



Reporte para Inversionistas

Resumen Ejecutivo Series: A-2, B-2, C-2 y D-2

al 30 de Septiembre 2023

Confidencial

Aviso Legal

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 Group Private Wealth LLC, Swiss Capital Alternative Investments AG, StepStone Group Europe Alternative Investments Limited, StepStone Group Private Debt LLC 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 proporcionadas.

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, StepStone Group Private Wealth LLC y StepStone Group Private Debt 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 Reporte 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 está disponible en el Folleto de Información de SCAI que se puede obtener por medio de SCAI de forma gratuita.

Toda la información es al 30 de Septiembre 2023 al menos que se indique lo contrario.

Inversión a Largo Plazo

Los títulos de StepStone son inversiones en capital privado a largo plazo en dólares

Algunas premisas del capital privado son:

- Las inversiones en capital privado tienen un **horizonte de largo plazo, entre 10 y 15 años¹**, para completar el proceso de inversión y desinversión de su portafolio
- Las estrategias de capital privado por lo general son **inversiones ilíquidas y con baja volatilidad**
 - **El mercado secundario para este tipo de inversiones por lo general es muy limitado**, y la venta de participaciones en fondos de capital privado muchas veces se realiza a **descuento**
- El periodo de inversión de la Serie A-2, B-2, C-2 y D-2 ya terminó

Serie	Periodo de Inversión	Año - término del periodo de inversión	Periodo desinversión ²
A-2	5 años	2021	5 años
B-2	5 años	2019	5 años
C-2	4 años	2019	5 años
D-2	5 años	2020	5 años

- **El valor total de las Series incluye el valor de los certificados (valor no realizado) más las distribuciones a los tenedores (valor realizado)**. A medida que se hagan distribuciones, esperamos que el precio de los certificados disminuya en concordancia con los montos distribuidos

1. En este periodo se están considerando extensiones en caso de algún problema sistémico.

2. Plazo indicativo de desinversión una vez que acabe el periodo de inversión de la Serie.

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



Serie A-2

Serie A-2 (STEPCC16)

Precio al 3T2023¹

Precio por Certificado – Serie A-2



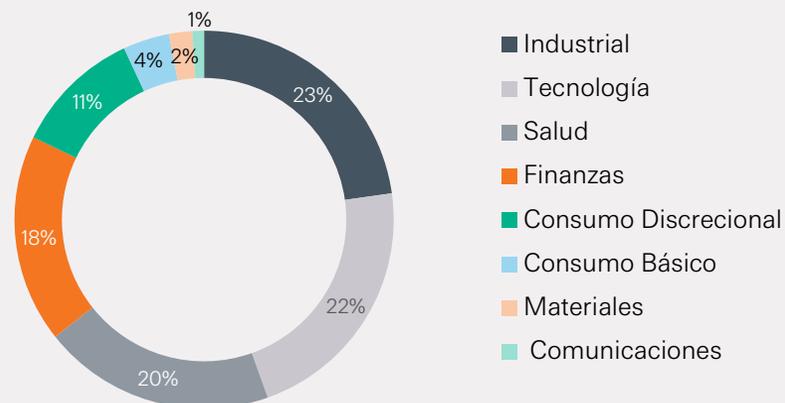
- **Evolución del Precio:** El precio en pesos mexicanos (MXN) de la Serie A-2 al 30 de septiembre de 2023 ha incrementado de manera acumulada y neto de distribuciones un **18.8%** desde su colocación en diciembre 2016, con un impacto positivo debido a la revaluación acumulada (USD) de las inversiones subyacentes.
- **Distribuciones Acumuladas:** Al 30 de septiembre de 2023 se han realizado cinco distribuciones bajo el concepto de “Reembolso de Aportaciones” a los tenedores por un monto acumulado de MXN\$77.9 millones que representan un valor de MXN\$35.8 por certificado bursátil que se descuenta del precio del título al ser un valor realizado. Mayor detalle en la lámina 7.

1. 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.

2. Se hizo una revisión de la metodología en dólares por parte del valuador independiente, donde se hizo un ajuste de forma positiva en la estimación del precio en dólares de los certificados. El precio en dólares solo se determina como referencia y el precio en pesos es el oficial.

Serie A-2 (STEPCC16)

Diversificación¹



Inversiones

Resumen	3T2023
% Invertido	95.3%
% Distribuido	38.2%
No. Inversiones	52
Tipos de Inversiones ²	3 directas 49 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\$10.7 millones corresponden a la Serie A-2.

Perspectivas

Inversión: El periodo de inversión de la Serie A-2 terminó durante el tercer trimestre 2021, por lo tanto, ya no se realizarán coinversiones nuevas. La Serie A-2 se encuentra en periodo de maduración y desinversión de las inversiones.

Valuación: Durante el tercer trimestre 2023, hubo un decremento en el valor de las inversiones subyacentes, principalmente en Agiliti, AutoStore y Integrity Marketing. Sin embargo, esa disminución fue parcialmente contrarrestada por la revaluación de *Birkenstock*. A la fecha, el múltiplo de valor bruto de la estrategia de coinversiones es de 2.0x el capital invertido³.

1. 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.

2. Basado en el capital comprometido a las 49 transacciones del vehículo de coinversiones de StepStone al 30 de septiembre del 2023.

3. El rendimiento histórico no es un indicador del rendimiento futuro y no puede garantizarse que el fondo logre resultados comparables o evite pérdidas sustanciales. Los retornos son en dólares estadounidenses.

Eventualmente el rendimiento bruto será reducido por la comisión de administración, comisión por rendimiento, impuestos, y otras comisiones y gastos. El múltiplo neto a nivel subyacente sin incluir los gastos del vehículo intermedio y del Fideicomiso es de 1.8x.

Serie A-2 (STEPCC16)

Distribuciones

Resumen de desempeño de la Serie	
Cifras monetarias expresadas en dólares americanos	
Certificados en circulación	2,178,360
Precio original por certificado	\$100.00
Distribución acumulada por Reembolsos de aportaciones	\$35.77
Distribución acumulada por Rendimiento distribuido	\$0.00
Precio por certificado al 3Q2023 ¹	\$118.80
Precio por certificado integrando distribuciones	\$154.57
Rendimiento acumulado	54.6%
TIR en MXN estimada al 3Q2023 ²	7.1%
TIR en USD estimada al 3Q2023	9.1%

Distribuciones por certificado	2021	2022	1T23	2T23	3T23	Acumulado
Cifras en pesos mexicanos						
Reembolsos acumulados de aportaciones	\$6.83	\$15.15	-	-	-	\$35.77
Reembolso de rendimientos	-	-	-	-	-	-
Distribuciones totales a Tenedores	\$6.83	\$15.15	-	-	-	\$35.77

1. El precio de los títulos de la Serie A-2 es neto de todos los gastos del vehículo subyacente y gastos asociados con el Fideicomiso respectivo.

2. La TIR es indicativa considerando las distribuciones ya realizadas y asumiendo una salida al valor de los certificados a la fecha que abarca el presente reporte. En estrategias de capital privado el desempeño del rendimiento tiende a mejorar al madurar las inversiones de la serie. Conforme al tiempo que lleva el presente programa se ha finalizado el proceso de inversión y en los siguientes años se procede a la fase de maduración y desinversión de los activos invertidos.

- Considera la suma de las distribuciones acumuladas desde la emisión de los Certificados. Ver detalle de distribuciones en el tiempo en tabla Distribuciones por certificado.
- En este periodo se están considerando extensiones en caso de algún problema sistémico.

- Durante el 2020 y el 2021 se hicieron tres distribuciones bajo el concepto de "Reembolso de Aportaciones" de la Serie A-2, por un valor total de MXN\$47,876,763 que representa un valor por certificado de MXN\$21.98.
- La cuarta distribución se dio el 2 de mayo 2022 bajo el concepto de "Reembolso de Aportaciones" por un total de MXN \$ 14,695,534 que representa un valor por certificado de MXN\$6.75.
- La quinta distribución se dio el 31 de octubre 2022 bajo el concepto de "Reembolso de Aportaciones" por un total de MXN \$ 15,341,410 que representa un valor por certificado de MXN\$7.04.
- A la fecha el monto total distribuido representa un 35.8% del valor de emisión del certificado.
- El valor de las distribuciones acumuladas al 3T2023 para la Serie A-2 es de MXN\$35.77 por certificado, llegando a un precio neto de distribuciones de MXN\$118.80¹ por certificado. Por lo que el valor del certificado, integrando las distribuciones, es de MXN\$ 154.57.
- No se tienen calendarizadas distribuciones adicionales a la fecha de presentación del presente reporte.

Detalle de la Serie A-2 al 3T2023

Serie A-2 (STEPCC 16) - Coinversiones con fondos de capital privado¹



Empresa de tecnologías de información que proporciona soluciones de seguridad y cumplimiento, administración de operaciones y soluciones de continuidad empresarial para las redes internas de compañías.

www.netwrix.com



Compañía de bienes raíces en línea donde se compran y venden propiedades inmobiliarias comerciales y residenciales. Ofrece servicios de subastas online y de publicidad previa a la subasta de ejecución hipotecaria. Posición dominante en venta de inmuebles *distressed*. www.ten-x.com



Empresa que proporciona servicios de gestión comercial y retención de clientes para empresas, incluyendo la programación de citas de clientes, facturación recurrente, pagos digitales, administración de personal, escaparates online, sistemas de CRM y análisis.

www.evercommerce.com



Empresa global que fabrica productos de envases de plástico para el mercado de belleza y cuidado personal.

<https://www.albea-group.com>



Catalis, antes conocida como Government Brands, es una compañía que está construyendo una plataforma para que entidades gubernamentales cobren pagos en línea y colaboren con gobiernos locales para simplificar los procesos de reporte, contabilidad, y colección de pagos. <https://catalisgov.com/>



Compañía de mudanzas y almacenamiento en contenedores que ofrece servicios de mudanzas locales o de larga distancia para clientes residenciales, comerciales y militares. <https://www.zippyshell.com> / www.1800packrat.com



Empresa que opera como combinación de dos compañías de diseño y fabricación de muebles: (1) Southern Motion, la cual diseña, fabrica, y comercializa muebles tapizados para la industria de muebles residenciales, y (2) Fusion Furniture, la cual diseña, fabrica, y comercializa muebles con un enfoque en telas diferenciadas y a la moda www.southernmotion.com / www.fusionfurnitureinc.com

1. Incluye tres coinversiones directas (Netwrix, Ten-X y EverCommerce) y 49 coinversiones indirectas a través del vehículo de coinversiones al cual se incorporó la Serie A-2 en el 2018.

Detalle de la Serie A-2 al 3T2023

Serie A-2 (STEPCC 16) - Coinversiones con fondos de capital privado¹



Empresa de distribución de seguros enfocada en el mercado de salud para ancianos en los Estados Unidos. <https://www.springventuregroup.com/>



Empresa de software y servicios que proporciona imágenes aéreas, análisis y soluciones de datos para gobiernos, compañías de seguros, empresas de construcción e infraestructura y clientes en el sector de energía solar. www.eagleview.com



Empresa líder de soluciones de punto de venta y pagos que proporciona hardware y servicios para procesar transacciones con tarjetas de crédito y débito. La compañía ofrece dispositivos de terminales de pago electrónico con sistemas operativos propietarios y software de pago. www.verifone.com



Empresa de servicios financieros que se separó de Baidu, Inc. (NASDAQ: BIDU), un proveedor de búsquedas de internet. La compañía opera en tres segmentos claves: préstamos al consumidor, administración de patrimonios y pagos. <https://www.duxiaoman.com>



Burger King France es una cadena de restaurantes de comida rápida. En los últimos cuatro años, la compañía ha abierto 229 unidades en toda Francia, convirtiéndolo en uno de los principales competidores de McDonald's en uno de los mercados más atractivos de restaurantes de comida rápida del mundo. www.burgerking.fr



Proveedor de servicios médicos y de centros de cirugía ambulatoria en los Estados Unidos. www.evhc.net



Distribuidor de seguros "Mid-Market" en Norteamérica. La empresa ofrece seguros de diferentes tipos: comerciales, beneficios para empleados, personales, y de mayoreo. www.HUBinternational.com

1. Incluye tres coinversiones directas (Netwirx, Ten-X y EverCommerce) y 49 coinversiones indirectas a través del vehículo de coinversiones al cual se incorporó la Serie A-2 en el 2018.

Detalle de la Serie A-2 al 3T2023

Serie A-2 (STEPCC 16) - Coinversiones con fondos de capital privado¹



Una plataforma farmacéutica global que opera en dos segmentos claves: farmacéuticos especializados y atención de salud primaria ("S&PC"), y medicamentos para enfermedades poco comunes ("U-RD"). La empresa esta listada en la Bolsa de Valores Italiana con el ticker "REC." www.recordati.com



IGT provee servicios de administración de procesos empresariales, servicios de tecnología, y servicios digitales para clientes en la industria de turismo y hotelería. www.interglobetechnologies.com



Una empresa de transporte marítimo de cargas a granel líquidos en Asia. La compañía opera 92 barcos en cinco segmentos: petrolero, gas, granel seco, transatlántico y suministro de combustible ("bunkering"). www.skshipping.com



Una empresa líder en la industria de belleza y cuidado de salud. La compañía administra equipos médicos distribuidos en los Estados Unidos. <https://www.agilityhealth.com/>



Not Your Mother's es la marca más reconocida de DeMert Brands. La compañía se enfoca en fabricar productos para el cuidado del cabello, incluyendo champús, acondicionadores, champús para lavado en seco y tratamientos para el cabello. <https://nymbrands.com/>



Una empresa líder en proveer datos y análisis de crédito comercial. La compañía se enfoca en soluciones de gestión de riesgo y utiliza su base de datos para proporcionar herramientas y soluciones para mitigar el riesgo operacional y regulatorio del crédito. <https://www.dnb.com/>



A&R Logistics es un proveedor de soluciones de logística para el segmento de resinas plásticas de la industria de químicos. A&R provee servicios de transporte, almacenamiento /empaquetamiento, y otros servicios de logística a terceros. <https://www.ardoingitright.com/>

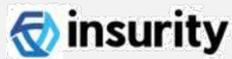
1. Incluye tres coinversiones directas (Netwrix, Ten-X y EverCommerce) y 49 coinversiones indirectas a través del vehículo de coinversiones al cual se incorporó la Serie A-2 en el 2018.

Detalle de la Serie A-2 al 3T2023

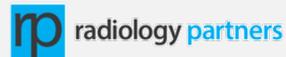
Serie A-2 (STEPCC 16) - Coinversiones con fondos de capital privado¹



Smart Fit es el operador más grande de gimnasios en Latinoamérica y el octavo más grande en el mundo, con más de 700 gimnasios y dos millones de miembros. <https://www.smartfit.com.br/>



Insurity es un proveedor de software de sistemas empresariales para compañías de seguros de tamaño grande y mediano en el segmento de seguros de propiedades comerciales y accidentes ("P&C"). <https://www.insurity.com/>



Radiology Partners es una de las empresas de radiología más grande en los Estados Unidos. Los médicos de la empresa realizan más de 26 millones de lecturas de imágenes radiológicas anualmente, proporcionando servicios clínicos críticos a los médicos que refieren a sus pacientes. www.radpartners.com



Mattco diseña y fabrica productos metálicos forjados para diversas industrias, incluyendo aeroespacial, defensa, petróleo y gas, y transporte. www.mattcoforge.com

Retina Holdings

Retina es el grupo más grande de los Estados Unidos de servicios de oftalmología que se especializa en la retina y está compuesto por cinco prácticas en Sacramento, Houston, Florida, Santa Bárbara y Long Island.



KDC es un fabricante líder global de productos de belleza y cuidado personal personalizados. La compañía ofrece un servicio completo, desde la ideación hasta la producción de productos de belleza, cuidado personal, salud, venta libre "OTC", industriales y automotriz. <https://www.kdc-one.com/>



Visma es una de las empresas líderes en Europa que ofrece soluciones y servicios de software. La empresa opera en cinco segmentos: Empresas Chicas y Medianas, Empresarial, Soluciones Personalizadas, Minorista y Tecnologías de Información & Alojamiento Web ("Hosting"). www.visma.com

1. Incluye tres coinversiones directas (Netwrix, Ten-X y EverCommerce) y 49 coinversiones indirectas a través del vehículo de coinversiones al cual se incorporó la Serie A-2 en el 2018.

Detalle de la Serie A-2 al 3T2023

Serie A-2 (STEPCC 16) - Coinversiones con fondos de capital privado¹



Cherry es un proveedor global de productos para computadoras de alta calidad que se utilizan para videojuegos y aplicaciones profesionales. www.cherry-world.com



Help at Home es un proveedor nacional líder de atención y apoyo a las personas mayores. La compañía ofrece atención personal, salud en el hogar y servicios de vida comunitaria a la población de pacientes con Medicaid en trece estados en el medio oeste y el sudeste de los Estados Unidos. www.helpathome.com



H-Line Shipping es una compañía líder de transporte marítimo de granel en seco y gas natural licuado "GNL" que opera en dos secciones comerciales: transporte marítimo de carga y venta de barcos/fletamento de barcos. www.h-lineshipping.com



Galway es una plataforma de corretaje de seguros de propiedades comerciales y accidentes ("P&C") y beneficios para empleados integrada verticalmente. www.epicbroker.com / www.jencapholdings.com



Truck Hero es un distribuidor, productor y vendedor online líder de accesorios postventa para camionetas pickup y Jeeps. www.truck-hero.com



IDIQ es un proveedor líder en la protección al robo de identidad en los consumidores y en el monitoreo del crédito. www.idiq.com



Apelona es un proveedor líder de servicios de administración de inmuebles en los mercados de Alemania, Austria y Suiza y cuenta con una fuerte presencia en otras regiones de Europa. www.apleona.com

1. Incluye tres coinversiones directas (Netwrix, Ten-X y EverCommerce) y 49 coinversiones indirectas a través del vehículo de coinversiones al cual se incorporó la Serie A-2 en el 2018.

Detalle de la Serie A-2 al 3T2023

Serie A-2 (STEPCC 16) - Coinversiones con fondos de capital privado¹



Birkenstock es una marca de estilo de vida que principalmente manufactura, distribuye y vende calzado. www.birkenstock.com



Pete & Gerry's es un productor líder de huevos premium en los Estados Unidos. www.peteandgerrys.com



Bazaarvoice es un software para la gestión de reseñas para el mercado de comercio electrónico que recolecta y administra ratings, reseñas, y contenido generado por los usuarios. www.bazaarvoice.com



New Look Vision es un minorista de óptica y proveedor de servicios del cuidado de la visión con más de 400 tiendas, principalmente en Canadá. www.newlookvision.ca



DJ New Ease es una plataforma integrada de bienes raíces para el sector industrial en China formada por la fusión entre D&J China y New Ease. www.nechina.com.cn



Connect America es una compañía de alerta medica líder en Norteamérica con alrededor de 350,000 suscriptores. www.connectamerica.com



Ingram Micro es un distribuidor global de software y hardware con más de 65 centros logísticos en 20 países, y más de 500 localidades operadas por terceros alrededor del mundo. <https://corp.ingrammicro.com/>

1. Incluye tres coinversiones directas (Netwrix, Ten-X y EverCommerce) y 49 coinversiones indirectas a través del vehículo de coinversiones al cual se incorporó la Serie A-2 en el 2018.

Detalle de la Serie A-2 al 3T2023

Serie A-2 (STEPCC 16) - Coinversiones con fondos de capital privado¹



DirecTV es un distribuidor de contenido televisivo por suscripción en los Estados Unidos. <https://www.directv.com/>



Proofpoint es un proveedor de sistemas de ciberseguridad y de protección de datos basados en la nube, y cuenta con un enfoque en soluciones de protección y seguridad para correos electrónicos. <https://www.proofpoint.com/us>



Davies es un proveedor internacional de servicios profesionales y de soluciones de subcontratación para el sector de seguros. <https://davies-group.com/>

1. Incluye tres coinversiones directas (Netwrix, Ten-X y EverCommerce) y 49 coinversiones indirectas a través del vehículo de coinversiones al cual se incorporó la Serie A-2 en el 2018.



Serie B-2

Serie B-2 (STEPCC16-2)

Precio al 3T2023¹

Precio por Certificado – Serie B-2



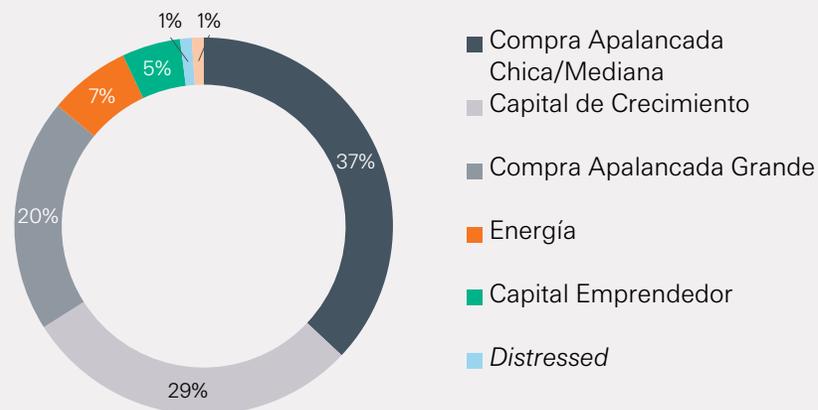
- **Evolución del Precio:** El precio en pesos mexicanos (MXN) de la Serie B-2 al 30 de septiembre de 2023 ha disminuido de manera acumulada y neto de distribuciones un **6.9%** desde su colocación en diciembre 2016, principalmente por las distribuciones realizadas a los tenedores.
- **Distribuciones Acumuladas:** Al 30 de septiembre de 2023 se han realizado cinco distribuciones bajo el concepto de “Reembolso de Aportaciones” a los tenedores por MXN\$81.6 millones que representan un valor de MXN\$44.8 por certificado bursátil, que se descuenta del precio del título al ser un valor realizado. Mayor detalle en la lámina 18.

1. 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.

2. Se hizo una revisión de la metodología en dólares por parte del valuador independiente, donde se hizo un ajuste de forma positiva en la estimación del precio en dólares de los certificados. El precio en dólares solo se determina como referencia y el precio en pesos es el oficial.

Serie B-2 (STEPCC16-2)

Diversificación¹



Perspectivas

Inversión: El periodo de inversión terminó en diciembre 2019, por lo tanto, la Serie B-2 no realizará inversiones nuevas en el futuro. La Serie B-2 se encuentra en periodo de maduración y desinversión de las inversiones.

Valuación: Durante el tercer trimestre 2023, hubo una revaluación en el valor de las inversiones subyacentes, principalmente del *Proyecto 11*, *Proyecto 20* y *Proyecto 1*, A la fecha, el múltiplo de valor bruto de la estrategia de secundarias es de 1.8x el capital invertido³.

1. Basado en el capital comprometido por la estrategia de capital emprendedor y crecimiento de StepStone al 30 de septiembre del 2023.

2. SilverSands II es una estrategia agregada que por lo general está compuesta de transacciones por debajo de USD\$10 millones.

3. El rendimiento histórico no es un indicador del rendimiento futuro y no puede garantizarse que el fondo logre resultados comparables o evite pérdidas sustanciales. Los retornos son en dólares estadounidenses. Eventualmente el rendimiento bruto será reducido por la comisión de administración, comisión por rendimiento, impuestos, y otras comisiones y gastos. El múltiplo neto a nivel subyacente sin incluir los gastos del vehículo intermedio y del Fideicomiso es de 1.5x.

Inversiones

Resumen	3T2023
% Invertido	95.4%
% Distribuido	48.2%
No. Inversiones ²	26
Tipos de Inversiones	25 proyectos y SilverSands II ³

- 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.

Serie B-2 (STEPCC16-2)

Distribuciones

Resumen de desempeño de la Serie							
Cifras monetarias expresadas en dólares americanos							
Certificados en circulación	1,821,554						
Precio original por certificado	\$100.00						
Distribución acumulada por Reembolsos de aportaciones	\$44.81						
Distribución acumulada por Rendimiento distribuido	\$0.00						
Precio por certificado al 3Q2023 ¹	\$93.11						
Precio por certificado integrando distribuciones	\$137.92						
Rendimiento acumulado	37.9%						
TIR en MXN estimada al 3Q2023 ²	5.3%						
TIR en USD estimada al 3Q2023	7.1%						

Distribuciones por certificado							
Cifras en pesos mexicanos							
	2020	2021	2022	1T'23	2T'23	3T'23	Acumulado
Reembolsos acumulados de aportaciones	\$6.20	\$21.26	\$17.35	-	-	-	\$44.81
Reembolso de rendimientos	-	-	-	-	-	-	-
Distribuciones totales a Tenedores	\$6.20	\$21.26	\$17.35	-	-	-	\$44.81

- Durante el 2020 y el 2021 se hicieron tres distribuciones bajo el concepto de "Reembolso de Aportaciones" de la Serie B-2, por un valor total de MXN\$ 50,027,634 que representa un valor por certificado de MXN\$27.46.
- La cuarta distribución se materializó el 2 de mayo 2022 bajo el concepto de "Reembolso de Aportaciones" por un total de MXN \$17,830,586 que representa un valor por certificado de MXN\$9.79.
- La quinta distribución se materializó el 31 de octubre 2022 bajo el concepto de "Reembolso de Aportaciones" por un total de MXN \$13,767,888 que representa un valor por certificado de MXN\$7.56.
- A la fecha el monto total distribuido representa un 44.8% del valor de emisión del certificado.
- El valor de las distribuciones acumuladas al 3T2023 para la Serie B-2 es de MXN\$44.81 por certificado, llegando a un precio neto de distribuciones de MXN\$93.11¹ por certificado. Por lo que el valor del certificado, integrando las distribuciones, es de MXN\$137.92.
- Además de la distribución anterior, no se tienen calendarizadas distribuciones adicionales a la fecha de presentación del presente reporte.
- Extemporáneamente a la fecha de este reporte, el 11 de enero 2024 se tuvo una sexta distribución bajo el concepto de "Reembolso de Aportaciones" de la Serie B-2 por un total de MXN\$ 4,055,994.20 que representa un valor por certificado de MXN\$2.23. Incluyendo esta distribución, el valor del certificado a septiembre 2023 sería de MXN\$90.88 pesos por certificado. Esto es solo para propósitos ilustrativos dado que la distribución ocurrió en el primer trimestre 2024.

1. El precio de los títulos de la Serie B-2 es neto de todos los gastos del vehículo subyacente y gastos asociados con el Fideicomiso respectivo.

2. La TIR es indicativa considerando las distribuciones ya realizadas y asumiendo una salida al valor de los certificados a la fecha que abarca el presente reporte. En estrategias de capital privado el desempeño del rendimiento tiende a mejorar al madurar las inversiones de la serie. Conforme al tiempo que lleva el presente programa se ha finalizado el proceso de inversión y en los siguientes años se procede a la fase de maduración y desinversión de los activos invertidos.

- Considera la suma de las distribuciones acumuladas desde la emisión de los Certificados. Ver detalle de distribuciones en el tiempo en tabla Distribuciones por certificado.
- En este periodo se están considerando extensiones en caso de algún problema sistémico.

Detalle de la Serie B-2 al 3T2023

Serie B-2 (STEPCC 16-2) – Inversiones Secundarias en Fondos

Proyecto 1	Transacción dirigida y propietaria de StepStone para invertir en siete compañías de tamaño mediano en el sector de energía (midstream).
Proyecto 2	Compra de una participación en un fondo de capital de crecimiento del sector salud a un descuento del 30%.
Proyecto 3	Compra de una cartera de activos que contiene seis participaciones de fondos a un descuento del 30%.
Proyecto 4	Transacción que incluye un solo administrador de “middle market” en los Estados Unidos, tres de sus fondos y una coinversión.
Proyecto 5	Transacción propietaria para adquirir un portafolio de siete fondos compuestos totalmente por administradores “Top Pick” de StepStone a un descuento de 13%.
Proyecto 6	Transacción dirigida por un administrador de alto nivel con experiencia en el sector de energía para invertir en un fondo creado recientemente.
Proyecto 7	Transacción dirigida por un GP con mucha experiencia en la industria de suplementos alimenticios, para invertir en un fondo creado recientemente que tiene una estrategia de consolidación.

Detalle de la Serie B-2 al 3T2023

Serie B-2 (STEPCC 16-2) – Inversiones Secundarias en Fondos

Proyecto 8	Transacción que incluye dos fondos y que fue dirigida por un administrador de compra apalancada de “middle market” en los Estados Unidos.
Proyecto 9	Transacción dirigida por un administrador de capital de crecimiento global para comprar una participación en un vehículo recientemente creado.
Proyecto 10	Transacción negociada para invertir en tres participaciones de LP a un descuento de 12.5% sobre el valor neto de activos.
Proyecto 11	Transacción dirigida por un administrador de Estados Unidos que se enfoca en el sector de energía.
Proyecto 12	Transacción dirigida por un administrador líder de capital de crecimiento en los Estados Unidos que incluye cinco fondos.
Proyecto 13	Transacción negociada para invertir en un portafolio de siete participaciones de L.P. a un descuento de 32% sobre el valor neto de activos.
Proyecto 14	Transacción que incluye dos fondos y una coinversión en una compañía que proporciona servicios de protección y soporte técnico de celulares para clientes de los principales operadores de telefonía a nivel mundial.

Detalle de la Serie B-2 al 3T2023

Serie B-2 (STEPCC 16-2) – Inversiones Secundarias en Fondos

Proyecto 15	Inversión en un vehículo recientemente establecido para adquirir una participación en una compañía en la Cuenca Pérmica.
Proyecto 16	Transacción que incluye dos fondos de un solo administrador de compra apalancada de “middle-market” en los Estados Unidos.
Proyecto 17	Transacción que incluye cinco fondos de un solo administrador que se enfoca en el sector de energía en los Estados Unidos.
Proyecto 18	Se adquirieron unos contratos de impuestos por cobrar de un administrador líder de compra apalancada. Los contratos eran propiedad de una empresa de administración de inversiones.
Proyecto 19	Transacción que incluye (i) un compromiso en un vehículo de cosecha 2017 con enfoque en inversiones de capital de crecimiento en el sector de consumo en Asia y (ii) una coinversión en una empresa de actividad física y salud en China.
Proyecto 20	Transacción que incluye dos fondos administrados por un GP que se enfoca en inversiones de compra apalancada y capital de crecimiento en empresas de servicios de tecnología de “lower middle market” en Norteamérica.
Proyecto 21	Transacción secundaria que incluye la transferencia de un portafolio diversificado de activos de alta calidad, el cual previamente se encontraban en uno de los fondos de un GP de compra apalancada, a un vehículo creado recientemente.

Detalle de la Serie B-2 al 3T2023

Serie B-2 (STEPCC 16-2) – Inversiones Secundarias en Fondos

Proyecto 22	La transacción incluye un interés en un fondo de un solo administrador de compra apalancada de “middle-market” en Europa.
Proyecto 23	Transacción propietaria que incluye (i) una porción de capital social en siete compañías de compra apalancada y capital de crecimiento administradas por un GP de capital de crecimiento, y (ii) una inversión en un fondo con enfoque en Europa de este mismo administrador.
Proyecto 24	Transacción propietaria en un fondo de un administrador de capital de crecimiento que incluye activos de comunicación orientados al crecimiento y de tecnología. Adicionalmente, la transacción incluye un compromiso a un fondo recientemente creado por el mismo GP.
Proyecto 25	Transacción secundaria directa en una recapitalización minoritaria de una compañía líder en la fabricación y distribución de vitaminas, minerales, suplementos, y productos de cuidado personal.
SilverSands II	SilverSands II es una estrategia agregada y por lo general está compuesta de transacciones por debajo de USD\$10 millones.



Serie C-2

Serie C-2 (STEPCC16-3)

Precio al 3T2023¹

Precio por Certificado – Serie C-2



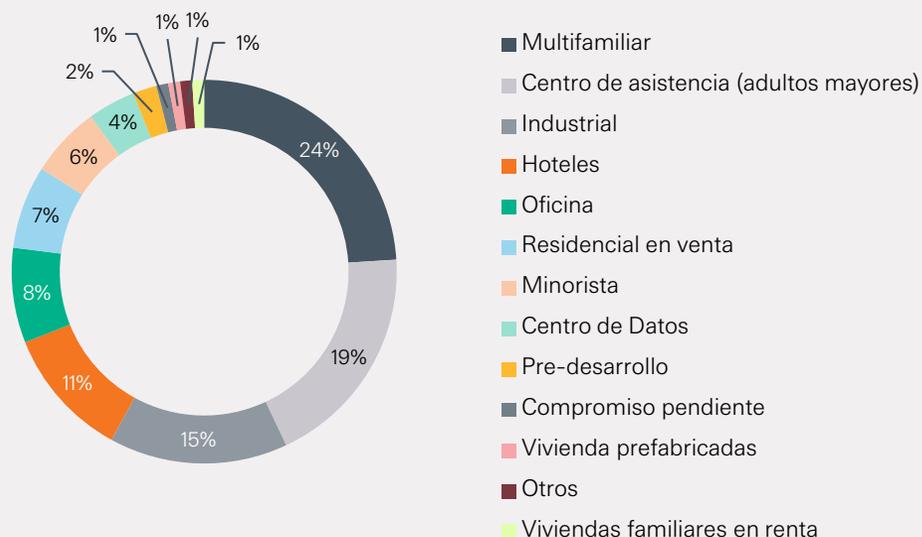
- **Evolución del Precio:** El precio en pesos mexicanos (MXN) de la Serie C-2 ha disminuido de manera acumulada y neto de distribuciones un **59.2%** desde su colocación en diciembre 2016, principalmente por las distribuciones realizadas a los tenedores. Mayor detalle en la lámina siguiente.
- **Distribuciones Acumuladas:** Al 30 de septiembre de 2023 se han realizado seis distribuciones bajo el concepto de “Reembolso de Aportaciones” a los tenedores de MXN\$153.5 millones que representan un valor de MXN\$79.2 por certificado bursátil, que se descuenta del precio del título al ser un valor realizado. Mayor detalle en la lámina 26.

1. 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.

2. Se hizo una revisión de la metodología en dólares por parte del valuador independiente, donde se hizo un ajuste de forma positiva en la estimación del precio en dólares de los certificados. El precio en dólares solo se determina como referencia y el precio en pesos es el oficial.

Serie C-2 (STEPCC16-3)

Diversificación¹



Inversiones

Resumen	3T2023
% Invertido	95.5%
% Distribuido	86.6%
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.

Perspectivas

Inversión: El periodo de inversión terminó en noviembre 2019, por lo tanto, la Serie C-2 no realizará inversiones nuevas en el futuro. La Serie C-2 se encuentra en periodo de maduración y desinversión de las inversiones.

Valuación: Durante el tercer trimestre 2023, la valuación del portafolio subyacente tuvo un decremento, principalmente por el *Proyecto Magnesia* (sector minorista), *Proyecto Wizard* (sector residencial en venta) y *Proyecto Preservation* (sector hotelero). Sin embargo, esa disminución fue parcialmente contrarrestada por la revaluación del *Proyecto Peach* (sector minorista) y *Proyecto Colt* (sector multifamiliar). A la fecha, el múltiplo de valor bruto de la estrategia de bienes raíces es de 1.6x el capital invertido².

1.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.

2.Eventualmente el rendimiento bruto será reducido por la comisión de administración, comisión por rendimiento, impuestos, y otras comisiones y gastos. El múltiplo neto a nivel subyacente sin incluir los gastos del vehículo intermedio y del Fideicomiso es de 1.4x.

Serie C-2 (STEPCC16-3)

Distribuciones

Resumen de desempeño de la Serie	
Cifras monetarias expresadas en dólares americanos	
Certificados en circulación	1,938,802
Precio original por certificado	\$100.00
Distribución acumulada por Reembolsos de aportaciones	\$79.17
Distribución acumulada por Rendimiento distribuido	\$0.00
Precio por certificado al 3Q2023	\$40.8
Precio por certificado integrando distribuciones	\$119.97
Rendimiento acumulado	20.0%
TIR en MXN estimada al 3Q2023 ²	3.2%
TIR en USD estimada al 3Q2023	4.5%

Distribuciones por certificado	2020	2021	2022	1T23	2T23	3T23	Acumulado
Cifras en pesos mexicanos							
Reembolsos acumulados de aportaciones	\$4.85	\$45.64	\$22.23	-	\$6.46	-	\$79.17
Reembolso de rendimientos	-	-	-	-	-	-	-
Distribuciones totales a Tenedores	\$4.85	\$45.64	\$22.23	-	\$6.46	-	\$79.17

- Durante el 2020 y el 2021 se hicieron tres distribuciones bajo el concepto de "Reembolso de Aportaciones" de la Serie C-2, por un valor total de MXN\$ 97,885,730; que representa un valor por certificado de MXN\$50.49.
- La cuarta distribución se materializó el 2 de mayo 2022 bajo el concepto de "Reembolso de Aportaciones" por un total que sumó MXN \$14,367,811 en valor total distribuido; que representa un valor por certificado de MXN\$7.41.
- La quinta distribución se materializó el 31 de octubre 2022 bajo el concepto de "Reembolso de Aportaciones" por un total que sumó MXN \$28,726,773 en valor total distribuido; que representa un valor por certificado de MXN\$14.82.
- La sexta distribución se materializó el 23 de junio 2023 bajo el concepto de "Reembolso de Aportaciones" por un total que sumó MXN \$12,519,494 en valor total distribuido; que representa un valor por certificado de MXN\$6.46.
- A la fecha el monto total distribuido representa un 79.2% del valor de emisión del certificado.
- El valor de las distribuciones acumuladas al 3T2023 para la Serie C-2 es de MXN\$79.17 por certificado, llegando a un precio neto de distribuciones de MXN\$40.80¹ por certificado. Por lo que el valor del certificado, integrando las distribuciones, es de MXN\$119.97.
- Extemporáneamente a la fecha de este reporte, el 11 de enero 2024 se tuvo una cuarta distribución bajo el concepto de "Reembolso de Aportaciones" de la Serie C-2 por un total de MXN\$ 6,421,994.20 que representa un valor por certificado de MXN\$3.31. Incluyendo esta distribución, el valor del certificado a septiembre 2023 sería de MXN\$37.5 pesos por certificado. Esto es solo para propósitos ilustrativos dado que la distribución ocurrió en el primer trimestre 2024.

1. El precio de los títulos de la Serie C-2 es neto de todos los gastos del vehículo subyacente y gastos asociados con el Fideicomiso respectivo.

2. La TIR es indicativa considerando las distribuciones ya realizadas y asumiendo una salida al valor de los certificados a la fecha que abarca el presente reporte. En estrategias de capital privado el desempeño del rendimiento tiende a mejorar al madurar las inversiones de la serie. Conforme al tiempo que lleva el presente programa se ha finalizado el proceso de inversión y en los siguientes años se procede a la fase de maduración y desinversión de los activos invertidos.

- Considera la suma de las distribuciones acumuladas desde la emisión de los Certificados. Ver detalle de distribuciones en el tiempo en tabla Distribuciones por certificado.
- En este periodo se están considerando extensiones en caso de algún problema sistémico.

Detalle de la Serie C-2 al 3T2023

Serie C-2 (STEPCC 16-3) – Inversiones en Bienes Raíces

Proyecto Torch	Participación directa en un portafolio de viviendas para adultos mayores. El portafolio está compuesto por 13 propiedades y un fondo inmobiliario (cosecha 2012) en EUA.	
Proyecto Curator	Participación en un fondo de oficinas en de los EUA. El portafolio está compuesto por 10 propiedades de oficina en DC suburbano, Baltimore y Norfolk.	
Proyecto Ripple	Coparticipación junto con un asset manager muy experimentado en un portafolio de unidades residenciales en la República Checa.	
Proyecto Flight	Inversión de capital preferente convertible en una cadena hotelera de los EUA con el objetivo de reestructurar el balance.	
Proyecto Freyja	100% de participación en un fondo especializado en logística e industria ligera en Noruega, Suecia y Dinamarca. El portafolio cuenta con 18 centros de logística y propiedades industriales.	

Detalle de la Serie C-2 al 3T2023

Serie C-2 (STEPCC 16-3) – Inversiones en Bienes Raíces

Proyecto Panther	Participación en un portafolio de 23 hoteles de estancia prolongada en EUA.	
Proyecto Encore	Participación secundaria en un fondo que posee una cartera de 62 centros de asistencia de enfermería especializada en el sudeste de Estados Unidos.	
Proyecto Preservation	Recapitalización de un operador, desarrollador y propietario de hoteles, multifamiliares y propiedades de uso mixto. El portafolio cuenta con 21 propiedades ubicadas en centros urbanos de los Estados Unidos.	
Proyecto Colt	Se adquirió 75% de interés en un portafolio multifamiliar “clase A” recién construido, que cuenta con 4 activos urbanos en ciudades secundarias en crecimiento en el Medio Oeste y Sudeste de los EUA.	
Proyecto Care Capital Preferente	Inversión de capital preferente para recapitalizar el operador y propietario más grande de centros de asistencia para adultos mayores en el Reino Unido.	

Detalle de la Serie C-2 al 3T2023

Serie C-2 (STEPCC 16-3) – Inversiones en Bienes Raíces

Proyecto Care PropCo

90% de participación en una plataforma dedicada a la compra y posterior arrendamiento financiero de inmuebles con operadores de viviendas para el cuidado de adultos mayores en el Reino Unido.



Proyecto Peach

Se adquirió un 90% de interés en un portafolio donde están incluidos siete centros comerciales daneses ubicados en centros urbanos en las ciudades de Copenhagen y Arhus en Dinamarca.



Proyecto Hasso

Recapitalización de 61 activos residenciales localizados en el área de Frankfurt, Alemania.



Proyecto Stern

Recapitalización de dos activos multifamiliares ubicados en la costa oeste de Tampa, Florida. Una de las propiedades incluye 608 unidades y la otra 589.



Proyecto Magnesia

Participaciones secundarias en dos fondos que invierten en Norteamérica en inversiones oportunistas y de valor agregado. El portafolio consiste de 41 propiedades ubicadas en mercados urbanos principales.



Detalle de la Serie C-2 al 3T2023

Serie C-2 (STEPCC 16-3) – Inversiones en Bienes Raíces

Proyecto Maple

27% de participación de un fondo combinado que posee un portafolio de 13 oficinas y propiedades industriales en los EUA. También se creó un vehículo de coinversiones para adquisiciones futuras dentro de la misma estrategia.



Proyecto Chill

Se adquirió una participación del 1.1% en un propietario y operador de almacenamiento frigorífico como parte de una recapitalización y una oferta de plan de inversión a futuro. El portafolio incluye 200 almacenes frigoríficos.



Proyecto Wizard

Recapitalización de un desarrollador de viviendas para adultos mayores en el Reino Unido. El portafolio incluye 45 sitios (17 recién construidos, 16 en desarrollo y el resto son terrenos con algún proyecto asignado).



Proyecto Spark

Recapitalización de un operador y desarrollador suizo que es propietario de tres centros de procesamiento de datos que están en etapas diferentes de utilización.



Proyecto Boxer

Recapitalización de un fondo de cosecha 2013 con enfoque geográfico en Alemania y España. El fondo posee un portafolio de cuatro activos.





Serie D-2

Serie D-2 (STEPCC16-4)

Precio al 3T2023¹

Precio por Certificado – Serie D-2



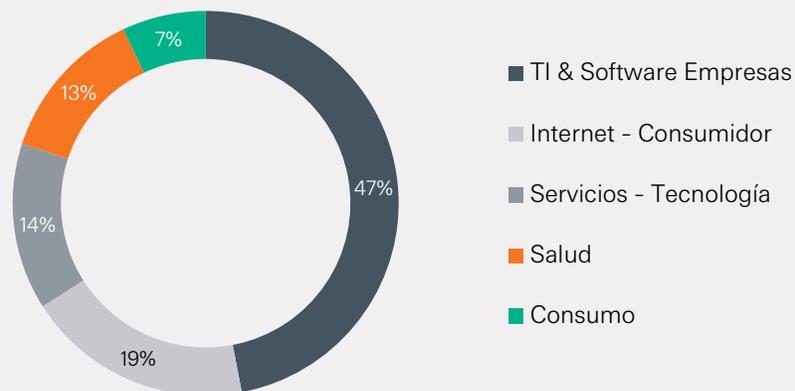
- **Evolución del Precio:** El precio en pesos mexicanos (MXN) de la Serie D-2 al 30 de septiembre de 2023 ha incrementado de manera acumulada un **43.8%** desde su colocación en diciembre 2016, con un impacto positivo debido a la revaluación acumulada (USD) de las inversiones subyacentes.
- **Distribuciones Acumuladas:** Al 30 de septiembre de 2023 se han realizado tres distribuciones bajo el concepto de “Reembolso de Aportaciones” a los tenedores de MXN\$36.5 millones que representan un valor de MXN\$43.61 por certificado bursátil, que se descuenta del precio del título al ser un valor realizado. Mayor detalle en la lámina 34.

1. 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.

2. Se hizo una revisión de la metodología en dólares por parte del valuador independiente, donde se hizo un ajuste de forma positiva en la estimación del precio en dólares de los certificados. El precio en dólares solo se determina como referencia y el precio en pesos es el oficial.

Serie D-2 (STEPCC16-4)

Diversificación¹



Perspectivas

Inversión: El periodo de inversión terminó a finales del 2020, por lo tanto, la Serie D-2 no realizará inversiones nuevas en el futuro. La Serie D-2 se encuentra en periodo de maduración y desinversión de las inversiones.

Valuación: Durante el tercer trimestre 2023, hubo un decremento en el valor de las inversiones subyacentes, principalmente de *Roblox*, *Acre I & II*, *Streamlined Opportunities I* y *EverCommerce*. Sin embargo, esa disminución fue parcialmente contrarrestada por la revaluación de *Space X* y *Craft Ventures I*. A la fecha, el múltiplo de valor bruto de la estrategia de capital emprendedor y de crecimiento es de 2.8x el capital invertido².

1.Basado en el capital comprometido por la estrategia de bienes raíces de StepStone al 30 de septiembre del 2023.

2.Eventualmente el rendimiento bruto será reducido por la comisión de administración, comisión por rendimiento, impuestos, y otras comisiones y gastos. El múltiplo neto a nivel subyacente sin incluir los gastos del vehículo intermedio y del Fideicomiso es de 2.2x.

El rendimiento histórico no es un indicador del rendimiento futuro y no puede garantizarse que el fondo logre resultados comparables o evite pérdidas sustanciales. Los retornos son en dólares estadounidenses.

Inversiones

Resumen	3T2023
% Invertido	95.6%
% Distribuido	64.0%
No. Inversiones	41
Tipos de Inversiones	20 directas 13 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.

Serie D-2 (STEPCC16-4)

Distribuciones

Resumen de desempeño de la Serie	
Cifras monetarias expresadas en dólares americanos	
Certificados en circulación	837,910
Precio original por certificado	\$100.00
Distribución acumulada por Reembolsos de aportaciones	\$43.61
Distribución acumulada por Rendimiento distribuido	\$0.00
Precio por certificado al 3Q2023	\$143.77
Precio por certificado integrando distribuciones	\$187.38
Rendimiento acumulado	87.4%
TIR en MXN estimada al 3Q2023 ²	10.3%
TIR en USD estimada al 3Q2023	12.4%

Distribuciones por certificado	2020	2021	2022	1T23	2T23	3T23	Acumulado
Cifras en pesos mexicanos							
Reembolsos acumulados de aportaciones	-	\$22.10	\$21.51	-	-	-	\$43.61
Reembolso de rendimientos	-	-	-	-	-	-	-
Distribuciones totales a Tenedores	-	\$22.10	\$21.51	-	-	-	\$43.61

- Durante el 2021 se hicieron dos distribuciones bajo el concepto de “Reembolso de Aportaciones”, por un valor total de MXN\$ \$18,514,061; que representa un valor por certificado de MXN\$22.10.
- La tercera distribución bajo el concepto de “Reembolso de Aportaciones” de la Serie D-2 se materializó el 2 de mayo 2022, por un valor total de MXN\$18,026,527 que representa un valor por certificado de MXN\$21.51.
- A la fecha el monto total distribuido representa un 43.61% del valor de emisión del certificado.
- El valor de las distribuciones acumuladas al 3T2023 para la Serie D-2 es de MXN\$43.61 por certificado, llegando a un precio neto de distribuciones de MXN\$143.77¹ por certificado. Por lo que el valor del certificado, integrando las distribuciones, es de MXN\$187.38.
- Extemporáneamente a la fecha de este reporte, el 4 de octubre 2023 se tuvo una cuarta distribución bajo el concepto de “Reembolso de Aportaciones” de la Serie D-2 por un total de MXN\$ 9,294,994.20 que representa un valor por certificado de MXN\$11.09. Incluyendo esta distribución, el valor del certificado a septiembre 2023 sería de MXN\$132.68 pesos por certificado. Esto es solo para propósitos ilustrativos dado que la distribución ocurrió en el cuarto trimestre 2023.
- Además de la distribución anterior, no se tienen calendarizadas distribuciones adicionales a la fecha de presentación del presente reporte.

1. El precio de los títulos de la Serie D-2 es neto de todos los gastos del vehículo subyacente y gastos asociados con el Fideicomiso respectivo.

2. La TIR es indicativa considerando las distribuciones ya realizadas y asumiendo una salida al valor de los certificados a la fecha que abarca el presente reporte. En estrategias de capital privado el desempeño del rendimiento tiende a mejorar al madurar las inversiones de la serie. Conforme al tiempo que lleva el presente programa se ha finalizado el proceso de inversión y en los siguientes años se procede a la fase de maduración y desinversión de los activos invertidos.

- Considera la suma de las distribuciones acumuladas desde la emisión de los Certificados. Ver detalle de distribuciones en el tiempo en tabla Distribuciones por certificado.
- En este periodo se están considerando extensiones en caso de algún problema sistémico.

Detalle de la Serie D-2 al 3T2023

Serie D-2 (STEPCC 16-4) – Capital Emprendedor y de Crecimiento



Coinversión junto con Udata Partners en empresa de TI especializada en software que automatiza la configuración y acceso de datos para brindar seguridad a las redes internas de empresas. www.netwrix.com



Coinversión junto con Foundry Group en plataforma en línea de cuidado y paseo de mascotas en los EUA. Opera en más de 10 mil ciudades y tiene una red de más de 85 mil cuidadores. www.rover.com



Inversión primaria madura en firma que invierte en empresas de Tecnologías de Información en EUA que requieren inversión en su etapa inicial. www.cervinventures.com



Inversión primaria madura en empresa con sede en Los Ángeles enfocada en Capital Emprendedor y Capital de Crecimiento de la Industria de bebidas. www.firstbev.com



Streamlined Ventures II: Inversión primaria madura en empresa de capital emprendedor que se enfoca en buscar compañías de tecnología disruptiva en su etapa inicial en los Estados Unidos. www.streamlinedventures.com



Coinversión junto con Providence Strategic Growth en una empresa que proporciona servicios de gestión comercial y retención de clientes para empresas, incluyendo la programación de citas de clientes, facturación recurrente, pagos digitales, administración de personal, escaparates online, sistemas de CRM y análisis. www.evercommerce.com



Streamlined Opportunities I: Inversión primaria madura en empresa con un enfoque en inversiones de seguimiento en compañías prometedoras del portafolio actual que cuenta con una cartera de más de 20 oportunidades potenciales. www.streamlinedventures.com

Detalle de la Serie D-2 al 3T2023

Serie D-2 (STEPCC 16-4) – Capital Emprendedor y de Crecimiento



Coinversión junto a Signal Peak Ventures en una empresa que ayuda a consumidores con enfermedades crónicas mediante la entrega a domicilio de medicamentos, servicios, y apoyos que necesiten. www.upwell.com

Proyecto 10¹

Inversión secundaria en la que se adquirió un interés de LP en tres fondos de Menlo: Menlo Ventures IX, X XI; el portafolio incluye varios activos clave incluyendo Uber, Rover y Roku.



Inversión secundaria en fondo de cosecha 2015 de capital emprendedor inicial. La empresa se enfoca en inteligencia artificial, internet para consumidores, B2B y servicios para empresas principalmente en los EUA. www.craftventures.com



Coinversión junto a Clearlake Capital Group e Insight Venture Partners en una empresa que proporciona servicios de colaboración segura, comunicación y servicios de reuniones gerenciales para consejos comités y equipos de liderazgo. www.diligent.com



Inversión secundaria en fondo de cosecha 2015 de capital emprendedor inicial. La empresa se enfoca en inteligencia artificial, internet para consumidores, B2B y servicios para empresas principalmente en China. www.sinovationventures.com



Inversión secundaria en fondo de capital emprendedor que se enfoca en inversiones de software para el consumidor. www.mavenventures.com



Coinversión junto a Udata Partners en una empresa que proporciona software de mercadotécnica para comercializadores B2B. www.uberflip.com

1. Se cambiaron los nombres clave de las inversiones secundarias de StepStone que coinciden con las inversiones de la Serie B-2 (inversiones secundarias en capital privado) para estandarizar y facilitar el seguimiento de los proyectos a los Tenedores.

Detalle de la Serie D-2 al 3T2023

Serie D-2 (STEPCC 16-4) – Capital Emprendedor y de Crecimiento

CATALIS 

Catalis, antes conocida como Government Brands, es una compañía que está construyendo una plataforma para que entidades gubernamentales cobren pagos en línea y colaboren con gobiernos locales para simplificar los procesos de reporte, contabilidad, y colección de pagos. <https://catalisgov.com/>



Coinversión junto a Goldcrest Capital en una empresa que ofrece servicios de transporte a través de su red de patines motorizados, los cuales se pueden alquilar a través de una aplicación móvil. www.bird.com

Proyecto 13¹

Inversión secundaria en la que se adquirieron siete intereses en firmas que se enfocan en inversiones de etapa inicial en compañías de tecnología, principalmente en los sectores de consumo, financiero, publicidad, aplicaciones, servicios de empresa y energía.

APTTUS

Coinversión junto a OnePrime Capital en una empresa que proporciona soluciones de software para “Middle Office”, que incluye el proceso de “Quote-to-Cash”, administración de contratos empresariales y comercio digital. www.apttus.com

ROBLOX

Coinversión junto a Altos Ventures en una plataforma de juegos en línea que permite a niños crear aventuras, juegos y roles con sus amigos en un entorno 3D. www.roblox.com

 **STRATA**
AN ALTER DOMUS COMPANY

Coinversión junto a FTV Capital en una empresa que proporciona servicios de administración de fondos y mantenimiento de datos para clientes en la industria de activos alternativos. www.stratafs.com

 **candle**

Coinversión junto a Raine Partners en una plataforma recientemente creada para adquirir y desarrollar propiedad intelectual digital. www.candlemedia.com

1. Se cambiaron los nombres clave de las inversiones secundarias de StepStone que coinciden con las inversiones de la Serie B-2 (inversiones secundarias en capital privado) para estandarizar y facilitar el seguimiento de los proyectos a los Tenedores.

Detalle de la Serie D-2 al 3T2023

Serie D-2 (STEPCC 16-4) – Capital Emprendedor y de Crecimiento



Inversión primaria en un fondo de capital emprendedor multi-estrategia que se enfoca en compañías de tecnología en los Estados Unidos, principalmente en los sectores de Infraestructura como Servicio (“IaaS”) y mercados de Software como Servicio (“SaaS”).



Inversión secundaria en un fondo de capital emprendedor etapa inicial con enfoque en empresas de ciencias biológicas en las áreas de biofarmacéuticos, dispositivos médicos, diagnóstico, TI de salud y otras oportunidades en medicina humana.



礼来亚洲基金

Inversión secundaria en un fondo de capital emprendedor etapa inicial que se enfoca en empresas de ciencias biológicas en las áreas de biofarmacéuticos, dispositivos médicos y diagnóstico, en China y los Estados Unidos.



Inversión secundaria en una empresa de capital emprendedor con sede en San Francisco que se enfoca en inversiones de Serie A en compañías innovadoras y disruptivas, principalmente de software empresarial, nutrición, salud digital y ciencias biológicas.



Coinversión junto a Providence Strategic Growth en una empresa española de software de gestión de relaciones con clientes (“CRM”) en la nube para concesionarios automotrices en España, Portugal y Suecia que se enfoca en ventas, marketing y posventa.



Coinversión junto a Valor Equity en una empresa que diseña, fabrica y lanza cohetes y naves espaciales. SpaceX también está a punto de lanzar Starlink, una constelación de más de 4,400 satélites que empezará a ofrecer servicios de internet a consumidores, empresas y clientes gubernamentales a mediados de 2020. www.spacex.com

Proyecto 23¹

Inversión secundaria que incluye (i) una porción de capital social en siete compañías de compra apalancada y capital de crecimiento administradas por un GP de capital de crecimiento, y (ii) una inversión en un fondo con enfoque en Europa de este mismo administrador.

1. Se cambiaron los nombres clave de las inversiones secundarias de StepStone que coinciden con las inversiones de la Serie B-2 (inversiones secundarias en capital privado) para estandarizar y facilitar el seguimiento de los proyectos a los Tenedores.

Detalle de la Serie D-2 al 3T2023

Serie D-2 (STEPCC 16-4) – Capital Emprendedor y de Crecimiento



Coinversión junto a Insight Venture Capital en Recorded Future, una empresa que provee software de seguridad cibernética (“CTI”). La compañía ofrece software que escanea la red abierta y oscura de internet para brindar datos e inteligencia en tiempo actual sobre amenazas externas y atacantes. www.recordedfuture.com



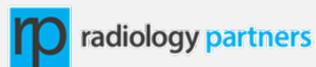
Inversión primaria en un fondo de capital emprendedor basado en Nueva York. El fondo se enfoca en inversiones de alto crecimiento en el sector de tecnología. www.valar.com



Inversión primaria en un fondo de capital emprendedor basado en China. El fondo se enfoca en los segmentos de vehículos autónomos, servicios de vehículos conectados, nuevas redes de energía, vehículos eléctricos, y en subsectores de fabricación inteligente (“Smart Manufacturing”). www.niocapital/en.com



Inversión secundaria en Redalpine Capital II, un fondo de capital emprendedor con sede en Zúrich, Alemania. El GP invierte en compañías de tecnología y tecnologías de salud disruptivas y escalables. <https://redalpine.com/>



Coinversión junto a Starr Investment Holdings en una de las empresas de radiología más grandes en los Estados Unidos. www.radpartners.com



Coinversión junto a Udata Partners en Piano, un desarrollador de productos de servicios de software que permiten a los clientes empresariales personalizar experiencias en línea, controlar el acceso al contenido y analizar el comportamiento de los usuarios con el objetivo de mejorar la interacción digital y los ingresos. <https://piano.io/>



Inversión secundaria en Blackbird 2012, un fondo de capital emprendedor que se enfoca en inversiones en compañías australianas de tecnología de etapa inicial que buscan expandirse y establecer una presencia global. <https://blackbird.vc/>

Detalle de la Serie D-2 al 3T2023

Serie D-2 (STEPCC 16-4) – Capital Emprendedor y de Crecimiento



Coinversión junto a Tritium Partners, RVshare es un mercado en línea que conecta propietarios y vendedores de vehículos recreacionales (“RV”) con consumidores que buscan alquilar RVs en los Estados Unidos. <https://rvshare.com/>



Inversión Secundaria en Qumra, una empresa de capital emprendedor con sede en Israel. La empresa invierte en compañías en los sectores de comunicaciones, semiconductores, software empresarial, Internet y nuevos medios. www.qumracapital.com



Inversión Secundaria en Acre Venture Partners, es una empresa de capital emprendedor basada en Los Ángeles que invierte en toda la cadena de valor alimentaria con un enfoque en las empresas de agricultura, tecnología alimentaria y verticales de consumo. www.acre.vc



Coinversión junto a Dragoneer Investment Group, es una empresa multinacional de tecnología de internet que ha construido una colección de aplicaciones de internet para consumidores, respaldado por una herramienta de Inteligencia Artificial propietaria. www.bytedance.com



Inversión secundaria en Highlight Capital, un administrador líder de salud en China y se espera que el portafolio este diversificado entre 4-5 empresas biofarmacéuticas y de dispositivos médicos/ diagnóstico. www.hlc.com.cn



Coinversión junto a New Enterprise Associates, una organización con sede en Minneapolis que ofrece seguros de salud. La compañía se enfoca en la creación de nuevos planes de salud que se integran con los sistemas de proveedores para ofrecer una atención más completa a precios líder de mercado. www.brighthousehealthplan.com



Actividad Posterior 3Q2023

Actividad Posterior al 30 de septiembre 2023

Al 30 de Septiembre				Al 31 de Diciembre			
Serie	No Inversiones	% invertido / colocado	% distribuido / colocado	Serie	No Inversiones	% invertido / colocado	% distribuido / colocado
Serie A	52	95.3%	38.2%	Serie A	52	95.3%	38.2%
Serie B	26	95.4%	48.2%	Serie B	26	95.4%	48.2%
Serie C	20	95.5%	86.6%	Serie C	20	95.5%	86.6%
Serie D	41	95.6%	49.2%	Serie D	41	95.6%	64.1%

Otras consideraciones

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 llevarán 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 del 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 hecho 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 hecho 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.

Integración ESG (ASG). Aunque StepStone trata de integrar ciertos factores ASG en su proceso de inversión y en las operaciones de la Firma, no hay garantía de que la estrategia ASG de StepStone se implemente con éxito o de que cualquier inversión u operación tenga un impacto ASG positivo. Aplicar los factores ASG a las decisiones de inversión implica decisiones cualitativas y subjetivas, y no hay garantía de que los criterios utilizados por StepStone para formular las decisiones relativas a ASG, o el juicio de StepStone respecto a los mismos, se reflejen en las creencias o valores de cualquier cliente o inversionista en particular. Existen diferencias significativas en la interpretación de lo que constituye un impacto ASG positivo y esas interpretaciones están cambiando rápidamente. La descripción de la integración ASG en el presente documento se proporciona para ilustrar el enfoque previsto por StepStone para la inversión y las operaciones de la Firma; sin embargo, no hay garantía de que los procesos se cumplan en todas las circunstancias o en absoluto.

Información sobre el rendimiento. No se pueden tomar decisiones de inversión basándose en este documento. Al considerar la información sobre los rendimientos contenidos en este documento, los inversionistas deben tener en cuenta que el rendimiento histórico no es necesariamente un indicador del rendimiento futuro y el rendimiento real puede variar. No se puede garantizar que ningún fondo de StepStone pueda aplicar con éxito su estrategia de inversión o evitar pérdidas. La rentabilidad mostrada en este documento puede incluir inversiones en diferentes fondos de StepStone. Los rendimientos agregados no son indicativos de los rendimientos que un inversionista individual recibiría de estas inversiones. Ningún inversionista individual recibió tales rendimientos agregados ya que las inversiones se hicieron a través de múltiples fondos y cuentas durante múltiples años.



stepstonegroup.com