



Serie E-1 - Actualizaciones y Reporteo

a Julio 2022

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 Alternative Investments AG and StepStone Group Europe Alternative Investments Limited 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.

El 20 de septiembre de 2021, StepStone Group Inc. adquirió a Greenspring Associates, Inc. ("Greenspring"). Al finalizar la transacción, los acuerdos de administración de cada uno de los vehículos de Greenspring fueron asignados a StepStone Group LP.

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, "SEC"). StepStone Group Europe LLP está autorizado y regulado por la Autoridad de Conducta Financiera (Financial Conduct Authority), número de referencia de firma 551580. StepStone Group Alternative Investments Limited ("SGEAIL") es un Asesor de Inversiones registrado ante la SEC y un Administrador de Inversiones Alternativas autorizado por el Banco Central de Irlanda, y Swiss Capital Alternative Investments AG ("SCAI") está registrado con la SEC como Asesor de Reporteo Exento y tiene licencia en Suiza como Administrador de Activos para Organismos de Inversión Colectiva por la Autoridad Suiza de Mercados Financieros FINMA. Dichos registros no implican un cierto nivel de habilidad o entrenamiento y no debe inferirse lo contrario.

Solo en relación a Suiza, este documento puede calificar como "publicidad" en términos del artículo 68 de la Ley de Servicios Financieros de Suiza (FinSA). Si SCAI ofrece a los inversionistas los instrumentos financieros mencionados en este documento, el prospecto/documento de oferta y documento de información clave (si corresponde) de dichos instrumentos financieros puede ser obtenido sin costo de SCAI o del GP o administrador de inversiones de los planes de inversión colectivos relevantes. Más información sobre SCAI esta disponible en el Folleto de Información de SCAI que se puede obtener por medio de SCAI de forma gratuita.

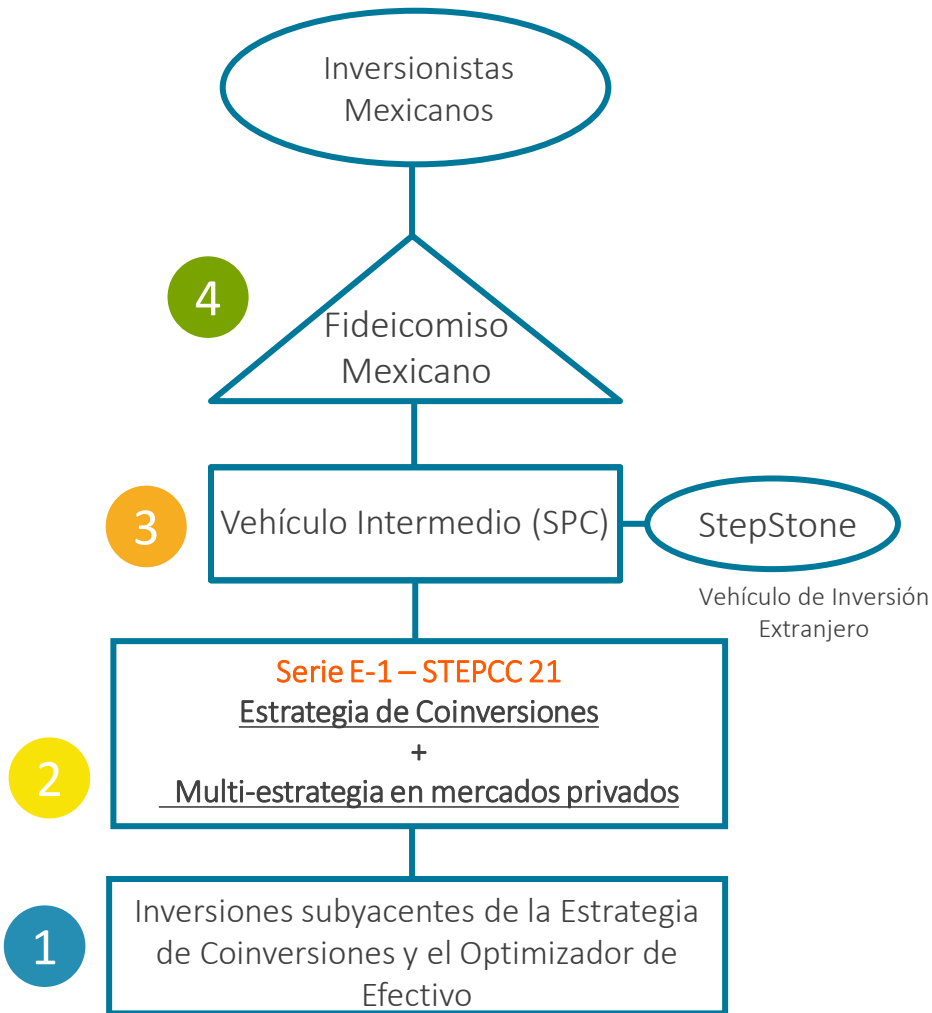
Toda la información es a julio 2022 al menos que se indique lo contrario.

- A mayo 2022, el Optimizador de Efectivo contaba con aproximadamente **US\$600 millones de activos bajo administración (“AUM”), 1,000+ empresas, 119 inversiones y 86 fondos de inversión vs. US\$347 millones de AUM, 700+ empresas, 99 inversiones y 70 fondos de inversión a diciembre 2021.**
- De enero a mayo 2022, el **rendimiento del optimizador de efectivo fue de 7.0%¹ vs. -13.64%² del MSCI World.**
 - El rendimiento de CPRIM es a un nivel subyacente y es bruto de gastos del vehículo intermedio y del fideicomiso. Así mismo, el incremento en el precio del certificado a mayo 2022 será menor de 7.0% ya que se tienen que incorporar los gastos del vehículos intermedio y el fideicomiso.
 - A la fecha, el incremento en el valor del activo subyacente no se ha reflejado en el precio del certificado ya que solo se encuentran disponibles las valuaciones de los certificados al Q4 2021 (para mayor detalle sobre los tiempos de reporte ver la siguiente lámina).
- Al 31 de diciembre 2021, el **valor por certificado neto de gastos de la Serie E-1 es de MXN\$97.04. El valor por certificado ajustado por amortización lineal de gastos a 3 años que es el precio oficial que utiliza Valmer es MXN\$100.48.** Estos valores hubieran sido más bajos sin el Optimizador de Efectivo, el cual sirve para contrarrestar el impacto de los gastos emisión y por ende mitigar la curva-J y optimizar el rendimiento.
- Durante el segundo trimestre 2022, se hizo un compromiso de USD\$28.00 millones a la estrategia de coinversiones. El compromiso se hizo en el último cierre del fondo para evitar que los compromisos de nuevos LPs diluyan el precio de los certificados para los inversionistas mexicanos.
- A junio 2022, la estrategia de coinversiones cuenta con 8 inversiones en las cuales los inversionistas de la Serie E-1 también van a participar. Mayor detalle sobre estas transacciones estará disponible en el reporte del segundo trimestre 2022 (ver detalle sobre el reporte en mercados privados en la siguiente lámina).

¹El rendimiento mensual se calcula comparando el precio de las acciones con el del mes anterior e incluye distribuciones. El precio de la acción representa el valor neto del activo del fondo por cada acción. El rendimiento solo incluye los gastos de CPRIM y excluye los del vehículo intermedio y el fideicomiso.

²Fuente: MSCI World YTD al 31 de mayo 2022; <https://www.msci.com/end-of-day-data-search>

Serie E-1



- Las inversiones en capital privado son inversiones a largo plazo. La Serie E-1 se encuentra invertida en el optimizador de efectivo y en la estrategia de coinversiones de StepStone, las cuales invierten en mercados privados.
- Los fondos de capital privado tardan más en generar estados financieros ya que las inversiones son en empresas privadas. Los administradores subyacentes tienen que reportar sus valuaciones primero para que los fondos puedan generar los reportes que van a los inversionistas. Por ejemplo -

- 1 El optimizador de efectivo cuenta con una gran cantidad de inversiones subyacentes (a la fecha 1,000+ empresas, 119 inversiones y 86 fondos de inversión¹) las cuales pasan por un proceso de valuación de sus respectivos administradores.
- 2 StepStone genera estados financieros del optimizador de efectivo basado en la información proporcionada por las inversiones subyacentes.
- 3 StepStone genera los estados financieros del vehículo intermedio (SPC) en el que está invertida la Serie E-1.
- 4 Deloitte hace una valuación de la Serie E-1 para definir el valor del certificado.

- Este proceso es similar al de cualquier otro fideicomiso que invierte en mercados privados.
- A nivel vehículo intermedio, la información lleva un trimestre de desfase (Puntos 1, 2 y 3). Adicionalmente a este trimestre se tienen 20 días hábiles para reportar a Bolsa, los cuales pudieran o no ser suficientes para presentar la información (ver calendario de fechas de reporte – considerar que podemos pedir una extensión en caso de necesitarla).

Fecha Limite*	Concepto
28 de Julio	Información del primer trimestre 2022
28 de Octubre	Información del segundo trimestre 2022

* Se puede pedir una prórroga de 20 días hábiles posterior a la fecha limite en caso de que no se encuentre con la información disponible.

¹ Estas cifras están constantemente en aumento.

- El proveedor de precios de la Serie E-1, Valmer, actualiza el precio de la Serie por medio de un proceso manual cuando 1) se publican reportes trimestrales que incluyen la valuación independiente de Deloitte, o 2) se hace alguna distribución a tenedores.
 - Cuando hay distribuciones a tenedores el precio se actualiza rápidamente, pero cuando se publican los reportes trimestrales, la actualización puede tardar hasta 10 días.
 - Valmer revisa periódicamente la publicación de eventos relevantes para actualizar el precio de la Serie E-1. En el caso del reporte al Q4'21 se pidió una prórroga y se publicó el 12 de mayo, pero Valmer no se había percatado de la publicación del reporte y por eso no había empezado el proceso para actualizar el precio de la Serie.
 - **Solución:** para evitar que esto suceda de nuevo, se le va a comunicar a Valmer por medio de correo electrónico cuando se haga la publicación de los reportes trimestrales.
- Deloitte reporta dos valores como parte de su valuación independiente: 1) valor neto de gastos, o valor IFRS, que es MXN\$97.04 al 31 de diciembre 2021, y 2) valor ajustado por amortización de gastos (a 3 años) que es MXN\$100.48 al 31 de diciembre 2021. **Nótese que estos son los valores al cuarto trimestre 2021 (con información preliminar) que se publicaron el 12 de mayo 2022.**
 - La razón por la cual se amortizan los gastos durante los primeros tres años es un estándar en el mercado – Valmer toma este valor como el oficial por los primeros tres años después de la emisión.
 - Reportamos el valor neto de gastos en la presentación a inversionistas ya que es el mas conservador.
 - **Solución:** para evitar alguna confusión en el futuro, en la presentación para inversionistas **solo vamos a incluir el valor ajustado por amortización de gastos que es el que utiliza Valmer y por ende el que se ve reflejado en el estado de cuenta de inversionistas.**

- A continuación se presenta el formato en el que el valuador independiente reporta el valor de la Serie E-1.

Resultados <i>Cifras en MXN</i>	Valor por certificado	Valor del Fideicomiso
Valor IFRS	97.04	538,241,967
Valor ajustado por amortización de gastos	100.48	557,367,169

- El monto reportado toma en cuenta el valor de la moneda que existiría si se liquidara el préstamo al 31 de diciembre de 2021 con un tipo de cambio de 20.4672 pesos por dólar¹
- El Fideicomiso tiene 5,546,784 Certificados Bursátiles de la Serie E-1.
- Es importante recalcar a la banca privada que hay dos valores:
 - El valor IFRS de MXN\$97.04 que refleja el valor neto de gastos del certificado.
 - El valor ajustado por amortización de gastos (a 3 años) de MXN\$100.48. **Valmer toma este valor como el precio oficial y es el que se ve reflejado en el estado de cuenta de los inversionistas.**
- Este es el formato que siempre se va a utilizar para las valuaciones independientes y lo que va a estar incluido en los reportes trimestrales/anuales.
- A continuación se presenta la liga al reporte trimestral que **se publicó el 12 de mayo 2022 en bolsa** que incluye la valuación independiente de Deloitte: https://www.bmv.com.mx/docs-pub/visor/visorXbrl.html?docins=../fiduxbrl/fiduxbrl_1190333_3541-5_2021-04_1.zip#/visorXbrl

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. Ocasionalmente, StepStone podrá poseer información material privilegiada que limitaría su capacidad de compra y venta de inversiones/activos subyacentes.