



Reporte para Inversionistas

Venta del portafolio y resultados (Series: A-2, B-2, C-2 y D-2)

Octubre 2024

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, , StepStone Group Private Debt 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 StepStone Group Private Debt AG ("SPD") 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 SPD 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 SPD o del GP o administrador de inversiones de los planes de inversión colectivos relevantes. Más información sobre SPD está disponible en el Folleto de Información de SPD que se puede obtener por medio de SPD de forma gratuita.

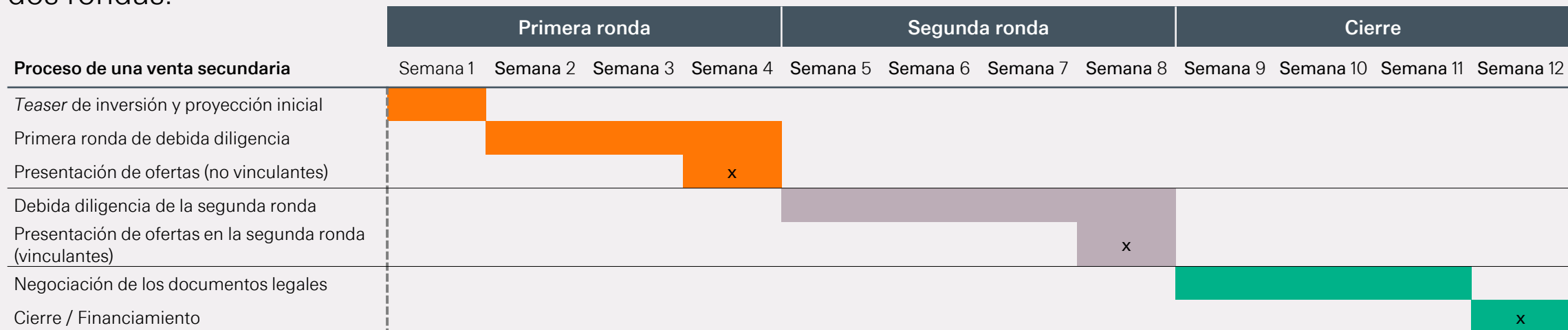
Toda la información es al 02 de Octubre 2024 al menos que se indique lo contrario.



Venta secundaria

Proceso de una venta secundaria

Las transacciones secundarias suelen estar intermediadas por *brokers* (como Lazard, Evercore, PJT, Campbell Lutyens y Greenhill), que tratan de llevar a cabo un proceso competitivo de venta estructurado en dos rondas.



Diligencia de la primera ronda:

Acceso a la plataforma de datos virtual con una revisión exhaustiva de los reportes trimestrales y los documentos de los fondos (es decir, llamadas de capital, distribuciones y ILPAs).

Análisis de la valuación de las empresas del portafolio y revisión de los reportes y los estudios de mercado, junto con la elaboración del modelo de flujo de efectivo de las compañías y fondos.

Primera ronda de ofertas

Diligencia de la segunda ronda:

Los compradores seleccionados pasan a la segunda ronda. Las ofertas seleccionadas se basan en el precio, la capacidad de ejecución y el perfil del comprador (es decir, la relación estratégica).

Ejecutar llamadas de referencia y con expertos, así como refinar el modelo de flujo de efectivo a nivel de las inversiones subyacentes y del fondo.

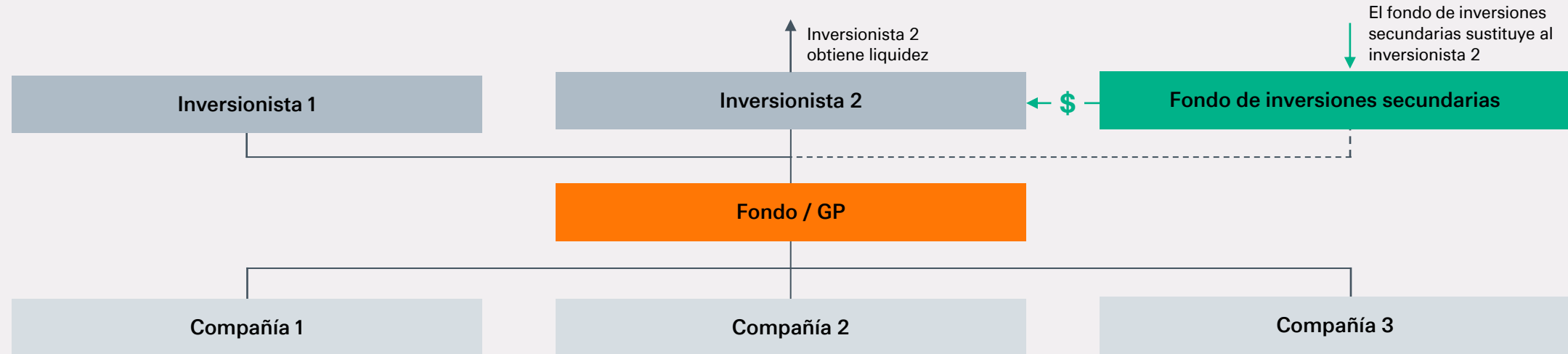
Segunda ronda de ofertas

Negociación legal y financiamiento:

Selección del comprador final

El financiamiento y el cierre suelen tener lugar en 1-2 meses y a menudo al final del trimestre para facilitar las transferencias

Transacciones secundarias de participaciones de Limited Partners (LPs)



Transacciones de participaciones de LPs

- Inversiones secundarias que implican la compra de participaciones de LPs en fondos de capital emprendedor.
- Estos intereses son vendidos de forma privada por inversionistas que buscan principalmente administrar sus portafolios y generar liquidez.
- Los compradores secundarios suelen adquirir participaciones de LPs con descuento sobre el NAV, una vez que el fondo ha invertido una parte sustancial de su capital y ha entrado en la fase de creación de valor de su ciclo de vida (aproximadamente entre tres y siete años después de su creación).

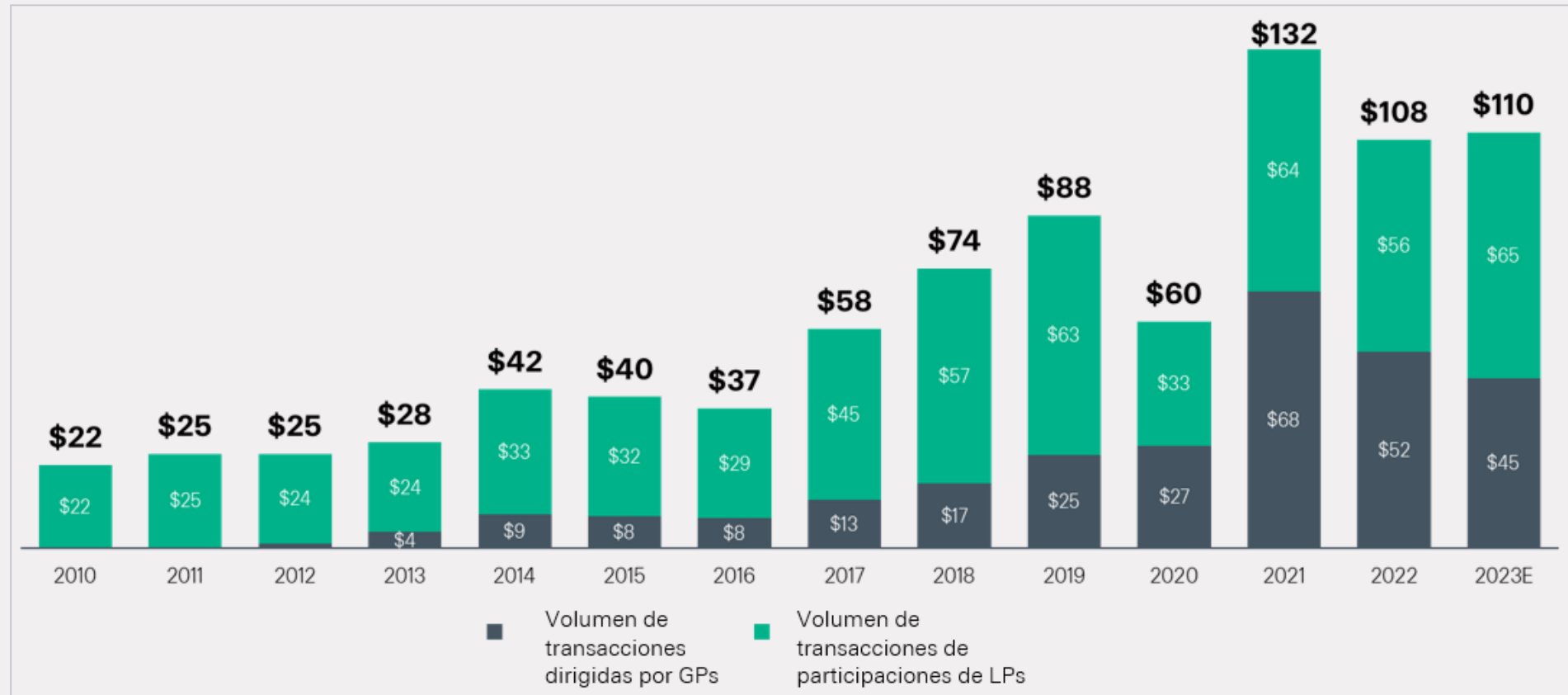
¿Por qué los LPs venden sus participaciones en fondos de capital privado?

- ✓ **Conseguir liquidez.** Vender activos ilíquidos para cubrir necesidades de capital. StepStone es un socio preferido para los GPs que desean acceso a nuestro capital para inversiones primarias y a nuestras capacidades de coinversión.
- ✓ **Administración activa del portafolio.** Administrar estratégicamente la exposición de los portafolios en los mercados privados. En lugar de rebalancear los portafolios exclusivamente a través de nuevos compromisos, el mercado secundario permite a las instituciones reposicionarse con mayor rapidez.
- ✓ **Facilidad administrativa.** Eliminar o reducir la carga administrativa del inversionista asociada con fondos no prioritarios.

Crecimiento del mercado secundario a lo largo del tiempo

Volumen del mercado secundario

(\$ en miles de millones)





Venta secundaria de las Series A2-D2

Descripción de la venta secundaria de las Series A2 – D2

Eventos relevantes relacionados a la desinversión de las Series:

- El 17 de junio de 2024 se realizó la venta total de los activos remanentes de los respectivos portafolios en una transacción de mercado secundario¹.
- Los recursos generados de esta transacción secundaria ya se encuentran en el vehículo intermedio² y a partir del mes de octubre estaremos distribuyendo la mayor parte de estos recursos a los tenedores de los certificados.
- A más tardar en diciembre del presente año se estima realizar una distribución final con el remanente que quede disponible después de pagar los gastos de liquidación de los respectivos vehículos.

Esta decisión de desinversión se tomó bajo el fundamento que las inversiones se encuentran en su etapa de maduración y no se espera que tengan una apreciación significativa durante la vigencia remanente del programa, por lo que se ha decidido aprovechar una oportunidad de venta en el mercado secundario¹ en la que se agrupan los activos de las cuatro series a un paquete mayor, para conseguir el mayor precio, adquirido por un inversionista institucional. El no llevar a cabo esta transacción, únicamente disminuiría la TIR a los inversionistas.

1. El valor neto de los activos (NAV) vendidos en la transacción de mercado secundario de la cual las Series A-D formaron parte, fue de \$80 millones de dólares, de los cuales el 40% correspondieron a los activos remanentes de los portafolios que integran las Series A-D.


2. Capital invertido en "market sweep" mientras se llevan a cabo las distribuciones.

Descripción de la venta secundaria de las Series A2 – D2

Como es usual en este tipo de transacciones secundarias, los activos fueron vendidos con un **descuento a términos de mercado**¹ y, dicho descuento **se estima tenga un impacto menor que los costos** que se generarían de mantener los vehículos de inversión hasta la liquidación natural fechada en diciembre de 2026, así como el costo de oportunidad del capital.

- Cabe hacer mención que el precio de los certificados se verá ajustado por i) **el efecto de las distribuciones** y ii) **por el descuento en la venta de las series**. **Estos efectos se verán reflejados en las valuaciones del segundo trimestre con fecha de publicación a finales de octubre de 2024.** De igual manera, las distribuciones consistirán en reembolso de capital e intereses, en el entendido que las retenciones correspondientes se harán con su intermediario bursátil.
- **Las cartas instrucción de las distribuciones del fideicomiso indicarán si la distribución se clasifica como repago de principal o interés.** Dicha clasificación es con base en el contrato de crédito entre el fideicomiso y el vehículo intermedio (StepStone Mexico I SPC), considerando las variables financieras que apliquen al momento de la distribución, y con la asesoría fiscal de Creel, García-Cuéllar, Aiza y Enríquez, S.C.

1. El descuento ponderado de las Series A-D fue del 20.2% sobre el NAV.



Distribuciones y resultados

Programa de distribuciones estimadas por serie

Montos en USD

Número de Distribución	Serie A-2	Serie B-2	Serie C-2	Serie D-2
1	\$ 1,890,004	\$1,572,997	\$1,583,991	\$ 699,069
2	\$ 1,890,004	\$1,572,997	\$ 511,440	\$ 699,069
3	\$ 1,890,004	\$1,572,997		\$ 699,069
4	\$ 1,890,004	\$1,217,167		\$ 699,069
5	\$ 1,890,004	\$ 415,941		\$ 699,069
6	\$ 1,890,004			\$ 142,987
7	\$ 672,347			\$ 181,676
8	\$ 499,766			
	\$ 12,512,136	\$6,352,097	\$2,095,431	\$3,820,008

- Las distribuciones son estimadas y los montos finales pueden variar dependiendo de gastos relacionados al vehículo intermedio o actividad relacionada a la liquidación del fideicomiso.
- Las distribuciones de la tabla de arriba en dólares se cambian a pesos en el fideicomiso al tipo de cambio del día que el vehículo intermedio realiza la distribución.
- Se estima que el monto de la última distribución para cada Serie incluya 5.0% de repago de principal para razones fiscales.

1. Las distribuciones mostradas son estimadas y los montos finales pueden variar. Sólo con fines ilustrativos.

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. Cualquier contribuyente debe solicitar asesoría sobre sus circunstancias particulares con un asesor fiscal independiente.

Resultados de la venta secundaria

Resumen de desempeño de la Series				
Cifras expresadas en dólares y pesos mexicanos	Serie A-2	Serie B-2	Serie C-2	Serie D-2
Certificados en circulación	2,178,360	1,821,554	1,938,802	837,910
Precio original por certificado (USD/MXN)	\$4.9 / \$100	\$4.9 / \$100	\$4.9 / \$100	\$4.9 / \$100
Distribuciones acumuladas al 1Q24 ¹ (USD/MXN)	\$1.8 / \$35.8	\$2.7 / \$53.6	\$4.2 / \$82.5	\$3.0 / \$58.0
Distribuciones pendientes de realizar ^{2,3} (USD/MXN)	\$5.7 / \$109.1	\$3.5 / \$66.3	\$1.1 / \$20.5	\$4.6 / \$86.6
Distribuciones Totales^{1,2,3} (USD/MXN)	\$7.5 / \$144.9	\$6.2 / \$119.9	\$5.3 / \$103.0	\$7.6 / \$144.6
Rendimiento Acumulado Estimado (USD/MXN)	53.0% / 44.9%	26.6% / 19.9%	7.4% / 3.0%	54.6% / 44.6%
TIR Estimada (USD/MXN)	6.1% / 5.3%	3.5% / 2.7%	1.2% / 0.5%	6.5% / 5.5%
DPI Estimado (USD/MXN)	1.5x / 1.4x	1.3x / 1.2x	1.1x / 1.0x	1.5x / 1.4x

Sólo con fines ilustrativos.

1. Las distribuciones en dólares se cambian a pesos en el fideicomiso al tipo de cambio del día que el vehículo intermedio realiza la distribución.

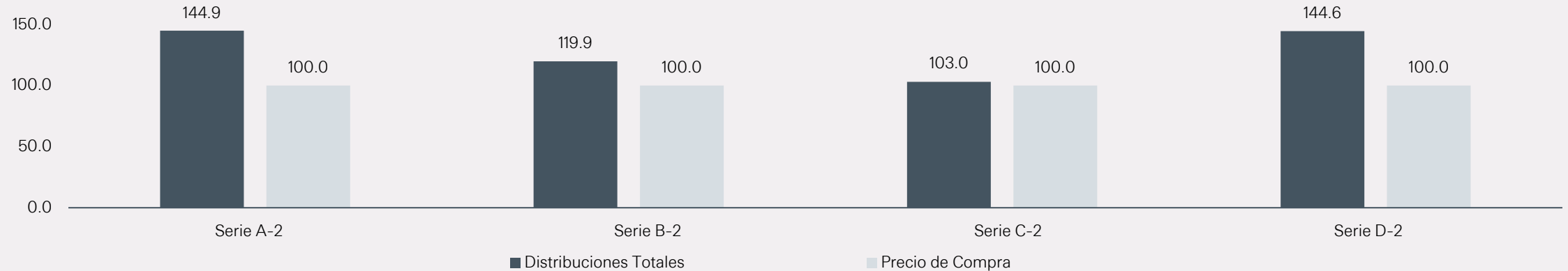
2. Al realizarse las distribuciones en dólares se considera un tipo de cambio de 19.0 MXN/USD para cada distribución pendiente de realizar.

3. Las distribuciones mostradas son estimadas y los montos finales pueden variar.

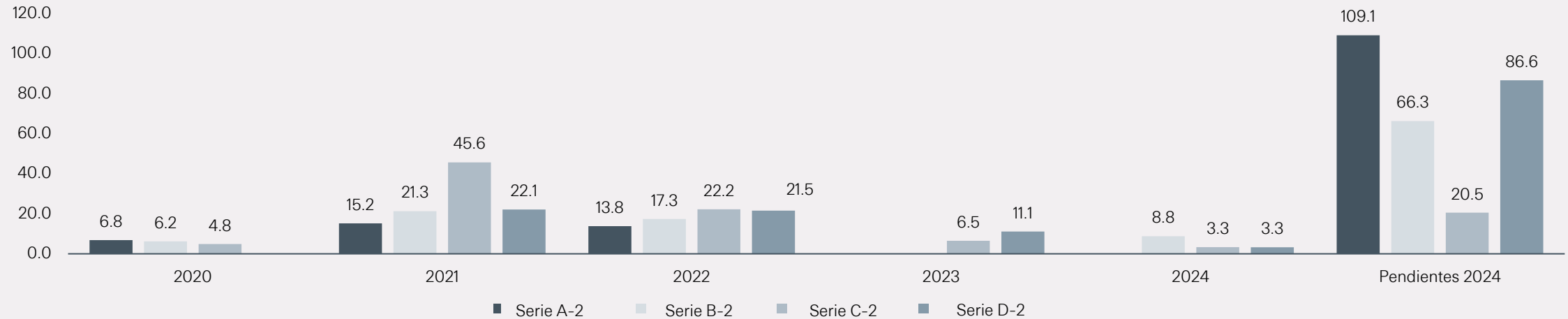
StepStone Group LP, sus afiliadas y empleados no se dedican a proporcionar asesoramiento legal o fiscal. Estos materiales y cualquier declaración de índole fiscal no están pensadas ni escritas para ser utilizadas, y no pueden ser utilizadas, ni se podrá confiar en ellas, por cualquier contribuyente con el fin de evitar sanciones fiscales. Cualquier contribuyente debe solicitar asesoría sobre sus circunstancias particulares con un asesor fiscal independiente.

Distribuciones por certificado acumulado y anual

Distribuciones Totales por Certificado y Precio de Compra en MXN¹



Distribuciones anuales por Certificado en MXN^{1,2,3}




Sólo con fines ilustrativos.

1. Las distribuciones en dólares se cambian a pesos en el fideicomiso al tipo de cambio del día que el vehículo intermedio realiza la distribución.

2. Al realizarse las distribuciones en dólares se considera un tipo de cambio de 19.0 MXN/USD para cada distribución pendiente de realizar.

3. Las distribuciones mostradas son estimadas y los montos finales pueden variar.

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. Cualquier contribuyente debe solicitar asesoría sobre sus circunstancias particulares con un asesor fiscal independiente.



Preguntas y respuestas

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 registradas 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