de crédito por instrumentos financieros derivados asciende a $273,685 y $338,654, respectivamente.

iii) Riesgo de liquidez-

El riesgo de liquidez representa la posibilidad de que el Grupo tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque del Grupo para administrar su liquidez consiste en asegurar, en la medida de lo posible, que contará con la liquidez suficiente para solventar sus pasivos a la fecha de su vencimiento, tanto en situaciones normales como en condiciones extraordinarias, sin incurrir en pérdidas inaceptables o poner en riesgo la reputación del Grupo.

(Continúa)

El Grupo utiliza el costeo con base en actividades para la asignación de los costos a sus productos y servicios, lo cual le ayuda a monitorear los requerimientos de flujos de efectivo y a optimizar el rendimiento en efectivo de sus inversiones. La Compañía se asegura de contar con suficiente efectivo disponible para cubrir los gastos de operación previstos para un período de 15 días.

En la hoja siguiente se muestran los vencimientos contractuales de los pasivos financieros. No se prevé que los flujos de efectivo que se incluyen en el análisis de vencimiento pudieran presentarse significativamente antes, o por montos sensiblemente diferentes.

			Flujos de efectivo contractuales			
2022	**Valor en libros**	**Total**	**0-6 meses**	**6-12 meses**	**1-3 años**	**Más de 4 años**
Proveedores y acreedore $	46,391,575	46,391,575	46,391,575	-	-	-
Pasivo por arrendamient	237,150,292	278,156,621	38,962,090	38,768,845	132,656,308	67,769,378
Deuda a corto plazo	15,542,481	16,665,102	12,411,941	4,253,161	-	-
Deuda a largo plazo	1,942,810	2,015,837	-	-	2,015,837	-
$	**301,027,158**	**343,229,135**	**97,765,606**	**43,022,006**	**134,672,145**	**67,769,378**

			Flujos de efectivo contractuales			
2021	**Valor en libros**	**Total**	**0-6 meses**	**6-12 meses**	**1-3 años**	**Más de 4 años**
Proveedores y acreedore $	95,056,692	95,056,692	95,056,692	-	-	-
Pasivo por arrendamient	317,885,641	395,427,025	64,265,237	47,022,753	159,947,891	124,191,144
Partes relacionadas	56,544,711	56,544,711	56,544,711	-	-	-
Deuda a corto plazo	219,209,535	238,361,902	233,458,225	4,903,677	-	-
Deuda a largo plazo	17,452,990	19,505,515	-	-	19,505,515	-
$	**706,149,569**	**804,895,845**	**449,324,865**	**51,926,430**	**179,453,406**	**124,191,144**

i) Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, tales como tipos de cambio y tasas de interés puedan afectar los ingresos de la Compañía. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a los riesgos de mercado dentro de parámetros aceptables, a la vez que se optimizan los rendimientos.

Riesgo de moneda-

Respecto a otros activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, la Compañía se asegura que su exposición neta se mantenga en un nivel aceptable mediante la compra y venta de divisas extranjeras a tipos de cambio de operaciones al contado o "spot" para cubrir imprevistos en el corto plazo.

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

La Compañía está expuesta al riesgo cambiario en las que compras denominadas en moneda distinta a la moneda funcional de la Compañía, principalmente el dólar, de los Estados Unidos de América.

A continuación se presenta la exposición de la Compañía a los riesgos cambiarios, con base en montos nocionales:

		Dólares 2022	Dólares 2021
Efectivo y equivalentes de efectivo	$	10,980	12,148

Durante el año se aplicaron los siguientes tipos de cambio significativos:

		Tipo de cambio promedio 2022	Tipo de cambio a la fecha de cierre 2022	Tipo de cambio promedio 2021	Tipo de cambio a la fecha de cierre 2021
Dólar americano	$	20.1244	19.3615	20.2800	20.5835

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se registraron $3,654,587 y $2,092,712 de utilidades y pérdidas cambiarias netas, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Compañía no tenía instrumentos de protección contra riesgos cambiarios.

Análisis de sensibilidad-

Un fortalecimiento del dólar americano, como se indica a continuación, frente al peso al 31 de diciembre de 2022 y 2021, hubiera disminuido el resultado del año, en los montos que se muestran a continuación. El análisis supone que todas las demás variables, especialmente las tasas de interés, permanecen constantes.

		Incremento	Disminución
Resultados:			
31 de diciembre de 2022			
Variación de dos pesos en el tipo de cambio	$	21,960	(21,960)
31 de diciembre de 2021			
Variación de dos pesos en el tipo de cambio	$	24,297	(24,297)

(Continúa)

Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V. y subsidiarias
Notas a los estados financieros consolidados
(Pesos mexicanos)

Riesgo de tasa de interés-

Las fluctuaciones en tasas de interés impactan principalmente a la deuda a largo plazo cambiando ya sea su valor razonable (deuda a tasa fija) o sus flujos de efectivo futuros (deuda a tasa variable). La Administración no cuenta con una política formal para determinar cuánto de la exposición de la Compañía deberá ser a tasa fija o variable. No obstante, al momento de obtener nuevos préstamos, la Administración usa su juicio para decidir si considera que una tasa fija o variable sería más favorable para la Compañía durante el plazo previsto, hasta su vencimiento.

Perfil-

A la fecha de reporte, el perfil de tasa de interés de los instrumentos financieros que devengan intereses la Compañía fue como se muestra a continuación:

		Importe nominal	
		2022	**2021**
Instrumentos a tasa variable			
Pasivos financieros	$	17,485,291	236,662,525

Riesgo de tasa de interés de instrumentos financieros derivados-

		Importe nominal	
		2022	**2021**
Instrumentos financieros derivados			
Instrumentos a tasa fija:			
Opciones de tasa de interés		23,313,725	23,313,725
	$	**23,313,725**	**23,313,725**

Análisis de sensibilidad del valor razonable para instrumentos a tasa variable-

Una fluctuación en las tasas de interés a la fecha de reporte hubiera incrementado o disminuido los resultados por los montos que se muestran a continuación. Este análisis supone que todas las demás variables, en tipos de cambio en particular, permanecen constantes.

El análisis se realiza sobre la misma base para 2022 y 2021.

(Continúa)

		Incremento de 50 puntos base	Disminución de 50 puntos base
Resultados:			
31 de diciembre de 2022			
Sensibilidad de 50 puntos para flujo de efectivo por instrumentos a tasa variable	$	90,639	(90,639)
31 de diciembre de 2021			
Sensibilidad de 50 puntos para flujo de efectivo por instrumentos a tasa variable	$	1,010,528	(1,010,528)

Análisis de sensibilidad a la tasa de interés de instrumentos financieros derivados-

Un aumento o disminución de la tasa de interés, al cierre del ejercicio, podría afectar la valuación de los instrumentos financieros; y, por lo tanto, impactar las ganancias o pérdidas del ejercicio. Este análisis está basado en los cambios que podría sufrir la tasa de interés TIIE 28 días. A continuación se muestra el análisis, asumiendo que todas las demás variables permanecen constantes:

		Incremento de 50 puntos base	Disminución de 50 puntos base
31 de diciembre de 2022			
Sensibilidad de 50 puntos para flujo de efectivo por instrumentos a tasa variable	$	46,252	(46,751)
31 de diciembre de 2021			
Sensibilidad de 50 puntos para flujo de efectivo por instrumentos a tasa variable	$	110,301	(111,975)

15. Activos en arrendamiento (derechos de uso) y pasivo por arrendamiento-

La Compañía arrienda varios locales comerciales. Los arrendamientos generalmente se ejecutan por un período inicial entre 2 a 5 años, con una opción para renovar el arrendamiento después de esa fecha. Los pagos de arrendamiento se renegocian cada cinco años para reflejar el mercado de renta. Algunos arrendamientos prevén pagos de alquiler adicionales que se basan en cambios en los índices de precios locales. Para ciertos arrendamientos, la Compañía tiene restricciones para celebrar acuerdos de subarrendamiento.

(Continúa)

Concesiones de alquiler relacionadas con COVID-19

El Grupo negoció concesiones de alquiler con sus propietarios para la mayoría de los arrendamientos de sus tiendas como resultado del severo impacto de la pandemia COVID-19 durante el año. El Grupo aplicó el expediente práctico para las concesiones de alquiler relacionadas con COVID-19 de manera consistente a las concesiones de alquiler elegibles relacionadas con los arrendamientos de sus tiendas.

El monto reconocido en resultados para el período sobre el que se informa para reflejar los cambios en los pagos de arrendamiento que surgen de las concesiones de arrendamiento a las que el Grupo ha aplicado el expediente práctico para la concesión relacionada con COVID-19 es de $427,741.

A continuación, se presenta información sobre arrendamientos para los cuales la Compañía es un arrendatario.

i. Activos por derecho de uso-

Los activos por derecho de uso relacionados con propiedades arrendadas que no cumplen con la definición de propiedad de inversión se integran por lo siguiente:

		2022	**2021**
Saldo al 1o. de enero	$	300,612,141	199,360,045
Depreciación del año		(79,850,886)	(68,884,498)
Adiciones		4,218,326	190,507,666
Bajas		(27,496,083)	(29,902,171)
Actualizaciones INPC		22,847,564	9,531,099
Modificaciones		(327,142)	-
Saldo al 31 de diciembre	$	**220,003,920**	**300,612,141**

ii. Importes reconocidos en resultados-

		2022	**2021**
Intereses de pasivos por arrendamientos	$	23,091,325	19,271,229
Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo y renta variable		43,605,610	32,121,306
Gasto de depreciación		79,850,886	68,884,498
Otros ingresos por bajas		(2,609,082)	(1,722,570)

(Continúa)

iii. Importes reconocidos en el estado de flujos de efectivo-

Las salidas de efectivo totales por arrendamiento durante 2022 y 2021 fueron de $96,833,184, y $100,375,427, respectivamente.

iv. Opciones de ampliación-

Algunos arrendamientos de propiedades contienen opciones de ampliación ejercibles por el Grupo hasta un año antes del término del período no cancelable del contrato. Cuando es practicable, el Grupo busca incluir opciones de ampliación en los arrendamientos nuevos a fin de proporcionar flexibilidad operacional. Las opciones de ampliación mantenidas son ejercibles solo por el Grupo y no por los arrendadores. El Grupo evalúa en la fecha de inicio del arrendamiento si existe razonable certeza de ejercer las opciones de ampliación. El Grupo revalúa si tiene certeza razonable de ejercer una opción de ampliación si existe un suceso significativo o un cambio significativo en las circunstancias dentro de su control.

16. Pérdida por acción-

La pérdida básica por acción se determina dividiendo el resultado después de impuestos atribuible a los accionistas de la Compañía, por el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año respectivo.

El cálculo de la pérdida básica por acción al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se basó en la pérdida atribuible a los accionistas ordinarios por $275,304,520 y $304,560,466 y con un promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación de 2,465,062 y 2,233,203, respectivamente. Por el año terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la pérdida básica por acción fue de ($111.68) y ($136.38). La Compañía no tiene acciones ordinarias diluidas.

17. Capital contable-

A continuación se describen las principales características de las cuentas que integran el capital contable:

(a) Estructura del capital social-

El 4 de agosto de 2022 en Asamblea General Ordinaria se aprobó aumentar el capital social de la Sociedad en su parte variable, en la cantidad de $284,229,135, sin emitir acciones ya que las mismas son sin expresión de valor nominal y el aumento de capital fue suscrito y pagado por los accionistas en proporción a su tenencia accionaria.

El 15 de junio de 2022 en Asamblea General ordinaria se aprobó aumentar el capital social de la Sociedad en su parte variable, en la cantidad de $39,519,790, mediante la emisión de 199,472 acciones ordinarias Clase II serie N, nominativas, sin expresión de valor nominal y 32,337 acciones ordinarias Clase II serie B, nominativas, sin expresión de valor nominal. Dicho aumento fue pagado en la totalidad de los accionistas, en proporción de su participación accionaria, mediante la capitalización de las aportaciones para futuros aumentos de capital del 1o. de junio de 2021 y 1o. se septiembre de 2020.

El 1o. de junio de 2021, la Asamblea de Accionistas acordó efectuar una aportación para futuros aumentos de capital por un importe de $1,216,569 dólares los cuales fueron pagados en efectivo.

El 1o. de septiembre de 2020, la Asamblea de Accionistas acordó efectuar una aportación para futuros aumentos de capital por un importe de $753,036 dólares los cuales fueron pagados en efectivo. En caso de que se capitalicen las aportaciones para futuros aumentos de capital los accionistas recibirían 70,734 acciones ordinarias.

El capital social al 31 de diciembre de 2022 y 2021 asciende a $1,254,735,957 y $930,987,032 el cual está conformado por $17,488 de capital fijo, $930,969,544 y $1,254,718,469 de capital variable, representado por 2,465,062 y 2,233,203 acciones ordinarias nominativas respectivamente.

(b) Restricciones al capital contable-

De conformidad con la LGSM, la utilidad neta del ejercicio está sujeta a la separación de un 5%, para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social. Al 31 de diciembre de 2022 la reserva legal no ha sido constituida.

El importe actualizado, sobre bases fiscales, de las aportaciones efectuadas por los accionistas, por un total de $2,105,563,122 puede reembolsarse a los mismos sin impuesto alguno, en la medida en que dicho monto sea igual o superior al capital contable.

Las utilidades sobre las que no se ha cubierto el ISR, y las otras cuentas del capital contable, originarán un pago de ISR a cargo de la Compañía, en caso de distribución, a la tasa de 30%, por lo que los accionistas solamente podrán disponer del 70% de los importes mencionados.

Las utilidades acumuladas están sujetas en caso de distribución (en efectivo o en bienes) al pago del Impuesto Sobre la Renta (ISR), el cual será a cargo de la Compañía y se considerara pago definitivo, hasta 2013, los dividendos decretados que provengan de la Cuenta de Utilidad Fiscal Neta (CUFIN), no están sujetos al pago de ISR, por el excedente se pagarán las tasas de ISR vigentes en los ejercicios en que se decreten al resultado de multiplicar dicho dividendo pagado por el factor igualmente vigente en el ejercicio de pago; el impuesto podrá acreditarse contra el ISR que cause la sociedad en el año en que se pague el impuesto o el de los dos años siguientes.

(Continúa)

Los dividendos se distribuyen sobre los resultados de la Compañía. A partir del 1o. de enero de 2014, de acuerdo con la nueva LISR cuando se distribuyan los dividendos o utilidades a personas físicas por personas morales residentes en México, estas últimas deberán retener el impuesto que se obtenga de aplicar la tasa del 10% sobre dichos dividendos o utilidades, el impuesto pagado tendrá el carácter de definitivo.

(c) Negocio en marcha-

En julio de 2021, la Compañía Servicios Administrativos IMC, S. de R. L. de C. V. (SAI) subsidiaria de Grupo Restaurantero del Centro, S. A. de C. V. (GRC), realizó la transferencia de 52 trabajadores a Grupo Restaurantero del Centro, S. A. de C. V. (Compañía subsidiaria de Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V.), y 67 trabajadores a la Compañía Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V. (Compañía relacionada de Fine & Casual Dinning, S. A. P. I. de C. V.). Consecuentemente Servicios Administrativos IMC, S. de R. L. de C. V. suspendió sus operaciones a la fecha del informe la Administración se encuentra evaluando el destino final de la misma.

Durante el ejercicio de 2020, la Compañía Servicios de Personal Gastronómico IMC, S. de R. L. de C. V. (SPG) subsidiaria de Grupo Restaurantero del Centro, S.A. de C.V. (GRC), transfirió la totalidad de sus empleados a la Compañía Código Alimentario, S. A. de C. V. Durante 2022 y 2021, los ingresos que percibió se originaron únicamente en los intereses derivados del préstamo otorgado a Grupo Restaurantero del Centro, S. A. de C. V. sin que a la fecha de este informe la Administración tenga definido el cambio al objeto social y con ello determinar a que se dedicará como negocio en adelante.

Durante el ejercicio de 2021, la Compañía T Holding Servicios Planta, S. A. de C. V. (THSP) subsidiaria de Grupo Restaurantero del Centro, S.A. de C.V. (GRC), transfirió la totalidad de sus empleados a Distribuidora de Alimentos TH, S. A. de C. V. y Grupo Restaurantero del Centro, S.A. de C.V. Consecuentemente T Holding Servicios Planta, S. A. de C. V. suspendió sus operaciones, a la fecha del informe la Administración se encuentra evaluando el destino final de la misma.

La Administración tiene una expectativa razonable de que el Grupo cuenta con los recursos necesarios para continuar operando por al menos los próximos 12 meses y que las bases de negocio en marcha sigue siendo adecuado.

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Grupo reconoció una pérdida neta de $275,304,520 y $304,560,466. Los activos circulantes del Grupo al 31 de diciembre de 2022 y 2021 fueron de $183,272,997 y 108,735,082. A las fechas mencionadas el Grupo tiene $154,998,495 y 14,280,842 de recursos compuestos de efectivo y equivalentes al efectivo.

El Grupo obtuvo un préstamo con Banco Santander México, S. A. en noviembre de 2021 y una renovación de convenio con HSBC México, S. A. en el mes de marzo de 2022, al 31 de diciembre de 2022 el adeudo a Banco Santander México, S.A. es de $17,485,291 y el préstamo con HSBC México, S.A. fue liquidado en agosto de 2022.

(Continúa)

Además, la gerencia tiene la capacidad de tomar las siguientes medidas para reducir los costos, optimizar el flujo de efectivo del Grupo y preservar la liquidez:

– Reducir los desembolsos de capital y gastos no esenciales
– Congelar las contrataciones no esenciales y reducción de plantillas

Con base en estos factores, la gerencia tiene una expectativa razonable de que el Grupo cuenta con recursos adecuados para continuar con sus operaciones.

18. Ingresos y otros costos y gastos operación-

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los ingresos se integran como sigue:

		2022	2021
Ingresos por ventas de bebidas y alimentos	$	744,612,757	581,092,653
Ingresos por servicios de administración		7,638,619	40,201,762
Total	$	**752,251,376**	**621,294,415**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los otros costos y gastos de operación se integran como sigue:

		2022	2021
Beneficios a empleados	$	208,272,053	186,099,139
Servicios		48,403,396	49,368,895
Honorarios		10,385,230	2,535,215
Publicidad		8,884,947	7,493,938
Mantenimiento		4,696,126	3,130,719
Comisiones		16,488,533	12,049,587
Otros		37,548,344	24,684,141
Total	$	**334,678,629**	**285,361,634**

(Continúa)

19. Ingresos y costos financieros-

		2022	2021
Ingresos por intereses	$	2,437,154	273,095
Cambio en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados		436,413	805,246
Utilidad en cambios		3,749,756	51,992
Ingresos financieros	$	**6,623,323**	**1,130,333**
Gastos por intereses por deuda a largo plazo (nota 11)	$	(21,259,441)	(20,160,276)
Costo financiero por beneficio a empleados		(1,299,895)	(812,378)
Gastos por intereses por deuda partes relacionadas		(3,364,670)	(1,178,302)
Intereses a terceros		-	(1,264,706)
Gastos por intereses por pasivo por arrendamiento		(23,091,325)	(19,271,228)
Pérdida en cambios		(95,169)	(2,144,704)
Costos financieros	$	**(49,110,500)**	**(44,831,594)**
Costo financiero, neto	**$**	**(42,487,177)**	**(43,701,261)**

20. Compromisos y pasivos contingentes-

Compromisos-

La subsidiaria Grupo Restaurantero del centro, S. A. de C. V. tiene un pasivo con sus clientes derivado del programa de lealtad “Cliente Distinguido” aplicable para las siguientes marcas “La Mansión”, “Casa Avila”, “Cúcara Mácara” y “Sala21”. Dicho programa ofrece bonificaciones de 10-15%, pago con puntos, descorche gratis y 15% de descuento en ciertos destilados. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el importe por este programa de lealtad fue de $2,161,333 y $2,699,791, respectivamente.

Contingencias-

(a) La Compañía se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones, derivados del curso normal de sus operaciones, que se espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operación futuros.

(b) De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.

(Continúa)

(c) De acuerdo con la Ley del ISR, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables. En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

21. Compromisos y pasivos contingentes-

Con fecha 30 de enero de 2023, mediante Resoluciones Unánimes de Accionistas de la Sociedad, resolvieron, aprobar un reembolso de capital en la cantidad de $75,000,000.00 MXP, mismo que fue pagado a los accionistas de la Sociedad en proporción a su tenencia accionaria.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM México Bogarín S.C. es miembro de la red de RSM y ejerce sus actividades como RSM. RSM es el nombre comercial utilizado por los miembros de la red RSM.

Cada miembro de la red RSM es una firma de contadores y consultores independientes cuyas prácticas las provee por sí misma. La red RSM no es en sí misma una entidad legal en ninguna jurisdicción.

La red RSM es administrada por RSM International Limited, una compañía registrada en Inglaterra y Gales (compañía número 4040598) cuya oficina registrada es en el 50 Cannon Street, London EC4N 6JJ.

El logo y la marca RSM y otros derechos de propiedad intelectual utilizado por miembros de la red son propiedad de la Asociación Internacional de RSM, una asociación regida por el artículo 60 y siguientes del Código Civil de Suiza cuya sede se encuentra en Zug.

© RSM International Association, 2022

rsmglobalmx
www.rsmmx.mx

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES FIDUCIARIOS CON CLAVE DE PIZARRA NEXXCK 10 EMITIDOS POR BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO "NEXXUS CAPITAL IV" F/2875.

28 DE ABRIL DE 2022

En la Ciudad de México, siendo las 12:00 horas del día 28 de abril de 2022, en el domicilio designado por Nexxus Capital IV, S.A. de C.V., (el "Administrador"), ubicado en Bosque de Alisos No. 47 B, Int. A1-41 Edificio Oriente, Sección A, Centro Corporativo Bosques, Bosque de las Lomas, Cuajimalpa, 05120, Ciudad de México, México, se reunieron los Tenedores de los Certificados Bursátiles cuyos nombres aparecen en la lista de asistencia que se adjunta a esta acta como Anexo A, para celebrar una Asamblea General de Tenedores (la "Asamblea") de Certificados Bursátiles identificados con clave de pizarra "NEXXCK" Serie 10 (los "Certificados") emitidos con fecha 4 de marzo de 2010 y 27 de octubre de 2010 respectivamente por Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del fideicomiso emisor No. F/2875 (el "Fiduciario").

Los Tenedores fueron previamente convocados mediante convocatoria publicada en STIV y SEDI el 8 de abril de 2022, mismas que se adjuntan a la presente acta como Anexo B, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 217, 218, 219, 220 y demás aplicables de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito ("LGTOC"), 64 Bis 1, fracción I de la Ley del Mercado de Valores ("LMV").

Presidió la asamblea María Montserrat Uriarte Carlín, ("el Presidente"), quien fue designado por los Tenedores y actuó como secretario Gabriel Arroyo Chavez así como escrutador. Asimismo, estuvieron presentes en la Asamblea con voz, pero sin voto, los señores Arturo J. Saval Pérez, Roberto Langenauer Neuman, Iker Paullada Eguirao, Santiago Andrés Villalobos Steta, Fernando Zapata Font y Grecia Domínguez Leyva, en representación del Fideicomitente y del Administrador y en representación del Representante Común, Maria Montserrat Uriarte Carlín.

El escrutador procedió a preparar la lista de asistencia que se adjunta a la presente como Anexo A, para lo cual examinó las constancias entregadas por los asistentes, así como los demás documentos exhibidos por los mismos para acreditar su personalidad e hizo constar que se encontraban debidamente representados 21,610,255 Certificados Bursátiles, de un total de 26,550,472 Certificados Bursátiles que se encuentran actualmente en circulación, lo que representa el 81.37% (ochenta y uno punto treinta y siete por ciento) de los referidos Certificados Bursátiles.

El Presidente manifestó a la Asamblea que de la lista de asistencia y de la certificación del escrutador que se adjunta a la presente como Anexo A, se desprende la existencia del quórum necesario en virtud de que se encontraban representados el 81.37% (ochenta y uno punto treinta y siete por ciento) de los Certificados Bursátiles, por lo tanto, el Presidente declaró la Asamblea legalmente instalada en los términos de lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso y del título que ampara los Certificados Bursátiles.

Acto seguido, el Presidente de la Asamblea solicitó al Secretario dar lectura al Orden del Día:

ORDEN DEL DÍA

I. Modificaciones al Contrato de Fideicomiso y los documentos accesorios.

II. Nombramiento por parte de los Tenedores de un Miembro Independiente al Comité Técnico.

III. Designación de delegados especiales.

Los presentes, por unanimidad de votos aprobaron tanto la declaratoria del Presidente respecto de la legal instalación de la Asamblea, como el Orden del Día propuesto, el cual se procedió a desahogar en los siguientes términos.

I. Modificación al Contrato de Fideicomiso y los documentos accesorios del mismo.

En relación con el primer punto de la Orden del Día, el Presidente cedió la palabra a los representantes del Administrador, los cuales expusieron a los presentes que, en los términos del documento que les fue distribuido y que se adjunta a la presente acta como Anexo C, se propone modificar el Contrato de Fideicomiso a efecto de modificar, entre otros asuntos, (i) la vigencia del Fideicomiso a efecto de que la Fecha de Vencimiento sea el 31 de diciembre de 2023, (ii) a partir del 3 de julio de 2020 se cobre una Contraprestación por Administración variable equivalente al 1% (uno por ciento) del precio de venta correspondiente al Fideicomiso, de las Empresas Promovidas en el Patrimonio del Fideicomiso al 3 de julio de 2020, en el entendido que, en caso que el Administrador no haya realizado todas las Desinversiones antes del 3 de julio de 2023, por cada mes que transcurra hasta la Fecha de Vencimiento, la Contraprestación por Administración se reducirá 10 puntos básicos, e (iii) incluir un inciso adicional a la Cláusula 12.1 para que la Asamblea de Tenedores, en su conjunto tenga el derecho de designar y, en su caso a revocar, a un miembro propietario (el cual será considerado como Miembro Independiente), y que la propia Asamblea de Tenedores califique la independencia de dicho miembro propietario y apruebe la remuneración aplicable.

Asimismo, los representantes del Administrador procedieron a dar una actualización del estatus del portafolio y del Calendario de Desinversiones.

El Presidente explicó a los representantes de los Tenedores que en caso de que ésta Asamblea apruebe la celebración del Quinto Convenio Modificatorio en los términos propuestos será necesario obtener de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores distintas autorizaciones, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, la actualización de la inscripción en el Registro Nacional de Valores de los Certificados y el canje del título de los Certificados ante la S.D. Indeval, Institución para el Depósito de Valores, S.A. de C.V. ("Indeval") (las "Autorizaciones Gubernamentales") entre otros.

Acto seguido, la Asamblea resolvió aprobar las resoluciones, conforme a la siguiente votación:

	Porcentaje
Votos a favor	81.37%
Votos en contra	-
Abstenciones	-
Total	81.37%

Como consecuencia de la votación anterior, la Asamblea adopto las siguientes:

RESOLUCIONES

Primera. "SE RESUELVE aprobar las modificaciones del Contrato de Fideicomiso en términos sustancialmente similares al proyecto del Quinto Convenio Modificatorio que se acompaña al expediente de esta Asamblea como Anexo C y se instruye al Representante Común y al Fiduciario que conjuntamente con el Fideicomitente y el Administrador firmen dicho Quinto Convenio Modificatorio."

Segunda. "**SE INSTRUYE** al Fiduciario a que, derivado de la resolución anterior, realice todos y cada uno de los actos y suscriba los documentos que sean necesarios en términos del artículo 104 de la Ley del Mercado de Valores y el 50 de la CUE."

Tercera. "**SE RESUELVE** que, como consecuencia de las resoluciones anteriores, aprobar la modificación al Título en términos sustancialmente similares al título que se adjunta al presente como Anexo D (el "Nuevo Título") los cuales son consistentes con la legislación aplicable y el Contrato de Fideicomiso, y como consecuencia intercambiar el título que representa los Certificados Bursátiles en circulación y que se encuentra depositado ante Indeval. Asimismo, se instruye al Fiduciario y al Representante Común para que firmen el Título que sustituirá al título actualmente depositado ante el Indeval."

Cuarta. "**SE RESUELVE** que, como consecuencia de las resoluciones anteriores, aprobar la modificación al Contrato de Administración en términos sustancialmente similares al proyecto del Tercer Convenio Modificatorio que se acompaña al expediente de esta Asamblea como Anexo E y se instruye al Representante Común y al Fiduciario que conjuntamente con el Fideicomitente y el Administrador firmen dicho Segundo Convenio Modificatorio al Fideicomiso."

Quinta. "**SE RESUELVE** ratificar y aprobar los actos llevados a cabo en relación con las Autorizaciones Gubernamentales que sean realizadas por el Fiduciario, el Representante Común, el Fideicomitente y el Administrador según corresponda y se le instruye a efecto de que realicen todos y cada uno de los actos que sean necesarios a fin de poder dar efectos a las resoluciones anteriormente aprobadas (incluyendo para que surta efectos el Quinto Convenio Modificatorio y la suscripción del Nuevo Título)."

II. Nombramiento por parte de los Tenedores de un Miembro Independiente al Comité Técnico.

En relación con el segundo punto del Orden del Día y derivado de las modificaciones previstas para el Fidecomiso en términos del Quinto Convenio Modificatorio, de conformidad con la Cláusula Décima Segunda del Contrato de Fideicomiso, el Administrador comunicó a los presentes que uno de los Tenedores desea proponer a un Miembro Independiente del Comité Técnico a ser nombrado por la Asamblea de Tenedores en su conjunto. Acto seguido y en uso de la palabra, el representante de Profuturo AFORE, S.A. de C.V. ("Profuturo"), procedió a proponer a Pedro Zorrilla Velasco como Miembro Independiente del Comité Técnico y que como remuneración por su cargo, se le pague, a cargo del Fideicomiso, un emolumento de $25,000.00 (veinticinco mil Pesos 00/100 M.N.) por cada sesión que acuda del Comité Técnico.

Acto seguido, la Asamblea resolvió aprobar las resoluciones, conforme a la siguiente votación:

	Porcentaje
Votos a favor	81.37%
Votos en contra	-
Abstenciones	-
Total de Certificados	81.37%

Como consecuencia de la votación anterior, la Asamblea adopto las siguientes:

RESOLUCIONES

Sexta. "**SE RESUELVE** aprobar el nombramiento de Pedro Zorrilla Velasco como miembro del Comité Técnico, quién en términos de Cláusula 12.1 del Contrato de Fideicomiso y los Artículos 24 y 26 de la LMV, califica como Miembros Independiente."

Séptima. "**SE RESUELVE** aprobar la remuneración de Pedro Zorrilla Velasco como Miembro Independiente del Comité Técnico, por una cantidad de $25,000.00 (veinticinco mil Pesos 00/100 M.N.) por cada sesión que acuda del Comité Técnico."

III. Designación de delegados especiales.

En consideración con el tercer y último punto de la Orden del Día, el Presidente de la Asamblea manifestó la conveniencia de designar delegados especiales para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos necesarios o convenientes para que las resoluciones adoptadas en la presente Asamblea surtan plenos efectos.

Acto seguido, la Asamblea resolvió aprobar las resoluciones, conforme a la siguiente votación:

	Porcentaje
Votos a favor	81.37%
Votos en contra	-
Abstenciones	-
Total de Certificados	81.37%

Como consecuencia de la votación anterior, la Asamblea adopto las siguientes:

RESOLUCIÓN

Octava. "SE RESUELVE que, María Montserrat Uriarte Carlin, Alonso Rojas Dingler y Gabriel Arroyo Chavez sean designados delegados especiales para que, conjunta o separadamente, realicen todos los actos necesarios o convenientes para que las resoluciones tomadas en la presente Asamblea de Tenedores surtan plenamente sus efectos, así como para comparecer ante el fedatario público de su elección, de ser ello necesario o conveniente, para formalizar en escritura pública, parcial o totalmente, el acta correspondiente a esta Asamblea de Tenedores, así como para presentar los avisos y solicitudes necesarios ante las autoridades mexicanas correspondientes".

No habiendo otro asunto de que tratar, y siendo las 12:30 horas de este mismo día, el Presidente de la Asamblea la dio por concluida, manifestando que el 81.37% (ochenta y uno punto treinta y siete por ciento) de los Certificados Bursátiles estuvo representado en todo momento, incluyendo aquél en que se ejercitó el voto en las resoluciones tomadas en la Asamblea de Tenedores.

Después de un breve receso para preparar esta Acta, la misma fue leída y aprobada en todos sus términos por los representantes de los Tenedores, y firmada por el Presidente y Secretario de la presente Asamblea de Tenedores.

PRESIDENTE	**SECRETARIO**
María Montserrat Uriarte Carlin	Gabriel Arroyo Chavez

CONVOCATORIA DE ASAMBLEA

Bolsa Institucional de Valores BIVA

FECHA DE PUBLICACIÓN: 08/04/2022

DATOS GENERALES

CLAVE DE COTIZACIÓN	NEXXCK
RAZÓN SOCIAL	CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
TIPO DE ASAMBLEA	Tenedores de títulos
TIPO DE VALOR	1R - CERTIFICADOS DE CAPITAL DE DESARROLLO (CKDS Y CERPIS)
SERIE	10

DETALLE DE LA ASAMBLEA

FECHA Y HORA DE ASAMBLEA	28/04/2022 12:00 PM
ACTUALIZACIÓN EN RNV	No

UBICACIÓN DE LA ASAMBLEA

Bosque de Alisos No. 47 B, Int. A1-41 Edificio Oriente, Sección A, Centro Corporativo Bosques, Bosque de las Lomas, Cuajimalpa, 05120, Ciudad de México, México

REQUISITOS DE PARTICIPACIÓN

Los Tenedores deberán entregar las constancias de depósito que expide el Indeval y el listado de los Tenedores que a tal efecto expida la casa de bolsa o institución financiera correspondiente respecto de los Certificados Bursátiles de los cuales dichos Tenedores sean titulares en el domicilio del Representante Común, a más tardar a las 16:00 horas del día anterior a la celebración de la Asamblea en atención de Alonso Rojas Dingler (arojas@cibanco.com).

La información y documentación relacionados con el orden del día de la Asamblea estarán disponibles en las oficinas del Administrador, para su revisión por parte de los Tenedores de los Certificados Bursátiles.

ORDEN DEL DIA

I. Modificaciones al Contrato de Fideicomiso y los documentos accesorios.
II. Nombramiento por parte de los Tenedores de un Miembro Independiente al Comité Técnico.
III. Designación de delegados especiales.

Acuse de envío

Bolsa Institucional de Valores BIVA

Folio	Folio Origen	Clave de Cotización	Entidad	Formato	Tipo de valor	Serie	Usuario	Fecha
32864		NEXXCK	CIBANCO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE	Convocatoria de asamblea	1R	10	Jose Pablo Agis Reyes	08/04/2022 16:40

Valuador independiente

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México
Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

22 de abril de 2022

Claudia Álvarez Meléndez y Talina Ximena Mora Rojas
Delegados Fiduciarios
Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero INVEX
Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40 Piso 7
Col. Lomas de Chapultepec
Ciudad de México, C.P. 11000
México

Estimados Delegados Fiduciarios:

De acuerdo con los términos y condiciones acordados en nuestra Carta Arreglo fechada el 18 de julio de 2013, en nuestro carácter de Valuadores Independientes, a continuación, les presentamos las principales consideraciones y los resultados correspondientes a la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles (término definido más adelante) del Fideicomiso Nexxus IV, al 31 de marzo de 2022.

1. Antecedentes

El 3 de marzo de 2010 fue creado un fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles identificados como "Nexxus Capital IV" y con el número F/2875 (el "Fideicomiso"). El Fideicomiso fue celebrado por Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario "B", (en lo sucesivo, "Nexxus"), HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como Representante Común de los Tenedores, (el "Representante Común") (en lo sucesivo, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"). Cabe mencionar que, a partir del cuarto trimestre de 2016, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero sustituyó a HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División fiduciaria como Fiduciario sustituto del Fideicomiso (en lo sucesivo, el "Fiduciario"). Cualquier término utilizado con mayúscula inicial y no definido en el presente tendrá el significado atribuido en el Contrato de Fideicomiso.

A continuación, se presentan las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios (en lo sucesivo, los "Certificados Bursátiles", indistintamente en singular o plural) realizadas por el Fideicomiso al 31 de marzo de 2022:

Oferta de Certificados Bursátiles ("CB")				
Número de emisión	**Fecha**	**CB Efectiv. suscritos**	**Precio por CB**	**Monto Efectiv. suscrito**
Oferta inicial (Ajustada)	Mar-2010	14,574,168	98.00[1]	$ 1,428,268,464.0
1ra Emisión Subsecuente	Oct-2010	11,976,304	98.00	1,173,677,792.0
		26,550,472		**$ 2,601,946,256.0**

Derivado de lo anterior, el número total de Certificados Bursátiles en circulación al 31 de marzo de 2022 asciende a 26,550,472 (veintiséis millones quinientos cincuenta mil cuatrocientos setenta y dos).

Asimismo, al 31 de marzo de 2022, el Fideicomiso ha realizado distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, como se muestra a continuación:

Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles		
Número de distribución	**Fecha**	**Monto distribuido**
1ª Distribución	Sept-2010	NA[2]
2da Distribución	Ago-2015	10,315,777.00
3ra Distribución	Abr-2016	50,609,503.00
4ta Distribución	Ago-2016	13,162,820.00
5ta Distribución	Nov-2017	555,742,136.00
6ta Distribución	May-2018	264,028,411.00
7ma Distribución	Jul-2018	47,742,690.00
8va Distribución	Dic-2018	100,000,000.00
9na Distribución	Ago-2019	17,918,667.32
10ma Distribución	Ene-2020	132,053,121.90
11ra Distribución	May-2020	87,592,251.78
		1,279,165,378.00

1.1. Características del Fideicomiso

Clave de Pizarra: NEXXCK 10

Plazo de la Emisión: 3,652 días (aproximadamente 10 años)

Fecha de Vencimiento: Originalmente al 3 de marzo de 2020, la cual en febrero 2020 fue extendida al 3 de julio de 2020 y en junio 2020 se extendió al 3 de julio de 2022.

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

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

[1] Cada Certificado Bursátil Original fue parcialmente amortizado en $2.00 y el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a partir del 7 de septiembre de 2010 fue de $98.00 cada uno).

[2] No incluye la primera Distribución por $29,148,336 realizada en septiembre 2010 ya que la cantidad antes referida se aplicó a amortizar parcialmente los Certificados Bursátiles Originales.

Empresas Promovidas: representan las asociaciones, personas morales, fideicomisos o cualquier otra entidad u organización en las que el Fideicomiso realice Inversiones por instrucciones de Nexxus Capital IV, S.A. de C.V. y/o el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, en términos del Contrato de Fideicomiso.

1.2. Composición del Fideicomiso

Al 31 de marzo de 2022, el Fideicomiso estaba compuesto por efectivo, otros recursos líquidos, así como por las Empresas Promovidas: FCQSR (anteriormente Taco Holding), Vidrios y Fachadas Holding y Modatelas.

FCQSR (Anteriormente Taco Holding)

En el mes de marzo de 2011, el Fideicomiso junto con el fondo paralelo Nexxus Capital Private Equity Fund V, L.P. o Fideicomiso número 4365 (conjuntamente "Nexxus V") y un grupo de co-inversionistas estratégicos constituyeron la empresa Taco Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Taco Holding" o "TH"). Entendemos que Taco Holding es una empresa establecida como plataforma para la adquisición y operación de cadenas de restaurantes en México.

En marzo de 2011, TH llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Arrachera House, S.A. de C.V. ("Arrachera House"), la cual contaba con diversos locales de comida rápida, incluyendo las marcas Arrachera House y Sixties Burger.

En mayo de 2011, 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"), una compañía dedicada a la elaboración y venta de donas a través de diversas sucursales en el país.

Posteriormente, durante el cuarto trimestre de 2011, TH realizó inversiones en la cadena de restaurantes italianos Sbarro en México ("Sbarro"), en la cadena de neverías Neve Gelato ("Neve Gelato"), y en la cadena de cafeterías Café Diletto ("Diletto"). Dichas adquisiciones se realizaron a través de una mezcla de efectivo e intercambio de acciones.

En mayo de 2014 la Asamblea General de Accionistas de TH aprobó un aumento de capital social con el objeto de contar con los recursos necesarios para continuar con su plan de expansión. Cabe mencionar que, en dicho aumento de capital, el Fideicomiso renunció a su derecho de suscribir y pagar el aumento de capital en proporción a su posición accionaria.

Durante el segundo trimestre de 2014, TH realizó dos inversiones adicionales: (i) Nuny's Yogurt ("Nuny's"), una marca de helados a base de yogurt con cubiertas de fruta y cereal, y (ii) Taco Inn ("Taco Inn"), una cadena de restaurantes de tacos y comida mexicana. Asimismo, durante el tercer trimestre de 2014, TH realizó una nueva inversión en El Farolito ("El Farolito"), cadena líder de restaurantes de tacos y comida mexicana.

Posteriormente, durante el primer trimestre de 2016, Nexxus Capital Private Equity Fund VI, L.P. o Fideicomiso número 4346 (conjuntamente "Nexxus VI, L.P.") y el fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles No. F/173183 ("Fideicomiso Nexxus VI") llevaron a cabo un aumento de capital en TH equivalente al 38.48% de capital social.

Utilizando los recursos provenientes de dicho aumento, TH llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Inversionistas en Restaurantes de Carnes y Cortes, S. de R.L. de C.V. ("Toro") en enero de 2016. Toro era una plataforma

de restaurantes multimarca especializada en el sector de comida casual, la cual operaba 51 ubicaciones propias y 24 franquicias de restaurantes de las marcas La Mansión, Gino's, Casa Ávila y Bistrot Mosaico, entre otras.

Adicionalmente, durante el tercer trimestre de 2016 TH llevó a cabo la adquisición del 100% de Premier Foods, S.A. de C.V., la cual contaba con diversos restaurantes Carl's Jr, así como la franquicia maestra para la Ciudad de México y zona conurbada. La adquisición se realizó utilizando recursos propios de TH y deuda.

Durante el cuarto trimestre de 2018, TH llevó a cabo la desinversión de las marcas Sixties Burger, Arrachera House, Sbarro, Neve Gelato, Taco Inn y Nuny's a jugadores estratégicos.

En agosto de 2019, se realizó la escisión de TH a fin de llevar a cabo la venta de Krispy Kreme a la propietaria de la marca a nivel global, Krispy Kreme Doughnut Corporation. La transacción se concretó en el cuarto trimestre de 2019. Derivado de la escisión de Taco Holding, se crearon las sociedades QSR TH, S.A.P.I. de C.V. ("QSR") y Fine & Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V. ("F&CD"), en su conjunto ("FCQSR"), para consolidar las marcas remanentes.

Finalmente, el 5 de marzo de 2020, cerró la desinversión de El Farolito a través de una compraventa de activos por parte de Grupo Toks, una de las principales cadenas de restaurantes en México.

Entendemos que, al 31 de marzo de 2022, la participación conjunta en el capital de FCQSR del Fideicomiso y Nexxus V es de 39.25%, 27.56% correspondiente al Fideicomiso y 11.69% a Nexxus V.

PriceTravel

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

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

De acuerdo con lo anterior y después de haber fusionado a NC4-5 con PriceTravel, la participación en el capital de PriceTravel por parte del Fideicomiso y Nexxus V fue del 21.15% y 9.78% respectivamente.

Adicionalmente, en octubre de 2013, se llevó a cabo la compra del 100% de los activos de Latin Sol and Holdings, S.A. de C.V., empresa dedicada a brindar soluciones de comercialización y operación de servicios turísticos a través de soluciones tecnológicas. Entendemos que dicha adquisición fue pagada al 100% mediante un intercambio de acciones equivalente al 4.35% de PriceTravel. En este sentido, la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.58%, siendo el 20.23% correspondiente al Fideicomiso y 9.36% a Nexxus V.

El 28 de noviembre de 2013, el Fideicomiso recibió la cantidad de $9,574,856.00 (nueve millones quinientos setenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y seis pesos 00/100), recursos provenientes del primer decreto de dividendos aprobado. El 30 de junio de 2015 se recibieron los recursos provenientes del segundo decreto de dividendos por la cantidad

de $10,315,777.00 (diez millones trescientos quince mil setecientos setenta y siete pesos 00/100).

Por otro lado, entendemos que durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo una desinversión por parte de uno de los accionistas de la empresa, lo cual ocasionó que la participación accionaria del Fideicomiso y Nexxus V se incrementara. En este sentido, la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.84%, siendo el 20.40% correspondiente al Fideicomiso y 9.44% a Nexxus V.

Posteriormente, en junio de 2015, PriceTravel llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de la compañía Los Tiquetes Baratos ("LTB"). LTB es una empresa internacional ubicada en Colombia, dedicada al comercio electrónico de paquetes de viaje, vuelos, hoteles, y renta de autos. Para llevar a cabo la adquisición, los accionistas de PriceTravel realizaron un aumento de capital, el cual, posterior a la adquisición, dio como resultado que al 30 de junio de 2015 la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V fuera de 27.20%, siendo el 18.59% correspondiente al Fideicomiso y 8.61 % a Nexxus V.

Adicionalmente, en septiembre de 2015, se concretó la adquisición de la compañía Business Travel Consulting ("BTC"), empresa mexicana especializada en turismo de congresos, eventos y convenciones.

El 18 de agosto de 2016 el Fideicomiso recibió los recursos provenientes del tercer decreto de dividendos por la cantidad de $13,162,820.00 (trece millones ciento sesenta y dos mil ochocientos veinte pesos 00/100) y el 31 de julio de 2018 se recibió la cantidad de $2,770,555.11 (dos millones setecientos setenta mil quinientos cincuenta y cinco pesos 11/100) proveniente del cuarto decreto de dividendos.

Durante la segunda mitad de 2018 PriceTravel migró parte de sus operaciones tecnológicas a la plataforma de Amazon Web Services, con el fin de mejorar su oferta de valor en términos de servicio, tiempos de respuesta y otras competencias tecnológicas claves de la industria.

Finalmente, durante el primer trimestre de 2022, el Fideicomiso desinvirtió el 100% de PriceTravel, a la fecha han recibido el 50% del pago, quedando el otro 50% como cuenta por cobrar. El Administrador espera recibir la cuenta por cobrar en junio de 2022 sujeto a ciertas condiciones.

Vidrios y Fachadas Holding

El 22 de agosto de 2012, el Fideicomiso en conjunto con el fondo paralelo Nexxus V formalizaron una inversión en Maak Arca Holding ("Maak Holding"), una plataforma creada para consolidar negocios dentro de las industrias de la vivienda y construcción en México, proporcionando diversos materiales para la construcción y decoración de desarrollos residenciales, comerciales y de oficinas.

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

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 50% en efectivo, y el 50% restante mediante la capitalización de un pasivo equivalente al 10% del capital social de Maak Holding.

En el primer trimestre de 2016 se hizo un aumento de capital, cuyos fondos se utilizaron para realizar la adquisición de ciertos activos correspondientes a una planta de procesamiento de vidrio aislante ("Vitrogenera"), la cual ejercía de proveedor para algunas de las empresas de Maak Holding.

Adicionalmente en 2016, Maak Holding adquirió a Madarca, S.A. de C.V. ("Madarca"), una empresa enfocada en la comercialización de madera.

Durante el segundo trimestre de 2018, el Fideicomiso llevó a cabo la desinversión de Mármoles Arca y Madarca mediante la escisión y venta de Maak Holding, con lo cual se realizó un pago a los tenedores de los Certificados Bursátiles por $264,028,411.31 (doscientos sesenta y cuatro millones, veintiocho mil cuatrocientos once pesos 31/100 M.N.). Se creó la entidad Vidrios y Fachadas Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Vidrios y Fachadas Holding") para consolidar los negocios remanentes Vitro Canceles y Vitrogenera.

En diciembre de 2021, Vidrios y Fachadas Holding realizó una desinversión parcial. El pago de dicha venta se hará durante los primeros nueve meses del 2022. Adicionalmente se realizó una distribución de exceso de caja al Fideicomiso durante el mes de diciembre.

Derivado de lo anterior, entendemos que, al 31 de marzo de 2022, la participación conjunta en el capital de Vidrios y Fachadas Holding del Fideicomiso y Nexxus V es del 60.61%, siendo el 41.00% correspondiente al Fideicomiso y 19.61% a Nexxus V.

Modatelas

El 27 de agosto de 2012, el Fideicomiso en conjunto con el fondo paralelo Nexxus V realizó una inversión en Modatelas, S.A.P.I. de C.V. ("Modatelas" o "MT"), empresa dedicada a la venta de telas, mercería y otros productos como cortinas al menudeo, la cual a la fecha de inversión contaba con 229 tiendas distribuidas a lo largo del territorio nacional.

Durante el primer trimestre de 2017, Modatelas aprobó el decreto de dividendos a favor de los accionistas de la sociedad, de los cuales el Fideicomiso recibió la cantidad de $3,165,562.00 (tres millones ciento sesenta y cinco mil quinientos sesenta y dos pesos 00/100). De igual manera, el 24 de abril de 2017 se aprobó un segundo decreto de dividendos a favor de los accionistas de la sociedad en la que el Fideicomiso recibió la cantidad de $2,273,321.49 (dos millones doscientos setenta y tres mil trescientos veintiún pesos 49/100).

Durante el tercer trimestre de 2018 MT realizó una inversión en MUMULIFE, S.A.P.I. de C.V., que opera la cadena de tiendas Mumuso en México, compañía dedicada a la venta de artículos de diseño para el hogar, artículos de moda, cuidado personal y electrónica portátil.

Modatelas cerró un acuerdo con la compañía holandesa HEMA durante el primer trimestre de 2020 para la operación de sus tiendas en México. El acuerdo se realizó a través de Eurofastfashion, S.A.P.I de C.V. y la cadena es operada bajo la misma estructura corporativa que Mumuso. HEMA opera en la misma industria que Mumuso pero con una oferta de productos complementarios y tiene capacidades sólidas en la cadena de suministro.

Entendemos que, al 31 de marzo de 2022, 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.

2. Metodologías de Valuación

Nuestros servicios comprendieron la estimación del Valor de Mercado (término definido más adelante) de los Certificados Bursátiles, con base en la aplicación de estándares internacionales para la valuación de capital privado[3] 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, siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado. De acuerdo con dichos lineamientos, esta consideración tiene su fundamento en reflejar las condiciones de mercado existentes a la fecha de la transacción.

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

2.1. Tipos de Metodologías de Valuación

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

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

2.2. Metodologías de Valuación Aplicadas

Para la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles aplicamos diversas metodologías mediante las cuales obtuvimos el siguiente valor:

	Valor de Mercado (MXN)
Total Empresas Promovidas y activos líquidos	$997,138,325
Pasivos asociados[4]	$1,547,922
Activo Neto	**$995,590,403[5]**

3. Resultados

Con base en los valores mostrados anteriormente, a continuación, presentamos el Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles al 31 de marzo de 2022:

Número de Certificados Bursátiles	Valor de Mercado al 31/03/2022 (MXN)
26,550,472	$37.50 (treinta y siete pesos 50/100 M.N.)

4. Términos y Condiciones de Nuestro Trabajo como Valuador Independiente

Deloitte Asesoría Financiera S.C. ("DAF"), entidad escindida el 1 de enero de 2018 de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., ha realizado valuación de CKDs desde 2011 y de CERPIs desde 2018. Asimismo, ha fungido como valuador independiente de los Certificados Bursátiles en forma ininterrumpida desde 2013.

Deloitte es miembro del *International Valuation Standards Council* (IVSC) y nuestras metodologías se apegan a estándares internacionales, incluyendo las guías del *International Private Equity and Venture Capital Valuation* (IPEV).

Contamos con políticas y órganos internos encargados de evaluar y aprobar los procedimientos de valuación en cuanto a vigencia, aplicabilidad y apego a normas para asegurar la calidad de sus trabajos, y el apego técnico del personal de DAF y de los miembros del equipo de valuadores independientes, incluyendo el programa de capacitación interna técnica apegado al *Valuation Knowledge Gateway* de Deloitte Touche Tohmatsu Ltd ("DTTL"), y que las valuaciones de los Certificados Bursátiles estén alineadas a los principios internacionales de valuación previamente mencionados.

DAF cuenta con una política de rotación del personal involucrado en la valuación de los Certificados Bursátiles, misma que considera la rotación a nivel gerencial y del revisor de calidad interno.

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.

---

[4] Pasivo asociado a otras cuentas por pagar del Fideicomiso NEXXCK 10.

[5] Para realizar la suma del Activo Neto, se consideraron los montos sin decimales de los diferentes activos y pasivos.

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

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

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

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

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

Atentamente,

_____

Diego Ortiz

Socio

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.
Ccp: Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.
Arturo José Saval Pérez – Presidente y Socio Director Senior.
Roberto Langenauer Neuman – Director General y Socio Director Senior.

Anexo "A" – Currículum

Diego Ortiz es Licenciado en Economía por la Universidad Anáhuac del Norte, y es un socio con más de 20 años de experiencia en Deloitte valuando activos y negocios. Ha participado en diversos cursos internos y externos, en México y en el extranjero, de valuación de negocios y activos. Diego está enfocado en la preparación y revisión de estimaciones de valor para reporte financiero y cuenta con la certificación interna "Fair Value Specialist" emitida por DTTL.

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México
Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

21 de julio de 2022

Claudia Álvarez Meléndez y Talina Ximena Mora Rojas
Delegados Fiduciarios
Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero INVEX
Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40 Piso 7
Col. Lomas de Chapultepec
Ciudad de México, C.P. 11000
México

Estimados Delegados Fiduciarios:

De acuerdo con los términos y condiciones acordados en nuestra Carta Arreglo fechada el 18 de julio de 2013, en nuestro carácter de Valuadores Independientes, a continuación, les presentamos las principales consideraciones y los resultados correspondientes a la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles (término definido más adelante) del Fideicomiso Nexxus IV, al 30 de junio de 2022.

1. Antecedentes

El 3 de marzo de 2010 fue creado un fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles identificados como "Nexxus Capital IV" y con el número F/2875 (el "Fideicomiso"). El Fideicomiso fue celebrado por Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario "B", (en lo sucesivo, "Nexxus"), HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como Representante Común de los Tenedores, (el "Representante Común") (en lo sucesivo, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"). Cabe mencionar que, a partir del cuarto trimestre de 2016, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero sustituyó a HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División fiduciaria como Fiduciario sustituto del Fideicomiso (en lo sucesivo, el "Fiduciario"). Cualquier término utilizado con mayúscula inicial y no definido en el presente tendrá el significado atribuido en el Contrato de Fideicomiso.

A continuación, se presentan las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios (en lo sucesivo, los "Certificados Bursátiles", indistintamente en singular o plural) realizadas por el Fideicomiso al 30 de junio de 2022:

Oferta de Certificados Bursátiles ("CB")				
Número de emisión	**Fecha**	**CB Efectiv. suscritos**	**Precio por CB**	**Monto Efectiv. suscrito**
Oferta inicial (Ajustada)	Mar-2010	14,574,168	98.00[1]	$ 1,428,268,464.0
1ra Emisión Subsecuente	Oct-2010	11,976,304	98.00	1,173,677,792.0
		26,550,472		**$ 2,601,946,256.0**

Derivado de lo anterior, el número total de Certificados Bursátiles en circulación al 30 de junio de 2022 asciende a 26,550,472 (veintiséis millones quinientos cincuenta mil cuatrocientos setenta y dos).

Asimismo, al 30 de junio de 2022, el Fideicomiso ha realizado distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, como se muestra a continuación:

Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles		
Número de distribución	**Fecha**	**Monto distribuido**
1ª Distribución	Sept-2010	NA[2]
2da Distribución	Ago-2015	10,315,777.00
3ra Distribución	Abr-2016	50,609,503.00
4ta Distribución	Ago-2016	13,162,820.00
5ta Distribución	Nov-2017	555,742,136.00
6ta Distribución	May-2018	264,028,411.00
7ma Distribución	Jul-2018	47,742,690.00
8va Distribución	Dic-2018	100,000,000.00
9na Distribución	Ago-2019	17,918,667.32
10ma Distribución	Ene-2020	132,053,121.90
11ra Distribución	May-2020	87,592,251.78
12va Distribución	Abr-2022	179,200,000.00
		1,458,365,378.00

1.1. Características del Fideicomiso

Clave de Pizarra: NEXXCK 10

Plazo de la Emisión: 3,652 días (aproximadamente 10 años)

Fecha de Vencimiento: Originalmente al 3 de marzo de 2020, la cual en febrero 2020 fue extendida al 3 de julio de 2020, en junio 2020 se extendió al 3 de julio de 2022 y el 28 de abril de 2022 se extendió al 31 de diciembre de 2023.

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

[1] Cada Certificado Bursátil Original fue parcialmente amortizado en $2.00 y el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a partir del 7 de septiembre de 2010 fue de $98.00 cada uno).

[2] No incluye la primera Distribución por $29,148,336 realizada en septiembre 2010 ya que la cantidad antes referida se aplicó a amortizar parcialmente los Certificados Bursátiles Originales.

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

Empresas Promovidas: representan las asociaciones, personas morales, fideicomisos o cualquier otra entidad u organización en las que el Fideicomiso realice Inversiones por instrucciones de Nexxus Capital IV, S.A. de C.V. y/o el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, en términos del Contrato de Fideicomiso.

1.2. Composición del Fideicomiso

Al 30 de junio de 2022, el Fideicomiso estaba compuesto por efectivo, otros recursos líquidos, así como por las Empresas Promovidas: FCQSR (anteriormente Taco Holding), Vidrios y Fachadas Holding, y Modatelas.

FCQSR (Anteriormente Taco Holding)

En el mes de marzo de 2011, el Fideicomiso junto con el fondo paralelo Nexxus Capital Private Equity Fund V, L.P. o Fideicomiso número 4365 (conjuntamente "Nexxus V") y un grupo de co-inversionistas estratégicos constituyeron la empresa Taco Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Taco Holding" o "TH"). Entendemos que Taco Holding es una empresa establecida como plataforma para la adquisición y operación de cadenas de restaurantes en México.

En marzo de 2011, TH llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Arrachera House, S.A. de C.V. ("Arrachera House"), la cual contaba con diversos locales de comida rápida, incluyendo las marcas Arrachera House y Sixties Burger.

En mayo de 2011, 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"), una compañía dedicada a la elaboración y venta de donas a través de diversas sucursales en el país.

Posteriormente, durante el cuarto trimestre de 2011, TH realizó inversiones en la cadena de restaurantes italianos Sbarro en México ("Sbarro"), en la cadena de neverías Neve Gelato ("Neve Gelato"), y en la cadena de cafeterías Café Diletto ("Diletto"). Dichas adquisiciones se realizaron a través de una mezcla de efectivo e intercambio de acciones.

En mayo de 2014 la Asamblea General de Accionistas de TH aprobó un aumento de capital social con el objeto de contar con los recursos necesarios para continuar con su plan de expansión. Cabe mencionar que, en dicho aumento de capital, el Fideicomiso renunció a su derecho de suscribir y pagar el aumento de capital en proporción a su posición accionaria.

Durante el segundo trimestre de 2014, TH realizó dos inversiones adicionales: (i) Nuny's Yogurt ("Nuny's"), una marca de helados a base de yogurt con cubiertas de fruta y cereal, y (ii) Taco Inn ("Taco Inn"), una cadena de restaurantes de tacos y comida mexicana. Asimismo, durante el tercer trimestre de 2014, TH realizó una nueva inversión en El Farolito ("El Farolito"), cadena líder de restaurantes de tacos y comida mexicana.

Posteriormente, durante el primer trimestre de 2016, Nexxus Capital Private Equity Fund VI, L.P. o Fideicomiso número 4346 (conjuntamente "Nexxus VI, L.P.") y el fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles No. F/173183 ("Fideicomiso Nexxus VI") llevaron a cabo un aumento de capital en TH equivalente al 38.48% de capital social.

Utilizando los recursos provenientes de dicho aumento, TH llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Inversionistas en Restaurantes de Carnes y Cortes, S. de R.L. de C.V. ("Toro") en enero de 2016. Toro era una plataforma de restaurantes multimarca especializada en el sector de comida casual, la cual operaba 51 ubicaciones propias y 24 franquicias de restaurantes de las marcas La Mansión, Gino's, Casa Ávila y Bistrot Mosaico, entre otras.

Adicionalmente, durante el tercer trimestre de 2016 TH llevó a cabo la adquisición del 100% de Premier Foods, S.A. de C.V., la cual contaba con diversos restaurantes Carl's Jr, así como la franquicia maestra para la Ciudad de México y zona conurbada. La adquisición se realizó utilizando recursos propios de TH y deuda.

Durante el cuarto trimestre de 2018, TH llevó a cabo la desinversión de las marcas Sixties Burger, Arrachera House, Sbarro, Neve Gelato, Taco Inn y Nuny's a jugadores estratégicos.

En agosto de 2019, se realizó la escisión de TH a fin de llevar a cabo la venta de Krispy Kreme a la propietaria de la marca a nivel global, Krispy Kreme Doughnut Corporation. La transacción se concretó en el cuarto trimestre de 2019. Derivado de la escisión de Taco Holding, se crearon las sociedades QSR TH, S.A.P.I. de C.V. ("QSR") y Fine & Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V. ("F&CD"), en su conjunto ("FCQSR"), para consolidar las marcas remanentes.

Finalmente, el 5 de marzo de 2020, cerró la desinversión de El Farolito a través de una compraventa de activos por parte de Grupo Toks, una de las principales cadenas de restaurantes en México.

Entendemos que, al 30 de junio de 2022, la participación conjunta en el capital de FCQSR del Fideicomiso y Nexxus V es de 39.25%, 27.56% correspondiente al Fideicomiso y 11.69% 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 de moda en México, controlada por Moda Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Moda Holding" o "MH"), la cual era una sociedad controladora de reciente creación, propietaria del 100% de Dorothy Gaynor.

La adquisición inicial fue por el 17.55% de las acciones representativas a los accionistas originales de Moda Holding además de un aumento de capital posterior con el cual se alcanzó el 34.67%. En conjunto el Fideicomiso y Nexxus V eran propietarios del 49.79% de las acciones representativas del capital social de Moda Holding.

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 42.02% de dicha entidad y la de Nexxus V el 18.70%.

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

Por otra parte, en diciembre 2013 se realizó un aumento de Capital en MH, por el cual la participación accionaria del Fideicomiso y Nexxus V se incrementó y, derivado de lo anterior, entendemos que al 30 de septiembre de 2017 la participación conjunta en el capital de MH del Fideicomiso y Nexxus V fue del 62.70%, siendo el 43.38% correspondiente al Fideicomiso y 19.30% a Nexxus V.

En junio de 2017 el Fideicomiso y Nexxus V acordaron la venta de Moda Holding a una empresa mexicana dedicada al diseño, distribución y venta de calzado. El día 8 de noviembre de 2017 el Fideicomiso y Nexxus V completaron la desinversión en MH.

Finalmente, durante el cuarto trimestre de 2017, entendemos que se hizo un pago a favor de los tenedores de los Certificados Bursátiles por $555,742,136 (quinientos cincuenta y cinco millones setecientos cuarenta y dos mil ciento treinta y seis pesos 00/100) derivado de la desinversión total en MH.

PriceTravel

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

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

De acuerdo con lo anterior y después de haber fusionado a NC4-5 con PriceTravel, la participación en el capital de PriceTravel por parte del Fideicomiso y Nexxus V fue del 21.15% y 9.78% respectivamente.

Adicionalmente, en octubre de 2013, se llevó a cabo la compra del 100% de los activos de Latin Sol and Holdings, S.A. de C.V., empresa dedicada a brindar soluciones de comercialización y operación de servicios turísticos a través de soluciones tecnológicas. Entendemos que dicha adquisición fue pagada al 100% mediante un intercambio de acciones equivalente al 4.35% de PriceTravel. En este sentido, la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.58%, siendo el 20.23% correspondiente al Fideicomiso y 9.36% a Nexxus V.

El 28 de noviembre de 2013, el Fideicomiso recibió la cantidad de $9,574,856.00 (nueve millones quinientos setenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y seis pesos 00/100), recursos provenientes del primer decreto de dividendos aprobado. El 30 de junio de 2015 se recibieron los recursos provenientes del segundo decreto de dividendos por la cantidad de $10,315,777.00 (diez millones trescientos quince mil setecientos setenta y siete pesos 00/100).

Por otro lado, entendemos que durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo una desinversión por parte de uno de los accionistas de la empresa, lo cual ocasionó que la participación accionaria del Fideicomiso y Nexxus V se incrementara. En este sentido, la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.84%, siendo el 20.40% correspondiente al Fideicomiso y 9.44% a Nexxus V.

Posteriormente, en junio de 2015, PriceTravel llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de la compañía Los Tiquetes Baratos ("LTB"). LTB es una empresa internacional ubicada en Colombia, dedicada al comercio electrónico

de paquetes de viaje, vuelos, hoteles, y renta de autos. Para llevar a cabo la adquisición, los accionistas de PriceTravel realizaron un aumento de capital, el cual, posterior a la adquisición, dio como resultado que al 30 de junio de 2015 la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V fuera de 27.20%, siendo el 18.59% correspondiente al Fideicomiso y 8.61 % a Nexxus V.

Adicionalmente, en septiembre de 2015, se concretó la adquisición de la compañía Business Travel Consulting ("BTC"), empresa mexicana especializada en turismo de congresos, eventos y convenciones.

El 18 de agosto de 2016 el Fideicomiso recibió los recursos provenientes del tercer decreto de dividendos por la cantidad de $13,162,820.00 (trece millones ciento sesenta y dos mil ochocientos veinte pesos 00/100) y el 31 de julio de 2018 se recibió la cantidad de $2,770,555.11 (dos millones setecientos setenta mil quinientos cincuenta y cinco pesos 11/100) proveniente del cuarto decreto de dividendos.

Durante la segunda mitad de 2018 PriceTravel migró parte de sus operaciones tecnológicas a la plataforma de Amazon Web Services, con el fin de mejorar su oferta de valor en términos de servicio, tiempos de respuesta y otras competencias tecnológicas claves de la industria.

Finalmente, durante el primer trimestre de 2022, el Fideicomiso desinvirtió el 100% de PriceTravel, a la fecha ya han recibido el 100% del pago.

Vidrios y Fachadas Holding

El 22 de agosto de 2012, el Fideicomiso en conjunto con el fondo paralelo Nexxus V formalizaron una inversión en Maak Arca Holding ("Maak Holding"), una plataforma creada para consolidar negocios dentro de las industrias de la vivienda y construcción en México, proporcionando diversos materiales para la construcción y decoración de desarrollos residenciales, comerciales y de oficinas.

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

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 50% en efectivo, y el 50% restante mediante la capitalización de un pasivo equivalente al 10% del capital social de Maak Holding.

En el primer trimestre de 2016 se hizo un aumento de capital, cuyos fondos se utilizaron para realizar la adquisición de ciertos activos correspondientes a una planta de procesamiento de vidrio aislante ("Vitrogenera"), la cual ejercía de proveedor para algunas de las empresas de Maak Holding.

Adicionalmente en 2016, Maak Holding adquirió a Madarca, S.A. de C.V. ("Madarca"), una empresa enfocada en la comercialización de madera.

Durante el segundo trimestre de 2018, el Fideicomiso llevó a cabo la desinversión de Mármoles Arca y Madarca mediante la escisión y venta de Maak Holding, con lo cual se realizó un pago a los tenedores de los Certificados Bursátiles por $264,028,411.31 (doscientos sesenta y cuatro millones, veintiocho mil cuatrocientos once pesos 31/100

M.N.). Se creó la entidad Vidrios y Fachadas Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Vidrios y Fachadas Holding") para consolidar los negocios remanentes Vitro Canceles y Vitrogenera.

En diciembre de 2021, Vidrios y Fachadas Holding realizó una desinversión parcial. El pago de dicha venta se hará durante los primeros nueve meses del 2022. Adicionalmente se realizó una distribución de exceso de caja al Fideicomiso durante el mes de diciembre.

Derivado de lo anterior, entendemos que, al 30 de junio de 2022, la participación conjunta en el capital de Vidrios y Fachadas Holding del Fideicomiso y Nexxus V es del 60.61%, siendo el 41.00% correspondiente al Fideicomiso y 19.61% a Nexxus V.

Modatelas

El 27 de agosto de 2012, el Fideicomiso en conjunto con el fondo paralelo Nexxus V realizó una inversión en Modatelas, S.A.P.I. de C.V. ("Modatelas" o "MT"), empresa dedicada a la venta de telas, mercería y otros productos como cortinas al menudeo, la cual a la fecha de inversión contaba con 229 tiendas distribuidas a lo largo del territorio nacional.

Durante el primer trimestre de 2017, Modatelas aprobó el decreto de dividendos a favor de los accionistas de la sociedad, de los cuales el Fideicomiso recibió la cantidad de $3,165,562.00 (tres millones ciento sesenta y cinco mil quinientos sesenta y dos pesos 00/100). De igual manera, el 24 de abril de 2017 se aprobó un segundo decreto de dividendos a favor de los accionistas de la sociedad en la que el Fideicomiso recibió la cantidad de $2,273,321.49 (dos millones doscientos setenta y tres mil trescientos veintiún pesos 49/100).

Durante el tercer trimestre de 2018 MT realizó una inversión en MUMULIFE, S.A.P.I. de C.V., que opera la cadena de tiendas Mumuso en México, compañía dedicada a la venta de artículos de diseño para el hogar, artículos de moda, cuidado personal y electrónica portátil.

Modatelas cerró un acuerdo con la compañía holandesa HEMA durante el primer trimestre de 2020 para la operación de sus tiendas en México. El acuerdo se realizó a través de Eurofastfashion, S.A.P.I de C.V. y la cadena es operada bajo la misma estructura corporativa que Mumuso. HEMA opera en la misma industria que Mumuso pero con una oferta de productos complementarios y tiene capacidades sólidas en la cadena de suministro.

Entendemos que, al 30 de junio de 2022, conjuntamente Nexxus V y el Fideicomiso son titulares del 29.41% de la participación accionaria del capital social de dicha entidad, siendo el 19.97% correspondiente al Fideicomiso y el 9.44 % a Nexxus V.

SF Partners II

El 22 de agosto de 2013, el Fideicomiso en conjunto con otros socios crearon un vehículo (SPV por sus cifras en inglés) denominado SF Partners II, S. de R.L. de C.V. ("SF Partners") con la finalidad de realizar una inversión en una cadena de hoteles.

Finalmente, entendemos que después de haberse realizado el proceso de due diligence se determinó no llevar a cabo la inversión y por lo tanto el Fideicomiso llevó a cabo la desinversión, durante el primer trimestre del año 2014, en dicha sociedad.

2. Metodologías de Valuación

Nuestros servicios comprendieron la estimación del Valor de Mercado (término definido más adelante) de los Certificados Bursátiles, con base en la aplicación de estándares internacionales para la valuación de capital privado[3] 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, siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado. De acuerdo con dichos lineamientos, esta consideración tiene su fundamento en reflejar las condiciones de mercado existentes a la fecha de la transacción.

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

2.1. Tipos de Metodologías de Valuación

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

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

2.2. Metodologías de Valuación Aplicadas

Para la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles aplicamos diversas metodologías mediante las cuales obtuvimos el siguiente valor:

	Valor de Mercado (MXN)
Total Empresas Promovidas y activos líquidos	$760,974,036
Pasivos asociados[4]	$219,069
Activo Neto	**$760,754,967[5]**

3. Resultados

Con base en los valores mostrados anteriormente, a continuación, presentamos el Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles al 30 de junio de 2022:

Número de Certificados Bursátiles	Valor de Mercado al 30/06/2022 (MXN)
26,550,472	$28.65 (veintiocho pesos 65/100 M.N.)

4. Términos y Condiciones de Nuestro Trabajo como Valuador Independiente

Deloitte Asesoría Financiera S.C. ("DAF"), entidad escindida el 1 de enero de 2018 de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., ha realizado valuación de CKDs desde 2011 y de CERPIs desde 2018. Asimismo, ha fungido como valuador independiente de los Certificados Bursátiles en forma ininterrumpida desde 2013.

Deloitte es miembro del *International Valuation Standards Council* (IVSC) y nuestras metodologías se apegan a estándares internacionales, incluyendo las guías del *International Private Equity and Venture Capital Valuation* (IPEV).

Contamos con políticas y órganos internos encargados de evaluar y aprobar los procedimientos de valuación en cuanto a vigencia, aplicabilidad y apego a normas para asegurar la calidad de sus trabajos, y el apego técnico del personal de DAF y de los miembros del equipo de valuadores independientes, incluyendo el programa de capacitación interna técnica apegado al *Valuation Knowledge Gateway* de Deloitte Touche Tohmatsu Ltd ("DTTL"), y que las valuaciones de los Certificados Bursátiles estén alineadas a los principios internacionales de valuación previamente mencionados.

DAF cuenta con una política de rotación del personal involucrado en la valuación de los Certificados Bursátiles, misma que considera la rotación a nivel gerencial y del revisor de calidad interno.

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.

---

[4] Pasivo asociado a otras cuentas por pagar del Fideicomiso NEXXCK 10.

[5] Para realizar la suma del Activo Neto, se consideraron los montos sin decimales de los diferentes activos y pasivos.

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

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

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

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

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

Atentamente,

Diego Ortiz

Socio

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.
Ccp: Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.
Arturo José Saval Pérez – Presidente y Socio Director Senior.
Roberto Langenauer Neuman – Director General y Socio Director Senior.

Anexo "A" – Currículum

Diego Ortiz es Licenciado en Economía por la Universidad Anáhuac del Norte, y es un socio con más de 20 años de experiencia en Deloitte valuando activos y negocios. Ha participado en diversos cursos internos y externos, en México y en el extranjero, de valuación de negocios y activos. Diego está enfocado en la preparación y revisión de estimaciones de valor para reporte financiero y cuenta con la certificación interna "Fair Value Specialist" emitida por DTTL.

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México
Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

20 de octubre de 2022

Claudia Álvarez Meléndez y Talina Ximena Mora Rojas
Delegados Fiduciarios
Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero INVEX
Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40 Piso 7
Col. Lomas de Chapultepec
Ciudad de México, C.P. 11000
México

Estimados Delegados Fiduciarios:

De acuerdo con los términos y condiciones acordados en nuestra Carta Arreglo fechada el 18 de julio de 2013, en nuestro carácter de Valuadores Independientes, a continuación, les presentamos las principales consideraciones y los resultados correspondientes a la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles (término definido más adelante) del Fideicomiso Nexxus IV, al 30 de septiembre de 2022.

1. Antecedentes

El 3 de marzo de 2010 fue creado un fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles identificados como "Nexxus Capital IV" y con el número F/2875 (el "Fideicomiso"). El Fideicomiso fue celebrado por Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario "B", (en lo sucesivo, "Nexxus"), HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como Representante Común de los Tenedores, (el "Representante Común") (en lo sucesivo, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"). Cabe mencionar que, a partir del cuarto trimestre de 2016, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero sustituyó a HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División fiduciaria como Fiduciario sustituto del Fideicomiso (en lo sucesivo, el "Fiduciario"). Cualquier término utilizado con mayúscula inicial y no definido en el presente tendrá el significado atribuido en el Contrato de Fideicomiso.

A continuación, se presentan las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios (en lo sucesivo, los "Certificados Bursátiles", indistintamente en singular o plural) realizadas por el Fideicomiso al 30 de septiembre de 2022:

Oferta de Certificados Bursátiles ("CB")				
Número de emisión	**Fecha**	**CB Efectiv. suscritos**	**Precio por CB**	**Monto Efectiv. suscrito**
Oferta inicial (Ajustada)	Mar-2010	14,574,168	98.00[1]	$ 1,428,268,464.0
1ra Emisión Subsecuente	Oct-2010	11,976,304	98.00	1,173,677,792.0
		26,550,472		**$ 2,601,946,256.0**

Derivado de lo anterior, el número total de Certificados Bursátiles en circulación al 30 de septiembre de 2022 asciende a 26,550,472 (veintiséis millones quinientos cincuenta mil cuatrocientos setenta y dos).

Asimismo, al 30 de septiembre de 2022, el Fideicomiso ha realizado distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, como se muestra a continuación:

Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles		
Número de distribución	**Fecha**	**Monto distribuido**
1ª Distribución	Sept-2010	NA[2]
2da Distribución	Ago-2015	10,315,777.00
3ra Distribución	Abr-2016	50,609,503.00
4ta Distribución	Ago-2016	13,162,820.00
5ta Distribución	Nov-2017	555,742,136.00
6ta Distribución	Jun-2018	264,028,411.00
7ma Distribución	Jul-2018	47,742,690.00
8va Distribución	Dic-2018	100,000,000.00
9na Distribución	Ago-2019	17,918,667.32
10ma Distribución	Ene-2020	132,053,121.90
11ra Distribución	May-2020	87,592,251.78
12va Distribución	Abr-2022	179,200,000.00
13ra Distribución	Jul-2022	136,747,599.00
		1,595,112,977.00

1.1. Características del Fideicomiso

Clave de Pizarra: NEXXCK 10

Plazo de la Emisión: 3,652 días (aproximadamente 10 años)

Fecha de Vencimiento: Originalmente al 3 de marzo de 2020, la cual en febrero 2020 fue extendida al 3 de julio de 2020, en junio 2020 se extendió al 3 de julio de 2022 y el 28 de abril de 2022 se extendió al 31 de diciembre de 2023.

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

[1] Cada Certificado Bursátil Original fue parcialmente amortizado en $2.00 y el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a partir del 7 de septiembre de 2010 fue de $98.00 cada uno).

[2] No incluye la primera Distribución por $29,148,336 realizada en septiembre 2010 ya que la cantidad antes referida se aplicó a amortizar parcialmente los Certificados Bursátiles Originales.

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

Empresas Promovidas: representan las asociaciones, personas morales, fideicomisos o cualquier otra entidad u organización en las que el Fideicomiso realice Inversiones por instrucciones de Nexxus Capital IV, S.A. de C.V. y/o el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, en términos del Contrato de Fideicomiso.

1.2. Composición del Fideicomiso

Al 30 de septiembre de 2022, el Fideicomiso estaba compuesto por efectivo, otros recursos líquidos, así como por las Empresas Promovidas: FCQSR (anteriormente Taco Holding), Vidrios y Fachadas Holding, y Modatelas.

FCQSR (Anteriormente Taco Holding)

En el mes de marzo de 2011, el Fideicomiso junto con el fondo paralelo Nexxus Capital Private Equity Fund V, L.P. o Fideicomiso número 4365 (conjuntamente "Nexxus V") y un grupo de co-inversionistas estratégicos constituyeron la empresa Taco Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Taco Holding" o "TH"). Entendemos que Taco Holding es una empresa establecida como plataforma para la adquisición y operación de cadenas de restaurantes en México.

En marzo de 2011, TH llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Arrachera House, S.A. de C.V. ("Arrachera House"), la cual contaba con diversos locales de comida rápida, incluyendo las marcas Arrachera House y Sixties Burger.

En mayo de 2011, 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"), una compañía dedicada a la elaboración y venta de donas a través de diversas sucursales en el país.

Posteriormente, durante el cuarto trimestre de 2011, TH realizó inversiones en la cadena de restaurantes italianos Sbarro en México ("Sbarro"), en la cadena de neverías Neve Gelato ("Neve Gelato"), y en la cadena de cafeterías Café Diletto ("Diletto"). Dichas adquisiciones se realizaron a través de una mezcla de efectivo e intercambio de acciones.

En mayo de 2014 la Asamblea General de Accionistas de TH aprobó un aumento de capital social con el objeto de contar con los recursos necesarios para continuar con su plan de expansión. Cabe mencionar que, en dicho aumento de capital, el Fideicomiso renunció a su derecho de suscribir y pagar el aumento de capital en proporción a su posición accionaria.

Durante el segundo trimestre de 2014, TH realizó dos inversiones adicionales: (i) Nuny's Yogurt ("Nuny's"), una marca de helados a base de yogurt con cubiertas de fruta y cereal, y (ii) Taco Inn ("Taco Inn"), una cadena de restaurantes de tacos y comida mexicana. Asimismo, durante el tercer trimestre de 2014, TH realizó una nueva inversión en El Farolito ("El Farolito"), cadena líder de restaurantes de tacos y comida mexicana.

Posteriormente, durante el primer trimestre de 2016, Nexxus Capital Private Equity Fund VI, L.P. o Fideicomiso número 4346 (conjuntamente "Nexxus VI, L.P.") y el fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles No. F/173183 ("Fideicomiso Nexxus VI") llevaron a cabo un aumento de capital en TH equivalente al 38.48% de capital social.

Utilizando los recursos provenientes de dicho aumento, TH llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Inversionistas en Restaurantes de Carnes y Cortes, S. de R.L. de C.V. ("Toro") en enero de 2016. Toro era una plataforma de restaurantes multimarca especializada en el sector de comida casual, la cual operaba 51 ubicaciones propias y 24 franquicias de restaurantes de las marcas La Mansión, Gino's, Casa Ávila y Bistrot Mosaico, entre otras.

Adicionalmente, durante el tercer trimestre de 2016 TH llevó a cabo la adquisición del 100% de Premier Foods, S.A. de C.V., la cual contaba con diversos restaurantes Carl's Jr, así como la franquicia maestra para la Ciudad de México y zona conurbada. La adquisición se realizó utilizando recursos propios de TH y deuda.

Durante el cuarto trimestre de 2018, TH llevó a cabo la desinversión de las marcas Sixties Burger, Arrachera House, Sbarro, Neve Gelato, Taco Inn y Nuny's a jugadores estratégicos.

En agosto de 2019, se realizó la escisión de TH a fin de llevar a cabo la venta de Krispy Kreme a la propietaria de la marca a nivel global, Krispy Kreme Doughnut Corporation. La transacción se concretó en el cuarto trimestre de 2019. Derivado de la escisión de Taco Holding, se crearon las sociedades QSR TH, S.A.P.I. de C.V. ("QSR") y Fine & Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V. ("F&CD"), en su conjunto ("FCQSR"), para consolidar las marcas remanentes.

El 5 de marzo de 2020, cerró la desinversión de El Farolito a través de una compraventa de activos por parte de Grupo Toks, una de las principales cadenas de restaurantes en México.

Asimismo, en agosto de 2022, se completó la desinversión de Carl's Jr. Mediante una venta de acciones a un jugador financiero.

Entendemos que, al 30 de septiembre de 2022, la participación conjunta en el capital de FCQSR del Fideicomiso y Nexxus V es de 39.25%, 27.56% correspondiente al Fideicomiso y 11.69% 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 de moda en México, controlada por Moda Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Moda Holding" o "MH"), la cual era una sociedad controladora de reciente creación, propietaria del 100% de Dorothy Gaynor.

La adquisición inicial fue por el 17.55% de las acciones representativas a los accionistas originales de Moda Holding además de un aumento de capital posterior con el cual se alcanzó el 34.67%. En conjunto el Fideicomiso y Nexxus V eran propietarios del 49.79% de las acciones representativas del capital social de Moda Holding.

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 42.02% de dicha entidad y la de Nexxus V el 18.70%.

Adicionalmente, el 26 de julio de 2012, Moda Holding formalizó la adquisición de Jeanade, S.A. de C.V. ("Zingara"), una empresa dedicada al concepto de diseño, así como a la comercialización de trajes de baño, ropa, zapatos, entre otros. Entendemos que dicha

adquisición fue pagada 80% en efectivo, y el 20% restante mediante un intercambio de acciones equivalente al 8% de Moda Holding.

Por otra parte, en diciembre 2013 se realizó un aumento de Capital en MH, por el cual la participación accionaria del Fideicomiso y Nexxus V se incrementó y, derivado de lo anterior, entendemos que al 30 de septiembre de 2017 la participación conjunta en el capital de MH del Fideicomiso y Nexxus V fue del 62.70%, siendo el 43.38% correspondiente al Fideicomiso y 19.30% a Nexxus V.

En junio de 2017 el Fideicomiso y Nexxus V acordaron la venta de Moda Holding a una empresa mexicana dedicada al diseño, distribución y venta de calzado. El día 8 de noviembre de 2017 el Fideicomiso y Nexxus V completaron la desinversión en MH.

Finalmente, durante el cuarto trimestre de 2017, entendemos que se hizo un pago a favor de los tenedores de los Certificados Bursátiles por $555,742,136 (quinientos cincuenta y cinco millones setecientos cuarenta y dos mil ciento treinta y seis pesos 00/100) derivado de la desinversión total en MH.

PriceTravel

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

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

De acuerdo con lo anterior y después de haber fusionado a NC4-5 con PriceTravel, la participación en el capital de PriceTravel por parte del Fideicomiso y Nexxus V fue del 21.15% y 9.78% respectivamente.

Adicionalmente, en octubre de 2013, se llevó a cabo la compra del 100% de los activos de Latin Sol and Holdings, S.A. de C.V., empresa dedicada a brindar soluciones de comercialización y operación de servicios turísticos a través de soluciones tecnológicas. Entendemos que dicha adquisición fue pagada al 100% mediante un intercambio de acciones equivalente al 4.35% de PriceTravel. En este sentido, la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.58%, siendo el 20.23% correspondiente al Fideicomiso y 9.36% a Nexxus V.

El 28 de noviembre de 2013, el Fideicomiso recibió la cantidad de $9,574,856.00 (nueve millones quinientos setenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y seis pesos 00/100), recursos provenientes del primer decreto de dividendos aprobado. El 30 de junio de 2015 se recibieron los recursos provenientes del segundo decreto de dividendos por la cantidad de $10,315,777.00 (diez millones trescientos quince mil setecientos setenta y siete pesos 00/100).

Por otro lado, entendemos que durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo una desinversión por parte de uno de los accionistas de la empresa, lo cual ocasionó que la participación accionaria del Fideicomiso y Nexxus V se incrementara. En este sentido, la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.84%, siendo el 20.40% correspondiente al Fideicomiso y 9.44% a Nexxus V.

Posteriormente, en junio de 2015, PriceTravel llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de la compañía Los Tiquetes Baratos ("LTB"). LTB es una empresa internacional ubicada en Colombia, dedicada al comercio electrónico de paquetes de viaje, vuelos, hoteles, y renta de autos. Para llevar a cabo la adquisición, los accionistas de PriceTravel realizaron un aumento de capital, el cual, posterior a la adquisición, dio como resultado que al 30 de junio de 2015 la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V fuera de 27.20%, siendo el 18.59% correspondiente al Fideicomiso y 8.61 % a Nexxus V.

Adicionalmente, en septiembre de 2015, se concretó la adquisición de la compañía Business Travel Consulting ("BTC"), empresa mexicana especializada en turismo de congresos, eventos y convenciones.

El 18 de agosto de 2016 el Fideicomiso recibió los recursos provenientes del tercer decreto de dividendos por la cantidad de $13,162,820.00 (trece millones ciento sesenta y dos mil ochocientos veinte pesos 00/100) y el 31 de julio de 2018 se recibió la cantidad de $2,770,555.11 (dos millones setecientos setenta mil quinientos cincuenta y cinco pesos 11/100) proveniente del cuarto decreto de dividendos.

Durante la segunda mitad de 2018 PriceTravel migró parte de sus operaciones tecnológicas a la plataforma de Amazon Web Services, con el fin de mejorar su oferta de valor en términos de servicio, tiempos de respuesta y otras competencias tecnológicas claves de la industria.

Finalmente, durante el primer trimestre de 2022, el Fideicomiso desinvirtió el 100% de PriceTravel, a la fecha ya han recibido el 100% del pago.

Vidrios y Fachadas Holding

El 22 de agosto de 2012, el Fideicomiso en conjunto con el fondo paralelo Nexxus V formalizaron una inversión en Maak Arca Holding ("Maak Holding"), una plataforma creada para consolidar negocios dentro de las industrias de la vivienda y construcción en México, proporcionando diversos materiales para la construcción y decoración de desarrollos residenciales, comerciales y de oficinas.

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

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 50% en efectivo, y el 50% restante mediante la capitalización de un pasivo equivalente al 10% del capital social de Maak Holding.

En el primer trimestre de 2016 se hizo un aumento de capital, cuyos fondos se utilizaron para realizar la adquisición de ciertos activos correspondientes a una planta de procesamiento de vidrio aislante ("Vitrogenera"), la cual ejercía de proveedor para algunas de las empresas de Maak Holding.

Adicionalmente en 2016, Maak Holding adquirió a Madarca, S.A. de C.V. ("Madarca"), una empresa enfocada en la comercialización de madera.

Durante el segundo trimestre de 2018, el Fideicomiso llevó a cabo la desinversión de Mármoles Arca y Madarca mediante la escisión y venta de Maak Holding, con lo cual se

realizó un pago a los tenedores de los Certificados Bursátiles por $264,028,411.31 (doscientos sesenta y cuatro millones, veintiocho mil cuatrocientos once pesos 31/100 M.N.). Se creó la entidad Vidrios y Fachadas Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Vidrios y Fachadas Holding") para consolidar los negocios remanentes Vitro Canceles y Vitrogenera.

En diciembre de 2021, Vidrios y Fachadas Holding realizó una desinversión parcial. El pago de dicha venta se realizó durante los primeros nueve meses del 2022. Adicionalmente se realizó una distribución de exceso de caja al Fideicomiso durante el mes de diciembre.

Derivado de lo anterior, entendemos que, al 30 de septiembre de 2022, la participación conjunta en el capital de Vidrios y Fachadas Holding del Fideicomiso y Nexxus V es del 60.6%, siendo el 41.0% correspondiente al Fideicomiso y 19.6% a Nexxus V.

Modatelas

El 27 de agosto de 2012, el Fideicomiso en conjunto con el fondo paralelo Nexxus V realizó una inversión en Modatelas, S.A.P.I. de C.V. ("Modatelas" o "MT"), empresa dedicada a la venta de telas, mercería y otros productos como cortinas al menudeo, la cual a la fecha de inversión contaba con 229 tiendas distribuidas a lo largo del territorio nacional.

Durante el primer trimestre de 2017, Modatelas aprobó el decreto de dividendos a favor de los accionistas de la sociedad, de los cuales el Fideicomiso recibió la cantidad de $3,165,562.00 (tres millones ciento sesenta y cinco mil quinientos sesenta y dos pesos 00/100). De igual manera, el 24 de abril de 2017 se aprobó un segundo decreto de dividendos a favor de los accionistas de la sociedad en la que el Fideicomiso recibió la cantidad de $2,273,321.49 (dos millones doscientos setenta y tres mil trescientos veintiún pesos 49/100).

Durante el tercer trimestre de 2018 MT realizó una inversión en MUMULIFE, S.A.P.I. de C.V., que opera la cadena de tiendas Mumuso en México, compañía dedicada a la venta de artículos de diseño para el hogar, artículos de moda, cuidado personal y electrónica portátil.

Modatelas cerró un acuerdo con la compañía holandesa HEMA durante el primer trimestre de 2020 para la operación de sus tiendas en México. El acuerdo se realizó a través de Eurofastfashion, S.A.P.I de C.V. y la cadena es operada bajo la misma estructura corporativa que Mumuso. HEMA opera en la misma industria que Mumuso pero con una oferta de productos complementarios y tiene capacidades sólidas en la cadena de suministro.

Entendemos que, al 30 de septiembre de 2022, conjuntamente Nexxus V y el Fideicomiso son titulares del 29.41% de la participación accionaria del capital social de dicha entidad, siendo el 19.97% correspondiente al Fideicomiso y el 9.44 % a Nexxus V.

SF Partners II

El 22 de agosto de 2013, el Fideicomiso en conjunto con otros socios crearon un vehículo (SPV por sus cifras en inglés) denominado SF Partners II, S. de R.L. de C.V. ("SF Partners") con la finalidad de realizar una inversión en una cadena de hoteles.

Finalmente, entendemos que después de haberse realizado el proceso de due diligence se determinó no llevar a cabo la inversión y por lo tanto el Fideicomiso llevó a cabo la desinversión, durante el primer trimestre del año 2014, en dicha sociedad.

2. Metodologías de Valuación

Nuestros servicios comprendieron la estimación del Valor de Mercado (término definido más adelante) de los Certificados Bursátiles, con base en la aplicación de estándares internacionales para la valuación de capital privado[3] 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, siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado. De acuerdo con dichos lineamientos, esta consideración tiene su fundamento en reflejar las condiciones de mercado existentes a la fecha de la transacción.

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

2.1. Tipos de Metodologías de Valuación

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

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

2.2. Metodologías de Valuación Aplicadas

Para la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles aplicamos las diversas metodologías mediante las cuales obtuvimos el siguiente valor:

	Valor de Mercado (MXN)
Total Empresas Promovidas y activos líquidos	$659,767,009
Pasivos asociados	$211,348
Activo Neto	**$659,555,661**[4]

3. Resultados

Con base en los valores mostrados anteriormente, a continuación, presentamos el Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles al 30 de septiembre de 2022:

Número de Certificados Bursátiles	Valor de Mercado al 30/09/2022 (MXN)
26,550,472	$24.84 (veinticuatro pesos 84/100 M.N.)

4. Términos y Condiciones de Nuestro Trabajo como Valuador Independiente

Deloitte Asesoría Financiera S.C. ("DAF"), entidad escindida el 1 de enero de 2018 de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., ha realizado valuación de CKDs desde 2011 y de CERPIs desde 2018. Asimismo, ha fungido como valuador independiente de los Certificados Bursátiles en forma ininterrumpida desde 2013.

Deloitte es miembro del *International Valuation Standards Council* (IVSC) y nuestras metodologías se apegan a estándares internacionales, incluyendo las guías del *International Private Equity and Venture Capital Valuation* (IPEV).

Contamos con políticas y órganos internos encargados de evaluar y aprobar los procedimientos de valuación en cuanto a vigencia, aplicabilidad y apego a normas para asegurar la calidad de sus trabajos, y el apego técnico del personal de DAF y de los miembros del equipo de valuadores independientes, incluyendo el programa de capacitación interna técnica apegado al *Valuation Knowledge Gateway* de Deloitte Touche Tohmatsu Ltd ("DTTL"), y que las valuaciones de los Certificados Bursátiles estén alineadas a los principios internacionales de valuación previamente mencionados.

DAF cuenta con una política de rotación del personal involucrado en la valuación de los Certificados Bursátiles, misma que considera la rotación a nivel gerencial y del revisor de calidad interno.

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.

[4] Para realizar la suma del Activo Neto, se consideraron los montos sin decimales de los diferentes activos y pasivos.

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

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

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

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

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

Atentamente,

Diego Ortiz

Socio

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.
Ccp: Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.
Arturo José Saval Pérez – Presidente y Socio Director Senior.
Roberto Langenauer Neuman – Director General y Socio Director Senior.

Anexo "A" – Currículum

Diego Ortiz es Licenciado en Economía por la Universidad Anáhuac del Norte, y es un socio con más de 20 años de experiencia en Deloitte valuando activos y negocios. Ha participado en diversos cursos internos y externos, en México y en el extranjero, de valuación de negocios y activos. Diego está enfocado en la preparación y revisión de estimaciones de valor para reporte financiero y cuenta con la certificación interna "Fair Value Specialist" emitida por DTTL.

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.
Paseo de la Reforma 505, piso 28
Colonia Cuauhtémoc
06500 Ciudad de México
México
Tel: +52 (55) 5080 6000
www.deloitte.com/mx

21 de febrero de 2023

Claudia Álvarez Meléndez y Talina Ximena Mora Rojas
Delegados Fiduciarios
Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero INVEX
Blvd. Manuel Ávila Camacho No. 40 Piso 7
Col. Lomas de Chapultepec
Ciudad de México, C.P. 11000
México

Estimados Delegados Fiduciarios:

De acuerdo con los términos y condiciones acordados en nuestra Carta Arreglo fechada el 18 de julio de 2013, en nuestro carácter de Valuadores Independientes, a continuación, les presentamos las principales consideraciones y los resultados correspondientes a la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles (término definido más adelante) del Fideicomiso Nexxus IV, al 31 de diciembre de 2022.

1. Antecedentes

El 3 de marzo de 2010 fue creado un fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles identificados como "Nexxus Capital IV" y con el número F/2875 (el "Fideicomiso"). El Fideicomiso fue celebrado por Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario "B", (en lo sucesivo, "Nexxus"), HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario y Deutsche Bank México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria como Representante Común de los Tenedores, (el "Representante Común") (en lo sucesivo, el "Contrato de Fideicomiso" o el "Fideicomiso"). Cabe mencionar que, a partir del cuarto trimestre de 2016, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero sustituyó a HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División fiduciaria como Fiduciario sustituto del Fideicomiso (en lo sucesivo, el "Fiduciario"). Cualquier término utilizado con mayúscula inicial y no definido en el presente tendrá el significado atribuido en el Contrato de Fideicomiso.

A continuación, se presentan las emisiones de Certificados Bursátiles Fiduciarios (en lo sucesivo, los "Certificados Bursátiles", indistintamente en singular o plural) realizadas por el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2022:

Oferta de Certificados Bursátiles ("CB")				
Número de emisión	**Fecha**	**CB Efectiv. suscritos**	**Precio por CB**	**Monto Efectiv. suscrito**
Oferta inicial (Ajustada)	Mar-2010	14,574,168	98.00[1]	$ 1,428,268,464.0
1ra Emisión Subsecuente	Oct-2010	11,976,304	98.00	1,173,677,792.0
		26,550,472		**$ 2,601,946,256.0**

Derivado de lo anterior, el número total de Certificados Bursátiles en circulación al 31 de diciembre de 2022 asciende a 26,550,472 (veintiséis millones quinientos cincuenta mil cuatrocientos setenta y dos).

Asimismo, al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso ha realizado distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles, como se muestra a continuación:

Distribuciones a los Tenedores de los Certificados Bursátiles		
Número de distribución	**Fecha**	**Monto distribuido**
1ª Distribución	Sept-2010	NA[2]
2da Distribución	Ago-2015	10,315,777.00
3ra Distribución	Abr-2016	50,609,503.00
4ta Distribución	Ago-2016	13,162,820.00
5ta Distribución	Nov-2017	555,742,136.00
6ta Distribución	Jun-2018	264,028,411.00
7ma Distribución	Jul-2018	47,742,690.00
8va Distribución	Dic-2018	100,000,000.00
9na Distribución	Ago-2019	17,918,667.32
10ma Distribución	Ene-2020	132,053,121.90
11ra Distribución	May-2020	87,592,251.78
12va Distribución	Abr-2022	179,200,000.00
13ra Distribución	Jul-2022	136,747,599.00
14ta Distribución	Oct-2022	80,943,336.28
15ta Distribución	Nov-2022	11,830,000.00
		1,687,886,313.28

1.1. Características del Fideicomiso

Clave de Pizarra: NEXXCK 10

Plazo de la Emisión: 3,652 días (aproximadamente 10 años)

Fecha de Vencimiento: Originalmente al 3 de marzo de 2020, la cual en febrero 2020 fue extendida al 3 de julio de 2020, en junio 2020 se extendió al 3 de julio de 2022 y el 28 de abril de 2022 se extendió al 31 de diciembre de 2023.

Objetivo del Fideicomiso: Invertir en el capital de sociedades mexicanas residentes en México cuyas acciones no se encuentren listadas en la BMV (o en otro mercado de valores) al momento de la inversión, así como participar en su consejo de administración (u órganos

[1] Cada Certificado Bursátil Original fue parcialmente amortizado en $2.00 y el Valor Nominal Ajustado de los Certificados Bursátiles a partir del 7 de septiembre de 2010 fue de $98.00 cada uno).

[2] No incluye la primera Distribución por $29,148,336 realizada en septiembre 2010 ya que la cantidad antes referida se aplicó a amortizar parcialmente los Certificados Bursátiles Originales.

similares) con el objetivo de promover el desarrollo de la inversión, incluyendo el otorgar financiamiento.

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

Empresas Promovidas: representan las asociaciones, personas morales, fideicomisos o cualquier otra entidad u organización en las que el Fideicomiso realice Inversiones por instrucciones de Nexxus Capital IV, S.A. de C.V. y/o el Comité Técnico y/o la Asamblea de Tenedores, en términos del Contrato de Fideicomiso.

1.2. Composición del Fideicomiso

Al 31 de diciembre de 2022, el Fideicomiso estaba compuesto por efectivo, otros recursos líquidos, así como por las Empresas Promovidas: FCQSR (anteriormente Taco Holding), Vidrios y Fachadas Holding, y Modatelas.

FCQSR (Anteriormente Taco Holding)

En el mes de marzo de 2011, el Fideicomiso junto con el fondo paralelo Nexxus Capital Private Equity Fund V, L.P. o Fideicomiso número 4365 (conjuntamente "Nexxus V") y un grupo de co-inversionistas estratégicos constituyeron la empresa Taco Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Taco Holding" o "TH"). Entendemos que Taco Holding es una empresa establecida como plataforma para la adquisición y operación de cadenas de restaurantes en México.

En marzo de 2011, TH llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Arrachera House, S.A. de C.V. ("Arrachera House"), la cual contaba con diversos locales de comida rápida, incluyendo las marcas Arrachera House y Sixties Burger.

En mayo de 2011, 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"), una compañía dedicada a la elaboración y venta de donas a través de diversas sucursales en el país.

Posteriormente, durante el cuarto trimestre de 2011, TH realizó inversiones en la cadena de restaurantes italianos Sbarro en México ("Sbarro"), en la cadena de neverías Neve Gelato ("Neve Gelato"), y en la cadena de cafeterías Café Diletto ("Diletto"). Dichas adquisiciones se realizaron a través de una mezcla de efectivo e intercambio de acciones.

En mayo de 2014 la Asamblea General de Accionistas de TH aprobó un aumento de capital social con el objeto de contar con los recursos necesarios para continuar con su plan de expansión. Cabe mencionar que, en dicho aumento de capital, el Fideicomiso renunció a su derecho de suscribir y pagar el aumento de capital en proporción a su posición accionaria.

Durante el segundo trimestre de 2014, TH realizó dos inversiones adicionales: (i) Nuny's Yogurt ("Nuny's"), una marca de helados a base de yogurt con cubiertas de fruta y cereal, y (ii) Taco Inn ("Taco Inn"), una cadena de restaurantes de tacos y comida mexicana. Asimismo, durante el tercer trimestre de 2014, TH realizó una nueva inversión en El Farolito ("El Farolito"), cadena líder de restaurantes de tacos y comida mexicana.

Posteriormente, durante el primer trimestre de 2016, Nexxus Capital Private Equity Fund VI, L.P. o Fideicomiso número 4346 (conjuntamente "Nexxus VI, L.P.") y el fideicomiso

irrevocable de emisión de certificados bursátiles No. F/173183 ("Fideicomiso Nexxus VI") llevaron a cabo un aumento de capital en TH equivalente al 38.48% de capital social.

Utilizando los recursos provenientes de dicho aumento, TH llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de Inversionistas en Restaurantes de Carnes y Cortes, S. de R.L. de C.V. ("Toro") en enero de 2016. Toro era una plataforma de restaurantes multimarca especializada en el sector de comida casual, la cual operaba 51 ubicaciones propias y 24 franquicias de restaurantes de las marcas La Mansión, Gino's, Casa Ávila y Bistrot Mosaico, entre otras.

Adicionalmente, durante el tercer trimestre de 2016 TH llevó a cabo la adquisición del 100% de Premier Foods, S.A. de C.V., la cual contaba con diversos restaurantes Carl's Jr, así como la franquicia maestra para la Ciudad de México y zona conurbada. La adquisición se realizó utilizando recursos propios de TH y deuda.

Durante el cuarto trimestre de 2018, TH llevó a cabo la desinversión de las marcas Sixties Burger, Arrachera House, Sbarro, Neve Gelato, Taco Inn y Nuny's a jugadores estratégicos.

En agosto de 2019, se realizó la escisión de TH a fin de llevar a cabo la venta de Krispy Kreme a la propietaria de la marca a nivel global, Krispy Kreme Doughnut Corporation. La transacción se concretó en el cuarto trimestre de 2019. Derivado de la escisión de Taco Holding, se crearon las sociedades QSR TH, S.A.P.I. de C.V. ("QSR") y Fine & Casual Dinning, S.A.P.I. de C.V. ("F&CD"), en su conjunto ("FCQSR"), para consolidar las marcas remanentes.

El 5 de marzo de 2020, cerró la desinversión de El Farolito a través de una compraventa de activos por parte de Grupo Toks, una de las principales cadenas de restaurantes en México.

En agosto de 2022, se completó la desinversión de Carl's Jr. Mediante una venta de acciones a un jugador financiero.

Asimismo, en noviembre de 2022, se cerró la desinversión de Gino's mediante una venta de activos a un jugador estratégico.

Entendemos que, al 31 de diciembre de 2022, la participación conjunta en el capital de FCQSR del Fideicomiso y Nexxus V es de 39.25%, 27.56% correspondiente al Fideicomiso y 11.69% 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 de moda en México, controlada por Moda Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Moda Holding" o "MH"), la cual era una sociedad controladora de reciente creación, propietaria del 100% de Dorothy Gaynor.

La adquisición inicial fue por el 17.55% de las acciones representativas a los accionistas originales de Moda Holding además de un aumento de capital posterior con el cual se alcanzó el 34.67%. En conjunto el Fideicomiso y Nexxus V eran propietarios del 49.79% de las acciones representativas del capital social de Moda Holding.

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 42.02% de dicha entidad y la de Nexxus V el 18.70%.

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

Por otra parte, en diciembre 2013 se realizó un aumento de Capital en MH, por el cual la participación accionaria del Fideicomiso y Nexxus V se incrementó y, derivado de lo anterior, entendemos que al 30 de septiembre de 2017 la participación conjunta en el capital de MH del Fideicomiso y Nexxus V fue del 62.70%, siendo el 43.38% correspondiente al Fideicomiso y 19.30% a Nexxus V.

En junio de 2017 el Fideicomiso y Nexxus V acordaron la venta de Moda Holding a una empresa mexicana dedicada al diseño, distribución y venta de calzado. El día 8 de noviembre de 2017 el Fideicomiso y Nexxus V completaron la desinversión en MH.

Finalmente, durante el cuarto trimestre de 2017, entendemos que se hizo un pago a favor de los tenedores de los Certificados Bursátiles por $555,742,136 (quinientos cincuenta y cinco millones setecientos cuarenta y dos mil ciento treinta y seis pesos 00/100) derivado de la desinversión total en MH.

PriceTravel

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

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

De acuerdo con lo anterior y después de haber fusionado a NC4-5 con PriceTravel, la participación en el capital de PriceTravel por parte del Fideicomiso y Nexxus V fue del 21.15% y 9.78% respectivamente.

Adicionalmente, en octubre de 2013, se llevó a cabo la compra del 100% de los activos de Latin Sol and Holdings, S.A. de C.V., empresa dedicada a brindar soluciones de comercialización y operación de servicios turísticos a través de soluciones tecnológicas. Entendemos que dicha adquisición fue pagada al 100% mediante un intercambio de acciones equivalente al 4.35% de PriceTravel. En este sentido, la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.58%, siendo el 20.23% correspondiente al Fideicomiso y 9.36% a Nexxus V.

El 28 de noviembre de 2013, el Fideicomiso recibió la cantidad de $9,574,856.00 (nueve millones quinientos setenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y seis pesos 00/100), recursos provenientes del primer decreto de dividendos aprobado. El 30 de junio de 2015 se recibieron los recursos provenientes del segundo decreto de dividendos por la cantidad de $10,315,777.00 (diez millones trescientos quince mil setecientos setenta y siete pesos 00/100).

Por otro lado, entendemos que durante el primer trimestre de 2015 se llevó a cabo una desinversión por parte de uno de los accionistas de la empresa, lo cual ocasionó que la participación accionaria del Fideicomiso y Nexxus V se incrementara. En este sentido, la

participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V llegó a ser de 29.84%, siendo el 20.40% correspondiente al Fideicomiso y 9.44% a Nexxus V.

Posteriormente, en junio de 2015, PriceTravel llevó a cabo la adquisición del 100% de las acciones representativas del capital social de la compañía Los Tiquetes Baratos ("LTB"). LTB es una empresa internacional ubicada en Colombia, dedicada al comercio electrónico de paquetes de viaje, vuelos, hoteles, y renta de autos. Para llevar a cabo la adquisición, los accionistas de PriceTravel realizaron un aumento de capital, el cual, posterior a la adquisición, dio como resultado que al 30 de junio de 2015 la participación conjunta en el capital de PriceTravel del Fideicomiso y Nexxus V fuera de 27.20%, siendo el 18.59% correspondiente al Fideicomiso y 8.61 % a Nexxus V.

Adicionalmente, en septiembre de 2015, se concretó la adquisición de la compañía Business Travel Consulting ("BTC"), empresa mexicana especializada en turismo de congresos, eventos y convenciones.

El 18 de agosto de 2016 el Fideicomiso recibió los recursos provenientes del tercer decreto de dividendos por la cantidad de $13,162,820.00 (trece millones ciento sesenta y dos mil ochocientos veinte pesos 00/100) y el 31 de julio de 2018 se recibió la cantidad de $2,770,555.11 (dos millones setecientos setenta mil quinientos cincuenta y cinco pesos 11/100) proveniente del cuarto decreto de dividendos.

Durante la segunda mitad de 2018 PriceTravel migró parte de sus operaciones tecnológicas a la plataforma de Amazon Web Services, con el fin de mejorar su oferta de valor en términos de servicio, tiempos de respuesta y otras competencias tecnológicas claves de la industria.

Finalmente, durante el primer trimestre de 2022, el Fideicomiso desinvirtió el 100% de PriceTravel, a la fecha ya han recibido el 100% del pago.

Vidrios y Fachadas Holding

El 22 de agosto de 2012, el Fideicomiso en conjunto con el fondo paralelo Nexxus V formalizaron una inversión en Maak Arca Holding ("Maak Holding"), una plataforma creada para consolidar negocios dentro de las industrias de la vivienda y construcción en México, proporcionando diversos materiales para la construcción y decoración de desarrollos residenciales, comerciales y de oficinas.

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

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 50% en efectivo, y el 50% restante mediante la capitalización de un pasivo equivalente al 10% del capital social de Maak Holding.

En el primer trimestre de 2016 se hizo un aumento de capital, cuyos fondos se utilizaron para realizar la adquisición de ciertos activos correspondientes a una planta de procesamiento de vidrio aislante ("Vitrogenera"), la cual ejercía de proveedor para algunas de las empresas de Maak Holding.

Adicionalmente en 2016, Maak Holding adquirió a Madarca, S.A. de C.V. ("Madarca"), una empresa enfocada en la comercialización de madera.

Durante el segundo trimestre de 2018, el Fideicomiso llevó a cabo la desinversión de Mármoles Arca y Madarca mediante la escisión y venta de Maak Holding, con lo cual se realizó un pago a los tenedores de los Certificados Bursátiles por $264,028,411.31 (doscientos sesenta y cuatro millones, veintiocho mil cuatrocientos once pesos 31/100 M.N.). Se creó la entidad Vidrios y Fachadas Holding, S.A.P.I. de C.V. ("Vidrios y Fachadas Holding") para consolidar los negocios remanentes Vitro Canceles y Vitrogenera.

En diciembre de 2021, Vidrios y Fachadas Holding realizó una desinversión parcial. El pago de dicha venta se realizó durante los primeros nueve meses del 2022. Adicionalmente se realizó una distribución de exceso de caja al Fideicomiso durante el mes de diciembre.

Derivado de lo anterior, entendemos que, al 31 de diciembre de 2022, la participación conjunta en el capital de Vidrios y Fachadas Holding del Fideicomiso y Nexxus V es del 60.6%, siendo el 41.0% correspondiente al Fideicomiso y 19.6% a Nexxus V.

Modatelas

El 27 de agosto de 2012, el Fideicomiso en conjunto con el fondo paralelo Nexxus V realizó una inversión en Modatelas, S.A.P.I. de C.V. ("Modatelas" o "MT"), empresa dedicada a la venta de telas, mercería y otros productos como cortinas al menudeo, la cual a la fecha de inversión contaba con 229 tiendas distribuidas a lo largo del territorio nacional.

Durante el primer trimestre de 2017, Modatelas aprobó el decreto de dividendos a favor de los accionistas de la sociedad, de los cuales el Fideicomiso recibió la cantidad de $3,165,562.00 (tres millones ciento sesenta y cinco mil quinientos sesenta y dos pesos 00/100). De igual manera, el 24 de abril de 2017 se aprobó un segundo decreto de dividendos a favor de los accionistas de la sociedad en la que el Fideicomiso recibió la cantidad de $2,273,321.49 (dos millones doscientos setenta y tres mil trescientos veintiún pesos 49/100).

Durante el tercer trimestre de 2018 MT realizó una inversión en MUMULIFE, S.A.P.I. de C.V., que opera la cadena de tiendas Mumuso en México, compañía dedicada a la venta de artículos de diseño para el hogar, artículos de moda, cuidado personal y electrónica portátil.

Modatelas cerró un acuerdo con la compañía holandesa HEMA durante el primer trimestre de 2020 para la operación de sus tiendas en México. El acuerdo se realizó a través de Eurofastfashion, S.A.P.I de C.V. y la cadena es operada bajo la misma estructura corporativa que Mumuso. HEMA opera en la misma industria que Mumuso pero con una oferta de productos complementarios y tiene capacidades sólidas en la cadena de suministro.

Entendemos que, al 31 de diciembre de 2022, conjuntamente Nexxus V y el Fideicomiso son titulares del 29.41% de la participación accionaria del capital social de dicha entidad, siendo el 19.97% correspondiente al Fideicomiso y el 9.44 % a Nexxus V.

SF Partners II

El 22 de agosto de 2013, el Fideicomiso en conjunto con otros socios crearon un vehículo (SPV por sus cifras en inglés) denominado SF Partners II, S. de R.L. de C.V. ("SF Partners") con la finalidad de realizar una inversión en una cadena de hoteles.

Finalmente, entendemos que después de haberse realizado el proceso de due diligence se determinó no llevar a cabo la inversión y por lo tanto el Fideicomiso llevó a cabo la desinversión, durante el primer trimestre del año 2014, en dicha sociedad.

2. Metodologías de Valuación

Nuestros servicios comprendieron la estimación del Valor de Mercado (término definido más adelante) de los Certificados Bursátiles, con base en la aplicación de estándares internacionales para la valuación de capital privado[3] 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, siempre y cuando no hayan existido cambios relevantes en el mercado. De acuerdo con dichos lineamientos, esta consideración tiene su fundamento en reflejar las condiciones de mercado existentes a la fecha de la transacción.

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

2.1. Tipos de Metodologías de Valuación

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

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

2.2. Metodologías de Valuación Aplicadas

Para la estimación del Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles aplicamos las diversas metodologías mediante las cuales obtuvimos el siguiente valor:

	Valor de Mercado (MXN)
Total Empresas Promovidas y activos líquidos	$570,848,003
Pasivos asociados	$907,348
Activo Neto	**$569,940,655**[4]

3. Resultados

Con base en los valores mostrados anteriormente, a continuación, presentamos el Valor de Mercado de los Certificados Bursátiles al 31 de diciembre de 2022:

Número de Certificados Bursátiles	Valor de Mercado al 31/12/2022 (MXN)
26,550,472	$21.47 (veintiún pesos 47/100 M.N.)

4. Términos y Condiciones de Nuestro Trabajo como Valuador Independiente

Deloitte Asesoría Financiera S.C. ("DAF"), entidad escindida el 1 de enero de 2018 de Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C., ha realizado valuación de CKDs desde 2011 y de CERPIs desde 2018. Asimismo, ha fungido como valuador independiente de los Certificados Bursátiles en forma ininterrumpida desde 2013.

Deloitte es miembro del *International Valuation Standards Council* (IVSC) y nuestras metodologías se apegan a estándares internacionales, incluyendo las guías del *International Private Equity and Venture Capital Valuation* (IPEV).

Contamos con políticas y órganos internos encargados de evaluar y aprobar los procedimientos de valuación en cuanto a vigencia, aplicabilidad y apego a normas para asegurar la calidad de sus trabajos, y el apego técnico del personal de DAF y de los miembros del equipo de valuadores independientes, incluyendo el programa de capacitación interna técnica apegado al *Valuation Knowledge Gateway* de Deloitte Touche Tohmatsu Ltd ("DTTL"), y que las valuaciones de los Certificados Bursátiles estén alineadas a los principios internacionales de valuación previamente mencionados.

DAF cuenta con una política de rotación del personal involucrado en la valuación de los Certificados Bursátiles, misma que considera la rotación a nivel gerencial y del revisor de calidad interno.

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.

[4] Para realizar la suma del Activo Neto, se consideraron los montos sin decimales de los diferentes activos y pasivos.

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

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

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

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

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

Atentamente,

Diego Ortiz

Socio

Galaz Yamazaki Ruiz Urquiza, S.C.
Ccp: Nexxus Capital IV General Partner, S.A. de C.V.
Arturo José Saval Pérez – Presidente y Socio Director Senior.
Roberto Langenauer Neuman – Director General y Socio Director Senior.

Anexo "A" – Currículum

Diego Ortiz es Licenciado en Economía por la Universidad Anáhuac del Norte, y es un socio con más de 20 años de experiencia en Deloitte valuando activos y negocios. Ha participado en diversos cursos internos y externos, en México y en el extranjero, de valuación de negocios y activos. Diego está enfocado en la preparación y revisión de estimaciones de valor para reporte financiero y cuenta con la certificación interna "Fair Value Specialist" emitida por DTTL.