



Resumen Ejecutivo Series: A-2, B-2, C-2 y D-2  
*al 30 de junio 2020*

Este documento sólo pretende ofrecer un panorama amplio para fines de discusión. Toda la información aquí suministrada está sujeta a cambios. Este documento es sólo para fines informativos y no constituye una oferta de venta, solicitud de compra, o una recomendación para cualesquiera valores, acciones, títulos o instrumentos de carácter público o privado, o una oferta para prestar servicios de asesoría u otros servicios por parte de StepStone Group LP, StepStone Group Real Assets LP; StepStone Group Real Estate LP, StepStone Conversus, Swiss Capital Invest Holding (Dublin) Ltd, Swiss Capital Alternative Investments AG o sus subsidiarias o afiliadas (en conjunto, "StepStone") en cualquier jurisdicción en la que dicha oferta, solicitud, compra o venta sería ilegal bajo las leyes de valores y/o bancarias de dicha jurisdicción. La información contenida en este documento no debe interpretarse como asesoría financiera o de inversiones con respecto a cualquier asunto. StepStone expresamente renuncia a toda responsabilidad con respecto a las medidas adoptadas con base en la información contenida en una parte o la totalidad de este documento. Este documento no constituye una oferta pública de venta y la información contenida aquí no ha sido revisada ni autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México.

Debido a futuras condiciones de mercado y otros factores de riesgo, no se puede garantizar que los rendimientos estarán dentro de lo esperado, y por lo tanto, dicha TIR es únicamente enunciativa. Aún y cuando el Administrador ha establecido un estimado de rendimientos esperados basado en el estado actual de la economía global, 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 efectuarán 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. Asimismo, no hay garantía alguna de que los Tenedores recibirán dicho rendimiento ni que recibirán distribuciones al amparo de los Certificados Bursátiles. En la medida permitida por la legislación aplicable, 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. Las métricas de retorno que se presentan en este documento, tales como múltiplos ("TVM") o tasas de retorno ("TIR"), están calculadas a nivel de las Entidades Promovidas y por lo tanto sería necesario incluir los gastos del Vehículo Intermedio y el Fideicomiso para reflejar adecuadamente los múltiplos y tasas de retorno netos.

Todas las valuaciones se basan en los valores actuales calculados de acuerdo con las Normas de Valuación de StepStone y pueden incluir tanto las inversiones realizadas y las no realizadas. Debido a la incertidumbre inherente de valuación, el valor declarado puede diferir significativamente del valor que se habría utilizado si hubiera existido un mercado para todas las inversiones del portafolio, y la diferencia podría ser material. El valor a largo plazo de estas inversiones puede ser menor o mayor que las valuaciones proporcionados.

Mientras que alguna información utilizada en esta presentación ha sido obtenida de diversas fuentes publicadas y no publicadas que son consideradas confiables, StepStone no hace garantías con respecto a su exactitud o integridad y no acepta responsabilidad alguna por cualesquiera daños directos, indirectos, o consecuentes derivados de su uso. Por lo tanto, toda esta información está sujeta a la verificación independiente por los potenciales inversionistas. Esta presentación se basa en el entendimiento de que cada destinatario tiene suficientes conocimientos y experiencia para evaluar los méritos y los riesgos de invertir en productos de mercados privados. Todas las opiniones expresadas están pensadas únicamente como comentarios generales sobre el mercado y no constituyen una asesoría de inversión o una garantía de retornos. Todas las opiniones expresadas son a partir de la fecha del presente documento, y están sujetas a cambios sin previo aviso y pueden diferir de opiniones presentadas por otras empresas y/o entidades relacionadas a StepStone.

StepStone Group LP, sus afiliadas y empleados no se dedican a proporcionar asesoramiento legal o fiscal. Estos materiales y cualquier declaración de índole fiscal no están pensadas ni escritas para ser utilizadas, y no pueden ser utilizadas, ni se podrá confiar en ellas, por cualquier contribuyente con el fin de evitar sanciones fiscales. Las declaraciones de índole fiscal, si las hubiere, pueden estar escritas en relación con la "promoción o marketing" de operación(es) o asunto(s) abordado(s) por dichos materiales, en la medida permitida por la ley aplicable. Cualquier contribuyente debe solicitar asesoría sobre sus circunstancias particulares con un asesor fiscal independiente.

Una inversión implica una serie de riesgos y existen conflictos de interés. Consulte los riesgos y los conflictos divulgados en el presente documento.

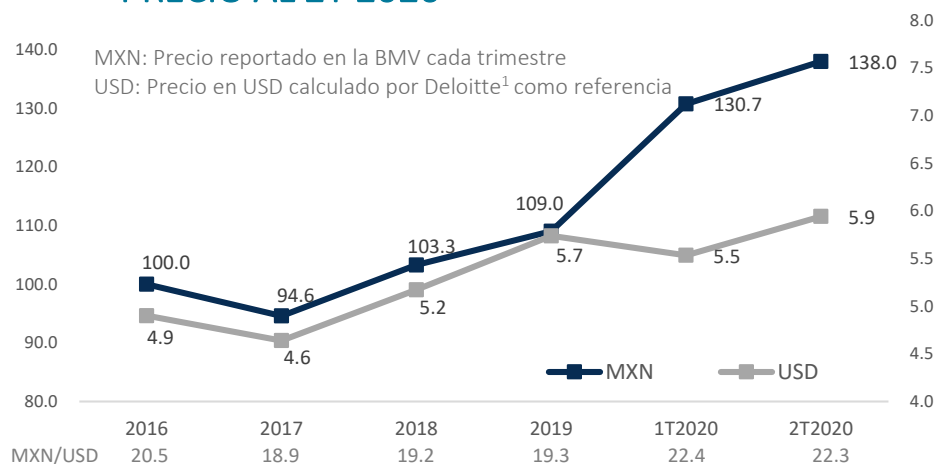
StepStone Group LP, StepStone Group Real Assets LP, StepStone Group Real Estate LP y StepStone Conversus LLC son asesores de inversiones registrados ante la Comisión de Bolsa y Valores de los Estados Unidos de América (Securities and Exchange Commission). StepStone Group Europe LLP está autorizado y regulado por la Autoridad de Conducta Financiera (Financial Conduct Authority), número de referencia de firma 551580. Swiss Capital Invest Holding (Dublin) Ltd ("SCHIDL") es un asesor de inversiones registrado ante la SEC y Swiss Capital Alternative Investments AG ("SCAI") (en conjunto con SCHIDL, "Swiss Cap") está registrado con la SEC como Asesor de Reporteo Exento. Tales registros no implican un cierto nivel de habilidad o entrenamiento y no debe inferirse lo contrario.

**EL RENDIMIENTO HISTÓRICO NO NECESARIAMENTE ES UN INDICADOR DEL RENDIMIENTO FUTURO. EL RENDIMIENTO REAL PUEDE VARIAR.**

SERIE A-2

# Serie A-2 (STEPCC16)

## PRECIO AL 2T 2020



- El precio en pesos mexicanos (MXN) de la Serie A-2 al 30 de Junio de 2020 ha incrementado **38.0%** desde su colocación en diciembre 2016, esto debido a la revaluación acumulada (USD) de las inversiones subyacentes y al fortalecimiento de la moneda de las inversiones (USD) vs. el peso mexicano (MXN).
- **Efecto COVID:** A raíz de la contingencia sanitaria, las valuaciones de las inversiones de StepStone en USD presentaron un descenso al 1T2020 contra el 4T2019, siendo revertido este efecto para el 2T2020. En este periodo el rendimiento en pesos ha sido positivo, derivado de la revaloración de las inversiones en USD y por la variación acumulada del tipo de cambio.

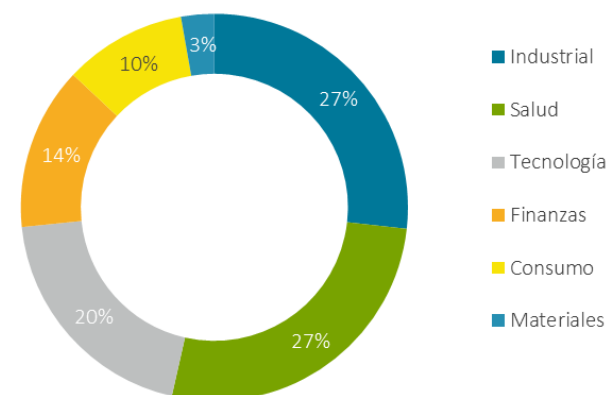
<sup>1</sup> Se calcula de forma teórica como referencia para el inversionista a partir de la revaluación del préstamo en USD de los inversionistas de la Serie A-2, ajustado por los gastos y caja del Fideicomiso convertidos de MXN a USD al Tipo de cambio correspondiente por cada trimestre y dividido por el número de títulos.

## INVERSIONES

Resumen	2T 2020
% Invertido	82.3%
No. Inversiones	33
Tipos de coinversiones <sup>2</sup>	3 directas 30 con vehículo de coinversiones

- La Serie A-2 invirtió en 3 coinversiones directas y en el 2018 se incorporó a un vehículo de coinversiones de StepStone que cerró con US\$1.3 mil millones de compromisos, de los cuales US\$8.8 millones corresponden a la Serie A-2.

## DIVERSIFICACIÓN<sup>3</sup>



## PERSPECTIVAS

**Inversión:** Se espera que **a finales del 2021 se termine el periodo de inversión.**

**Impacto COVID-19:** Para tener más información sobre la evaluación del riesgo de la administración en la Serie A-2 ver documento publicado el 13 de mayo 2020 (Pág. 2). [https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventfid/eventfid\\_1010789\\_3541\\_1.pdf](https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventfid/eventfid_1010789_3541_1.pdf)

**Expectativas:** StepStone continuará evaluando oportunidades atractivas de inversiones durante el periodo de inversión. Se espera hacer una distribución a los inversionistas de la Serie A-2 en noviembre 2020.

Para mayor información consultar el reporte en bolsa al segundo trimestre de 2020 en la siguiente liga: <https://tinyurl.com/y58yj75r>

<sup>2</sup> Incluye tres coinversiones directas (Netwrix, Ten-X y EverCommerce). Las demás coinversiones se completaron a través del vehículo de coinversiones al cual se incorporó la Serie A-2 en el 2018.

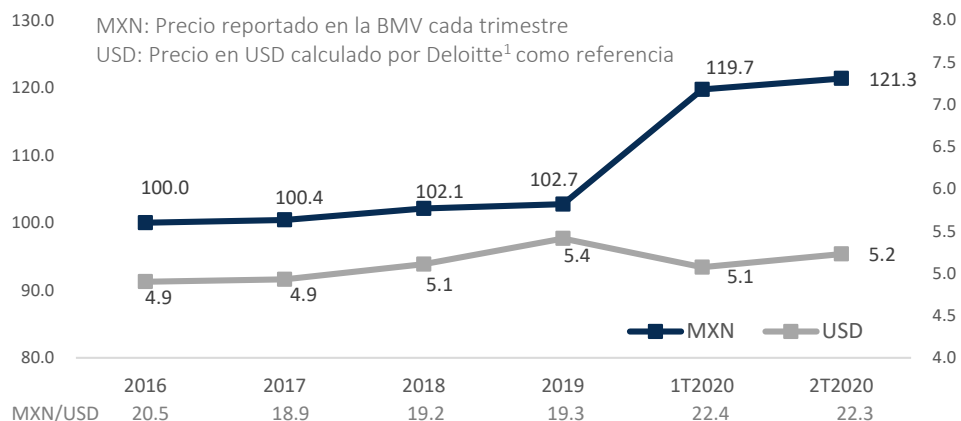
<sup>3</sup> Basado en el capital comprometido a las 30 transacciones del vehículo de coinversiones de StepStone al 30 de junio del 2020.

El rendimiento histórico no necesariamente es un indicador del rendimiento futuro y no puede garantizarse que el fondo logre resultados comparables o evite pérdidas sustanciales.

Serie B-2

# Serie B-2 (STEPCC16-2)

## PRECIO AL 2T 2020



- El precio en pesos mexicanos (MXN) de la Serie B-2 al 30 de Junio de 2020 ha incrementado **21.3%** desde su colocación en diciembre 2016, esto debido a la revaluación acumulada (USD) de las inversiones subyacentes y al fortalecimiento de la moneda de las inversiones (USD) vs. el peso mexicano (MXN).
- Efecto COVID:** A raíz de la contingencia sanitaria, las valuaciones de las inversiones de StepStone en USD presentaron un descenso al 1T2020 contra el 4T2019, se observa una ligera recuperación de este efecto para el 2T2020. En este periodo el rendimiento en pesos sigue una tendencia positiva, principalmente por la variación acumulada del tipo de cambio.

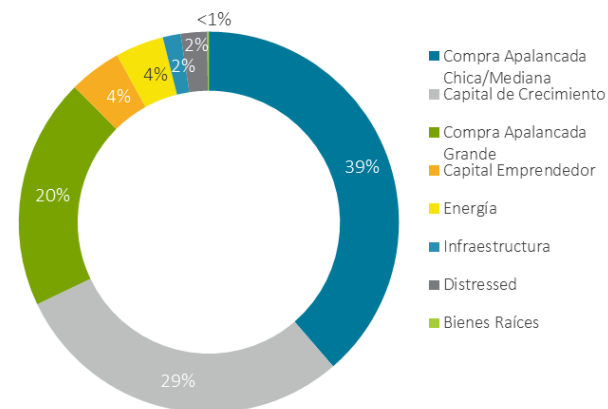
<sup>1</sup> Se calcula de forma teórica como referencia para el inversionista a partir de la revaluación del préstamo en USD de los inversionistas de la Serie B-2, ajustado por los gastos y caja del Fideicomiso convertidos de MXN a USD al Tipo de cambio correspondiente por cada trimestre y dividido por el número de títulos.

## INVERSIONES

Resumen	2T 2020
% Invertido	89.2%
No. Inversiones <sup>2</sup>	26
Tipos de Inversiones	25 proyectos y SilverSands II <sup>2</sup>

- Los tenedores de la Serie B-2 invierten en conjunto con inversionistas extranjeros en la estrategia de secundarias de StepStone que cerró con US\$950 millones de compromisos, de los cuales US\$9.9 millones corresponden a la Serie B-2.

## DIVERSIFICACIÓN<sup>3</sup>



## PERSPECTIVAS

**Inversión:** El periodo de inversión terminó en diciembre 2019 cumpliendo con sus objetivos de inversión. Sin embargo pudieran darse llamadas de capital subsecuentes en las inversiones ya realizadas y para cumplir con gastos de administración y mantenimiento.

**Impacto COVID-19:** Para tener más información sobre la evaluación del riesgo de la administración en la Serie B-2 ver documento publicado el 13 de mayo 2020 (Pág. 2). [https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventfid/eventfid\\_1010789\\_3541\\_1.pdf](https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventfid/eventfid_1010789_3541_1.pdf)

**Expectativas:** Se espera hacer una distribución a los inversionistas de la Serie B-2 en noviembre 2020.

Para mayor información consultar el reporte en bolsa al segundo trimestre de 2020 en la siguiente liga: <https://tinyurl.com/y68vhoy>

<sup>2</sup>SilverSands II es una estrategia agregada que por lo general esta compuesta de transacciones por debajo de USD\$10 millones.

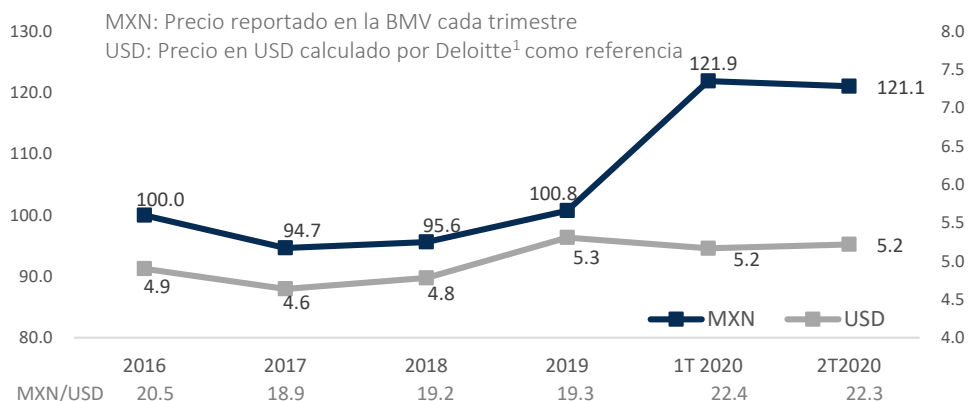
<sup>3</sup>Basado en el valor razonable de las inversiones de la estrategia de secundarias de StepStone al 30 de junio del 2020.

El rendimiento histórico no necesariamente es un indicador del rendimiento futuro y no puede garantizarse que el fondo logre resultados comparables o evite pérdidas sustanciales.

Serie C-2

# Serie C-2 (STEPCC16-3)

## PRECIO AL 2T 2020



- El precio en pesos mexicanos (MXN) de la Serie C-2 al 30 de Junio de 2020 ha incrementado **21.1%** desde su colocación en diciembre 2016, esto debido a la revaluación acumulada (USD) de las inversiones subyacentes y al fortalecimiento de la moneda de las inversiones (USD) vs. el peso mexicano (MXN).
- Efecto COVID:** A raíz de la contingencia sanitaria, las valuaciones de las inversiones de StepStone en USD presentaron un descenso al 1T2020 contra el 4T2019, se observa que este efecto se mantiene para el 2T2020. En este periodo 2T2020 el rendimiento en pesos baja ligeramente por una apreciación del tipo de cambio respecto al 1T2020.

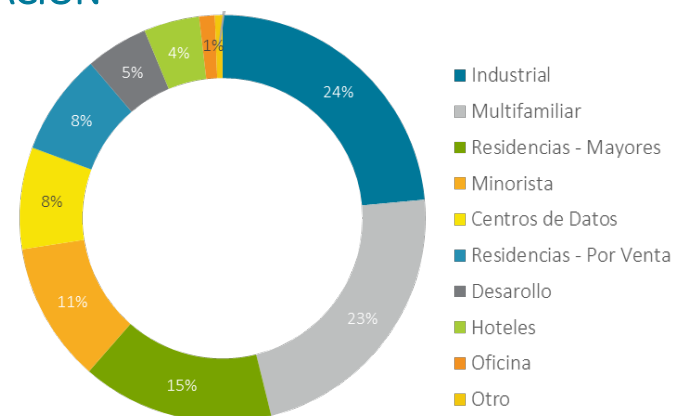
<sup>1</sup> Se calcula de forma teórica como referencia para el inversionista a partir de la revaluación del préstamo en USD de los inversionistas de la Serie C-2, ajustado por los gastos y caja del Fideicomiso convertidos de MXN a USD al Tipo de cambio correspondiente por cada trimestre y dividido por el número de títulos.

## INVERSIONES

Resumen	2T 2020
% Invertido	79.7%
No. Inversiones	20
Tipos de Inversiones	20 proyectos

- Los tenedores de la Serie C-2 invierten en conjunto con inversionistas extranjeros en la estrategia de bienes raíces de StepStone que cerró con US\$700 millones de compromisos, de los cuales US\$9.5 millones corresponden a la Serie C-2.

## DIVERSIFICACIÓN<sup>2</sup>



## PERSPECTIVAS

**Inversión:** El periodo de inversión terminó en noviembre 2019 cumpliendo con sus objetivos de inversión. Sin embargo pudieran darse llamadas de capital subsecuentes en las inversiones ya realizadas y para cumplir con gastos de administración y mantenimiento.

**Impacto COVID-19:** Para tener más información sobre la evaluación del riesgo de la administración en la Serie C-2 ver documento publicado el 13 de mayo 2020 (Pág. 3). [https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventfid/eventfid\\_1010789\\_3541\\_1.pdf](https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventfid/eventfid_1010789_3541_1.pdf)

**Expectativas:** Se espera hacer una distribución a los inversionistas de la Serie C-2 en noviembre 2020.

Para mayor información consultar el reporte en bolsa al segundo trimestre de 2020 en la siguiente liga: <https://tinyurl.com/y3vz2jkb>

<sup>2</sup>Otro" incluye propiedades multiuso y casinos. Basado en el valor neto de activos de la estrategia de bienes raíces de StepStone al 30 de junio del 2020.

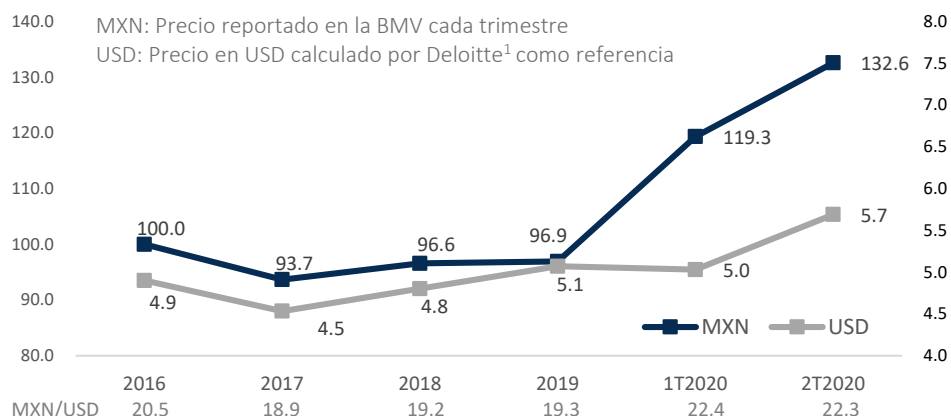
El rendimiento histórico no necesariamente es un indicador del rendimiento futuro y no puede garantizarse que el fondo logre resultados comparables o evite pérdidas sustanciales.



Serie D-2

# Serie D-2 (STEPCC16-4)

## PRECIO AL 2T 2020



- El precio en pesos mexicanos (MXN) de la Serie D-2 al 30 de Junio de 2020 ha incrementado **32.6%** desde su colocación en diciembre 2016, esto debido a la revaluación acumulada (USD) de las inversiones subyacentes y al fortalecimiento de la moneda de las inversiones (USD) vs. el peso mexicano (MXN).
- Efecto COVID:** A raíz de la contingencia sanitaria, las valuaciones de las inversiones de StepStone en USD presentaron un descenso al 1T2020 contra el 4T2019, siendo revertido este efecto para el 2T2020. En este periodo el rendimiento en pesos ha sido positivo, derivado de la revaloración de las inversiones en USD y por la variación acumulada del tipo de cambio.

<sup>1</sup> Se calcula de forma teórica como referencia para el inversionista a partir de la revaluación del préstamo en USD de los inversionistas de la Serie D-2, ajustado por los gastos y caja del Fideicomiso convertidos de MXN a USD al Tipo de cambio correspondiente por cada trimestre y dividido por el número de títulos.

## INVERSIONES

Resumen	2T 2020
% Invertido	82.6%
No. Inversiones	39
Tipos de Inversiones	19 directas 12 secundarias 8 primarias maduras

- Los tenedores de la Serie D-2 invierten en conjunto con inversionistas extranjeros en la estrategia de capital emprendedor y de crecimiento de StepStone que cerró con US\$214 millones de compromisos, de los cuales US\$3.7 millones corresponden a la Serie D-2.

## PERSPECTIVAS

Inversión: Se espera que **a finales del 2020 se termine el periodo de inversión.**

Impacto COVID-19: Para tener más información sobre la evaluación del riesgo de la administración en la Serie D-2 ver documento publicado el 13 de mayo 2020 (Pág. 5). [https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventfid/eventfid\\_1010789\\_3541\\_1.pdf](https://www.bmv.com.mx/docs-pub/eventfid/eventfid_1010789_3541_1.pdf)

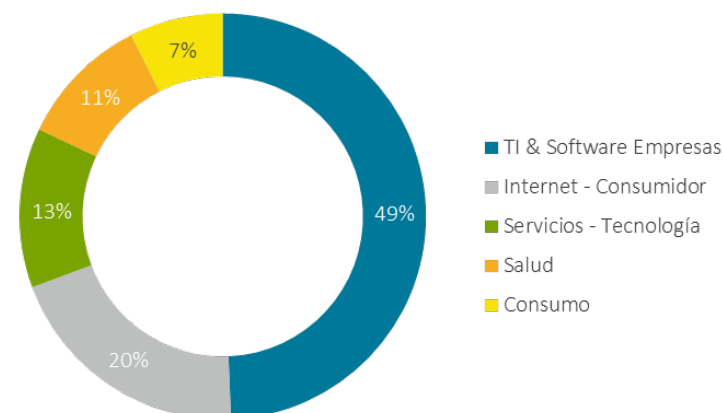
Expectativas: StepStone continuará evaluando oportunidades atractivas de inversiones durante el periodo de inversión. Por el momento no se espera hacer ninguna distribución a los inversionistas.

Para mayor información consultar el reporte en bolsa al segundo trimestre de 2020 en la siguiente liga: <https://tinyurl.com/y4js58fp>

<sup>2</sup>Basado en el capital comprometido por la estrategia de capital emprendedor y crecimiento de StepStone al 30 de junio del 2020.

El rendimiento histórico no necesariamente es un indicador del rendimiento futuro y no puede garantizarse que el fondo logre resultados comparables o evite pérdidas sustanciales.

## DIVERSIFICACIÓN<sup>2</sup>



**Riesgos Asociados a las Inversiones.** Identificar oportunidades de inversión atractivas y administradores de fondos exitosos es difícil e implica un alto grado de incertidumbre. No hay ninguna garantía de que las inversiones sean rentables y hay un riesgo sustancial de que las pérdidas y gastos superarán los ingresos y ganancias.

**Restricciones a la Transferencia y Retiro de Capital de Inversión; Falta de Liquidez de las Inversiones; Los Activos Subyacentes no están Registrados.** El Programa, las Series y los activos subyacentes tienen muy poca liquidez y están sujetos a restricciones de transferencia y sólo debe ser adquirido por un inversionista capaz de comprometer sus fondos durante un período considerable de tiempo y de asumir el riesgo inherente a este tipo de inversión, sin tener certeza de retorno de la inversión. Las participaciones en los activos subyacentes no han sido y no serán registrados bajo las leyes de cualquier jurisdicción. El Programa, las Series y los activos subyacentes no ha sido recomendada por ninguna comisión de valores o autoridad reguladora. Por otra parte, las citadas autoridades no han confirmado la exactitud o determinado la idoneidad de este documento.

**Diversificación Limitada de Inversiones.** El Programa y las Series no han fijado parámetros para la diversificación y puede haber un número limitado de inversiones por Serie así como para el Programa en su conjunto.

**Dependencia de Terceros.** StepStone requerirá, y confiará en, los servicios de una variedad de terceros, incluyendo pero no limitado a abogados, contadores, corredores, custodios, consultores, banqueros, intermediarios colocadores, representantes comunes, proveedores de precios y otros proveedores de servicios y la falla de cualquiera de estos terceros para llevar a cabo sus funciones podrían tener una consecuencia material adversa en la inversión.

**Dependencia en los Administradores.** La inversión dependerá en gran parte de la capacidad de los administradores.

**Riesgos Asociados con el Portafolio de Transacciones.** El entorno en el que los inversionistas invierten directa o indirectamente a veces implica un alto grado de riesgo comercial y financiero. StepStone generalmente no buscará el control sobre la administración de las transacciones del portafolio en las cuales se llevaran a cabo las inversiones, y el éxito de cada inversión en general, dependerá de la capacidad y el éxito de los administradores de cada una de las transacciones/compañías del portafolio.

**Incertidumbre por Crisis de Salud Pública.** Una crisis de salud pública, como el reciente brote de la pandemia mundial de COVID-19, puede tener impactos impredecibles y adversos en las economías globales, nacionales y locales, lo que a su vez puede afectar negativamente a StepStone y su rendimiento de inversión. Las interrupciones en la actividad comercial (como la imposición de cuarentenas o restricciones de viaje) o la falta de contener o manejar efectivamente una crisis de salud pública en general, tienen la capacidad de impactar negativamente los negocios de las inversiones de StepStone. Además, tales interrupciones pueden afectar negativamente la capacidad del personal de StepStone para identificar, monitorear, operar y disponer de las inversiones de manera efectiva. Finalmente, el brote de COVID-19 ha contribuido y podría continuar contribuyendo a la volatilidad extrema en los mercados financieros. Dicha volatilidad podría afectar negativamente la capacidad de StepStone para recaudar fondos, encontrar financiamiento o identificar compradores potenciales de sus inversiones, todo lo cual podría tener un impacto material y adverso en el desempeño de StepStone. El impacto de una crisis de salud pública como COVID-19 (o cualquier pandemia, epidemia o brote futuro de una enfermedad contagiosa) es difícil de predecir y presenta incertidumbre y riesgo material con respecto al desempeño de StepStone.

**Impuestos.** Una inversión implica numerosos riesgos fiscales. Por favor, consulte con su asesor fiscal independiente.

**Conflictos de interés.** Los conflictos de intereses pueden surgir entre StepStone y los inversionistas. Ciertos conflictos de intereses potenciales se describen a continuación; sin embargo, no son exhaustivos. No puede haber ninguna garantía de que cualquier conflicto de interés en particular se resolverá a favor de un inversionista.

**Asignación de los Porcentajes de Inversión.** StepStone actualmente lleva a cabo inversiones, y en el futuro llevará a cabo inversiones, para cuentas separadas que tengan objetivos de inversión que se traslapan con otros inversionistas de StepStone. En la asignación de inversiones para las cuentas separadas, estas cuentas pueden competir por las oportunidades de inversión de las Series.

**Relaciones Existentes.** StepStone y sus directores tienen relaciones a largo plazo con muchos administradores de capital privado. Los clientes de StepStone pueden tratar de invertir en los fondos y /o las empresas de la portafolio que administran los administradores.

**Comisión por Rendimiento.** En ocasiones StepStone y/o los administradores del portafolio subyacente reciben comisión por rendimiento adicional a la comisión de administración básica. El echo de recibir comisión por rendimiento puede crear un incentivo para StepStone y los administradores del portafolio para hacer inversiones más riesgosas o especulativas que de lo contrario, no sería el caso. StepStone no recibe ninguna comisión por rendimiento relacionada con asesorías que haya proporcionado, o inversiones que haya echo en nombre de sus clientes de asesoría.

**Otras Actividades.** Los empleados de StepStone no están obligados a dedicar todo su tiempo al Programa, las Series o los activos subyacentes y pueden pasar una parte sustancial de su tiempo en cuestiones distintas.

**Información Material Privilegiada.** De vez en cuando, StepStone podrá poseer información material privilegiada que limitaría su capacidad de compra y venta de inversiones/activos subyacentes.

StepStone Group L.P.

4275 Executive Square, Suite 500

La Jolla, CA 92037

t. +1 (858) 558 9700

[www.stepstoneglobal.com](http://www.stepstoneglobal.com)

*Atn: Sr. Alberto Basave*

*Correo electrónico: [abasave@stepstoneglobal.com](mailto:abasave@stepstoneglobal.com)*

*Atn: Sr. José Fernández*

*Correo electrónico:*

*[jfernandez@stepstoneglobal.com](mailto:jfernandez@stepstoneglobal.com)*

*Atn: Sr. Luis Perezcano*

*Correo electrónico:*

*[lperezcano@stepstoneglobal.com](mailto:lperezcano@stepstoneglobal.com)*

