



Evolución del Precio Series: A-2, B-2, C-2 y D-2

Resumen Ejecutivo al *31 de Marzo de 2019*

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, Swiss Capital Invest Holding (Dublin) Ltd, Swiss Capital Alternative Investments AG o sus subsidiarias o afiliadas (en conjunto, "StepStone") en cualquier jurisdicción en la que dicha oferta, solicitud, compra o venta sería ilegal bajo las leyes de valores y/o bancarias de dicha jurisdicción. La información contenida en este documento no debe interpretarse como asesoría financiera o de inversiones con respecto a cualquier asunto. StepStone expresamente renuncia a toda responsabilidad con respecto a las medidas adoptadas con base en la información contenida en una parte o la totalidad de este documento.

Debido a futuras condiciones de mercado y otros factores de riesgo, no se puede garantizar que los rendimientos estarán dentro de lo esperado, y por lo tanto, dicha TIR es únicamente enunciativa. Aún y cuando el Administrador ha establecido un estimado de rendimientos esperados basado en el estado actual de la economía global, no se puede garantizar que los rendimientos estarán dentro de lo esperado, dado que el Administrador ha basado sus estimaciones en supuestos que no necesariamente se cumplirán.

Adicionalmente, las Inversiones se efectuarán con base en la información disponible al momento de realizar las inversiones, misma que puede cambiar y por lo tanto, el comportamiento real podría diferir, en mayor o menor medida, de los rendimientos esperados. Este rendimiento esperado es únicamente para efectos informativos, en cumplimiento a la Circular Única de Emisoras. No hay certeza de que las Inversiones del Fideicomiso alcanzarán dicho rendimiento. Asimismo, no hay garantía alguna de que los Tenedores recibirán dicho rendimiento ni que recibirán distribuciones al amparo de los Certificados Bursátiles. En la medida permitida por la legislación aplicable, el Administrador y sus afiliadas se liberan de cualquier responsabilidad asociada con la información relativa a los rendimientos esperados del Fideicomiso mencionada en este párrafo. Las métricas de retorno que se presentan en este documento, tales como múltiplos ("TVM") o tasas de retorno ("TIR"), están calculadas a nivel de las Entidades Promovidas y por lo tanto sería necesario incluir los gastos del Vehículo Intermedio y el Fideicomiso para reflejar adecuadamente los múltiplos y tasas de retorno netos.

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

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

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

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

StepStone Group LP, StepStone Group Real Assets LP y StepStone Group Real Estate LP 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. Swiss Capital Invest Holding (Dublin) Ltd ("SCHIDL") es un asesor de inversiones registrado ante la SEC. Tales registros no implican un cierto nivel de habilidad o entrenamiento y no debe inferirse lo contrario.

Toda la información es al 31 de Marzo de 2019, al menos que se indique lo contrario.

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

- I. Inversión a Largo Plazo
- II. Curva J
- III. Evolución de las Series
  - Serie A-2
  - Serie B-2
  - Serie C-2
  - Serie D-2
  - Diversificación de las Series
  - Inversiones posteriores al 1T 2019
- IV. Otras Consideraciones
- V. Información de Contacto

# I. Inversión a Largo Plazo

# I. Inversión a Largo Plazo

Los títulos de StepStone son inversiones en capital privado a largo plazo en dólares, a medida que se invierta todo el capital y que estas inversiones maduren irán compensando los gastos iniciales y de administración, que son comunes en este tipo de inversiones, y generando rentabilidad para el inversionista.

Algunas premisas del capital privado son:

- Las inversiones en capital privado tienen un horizonte de largo plazo, entre 10 y 15 años<sup>1</sup>, 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.

| Serie | Periodo de Inversión | Año 100% Invertido <sup>2</sup> | Periodo Desinversión <sup>2,3</sup> |
|-------|----------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| 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                              |

<sup>1</sup>En este periodo se están considerando extensiones en caso de algún problema sistémico.

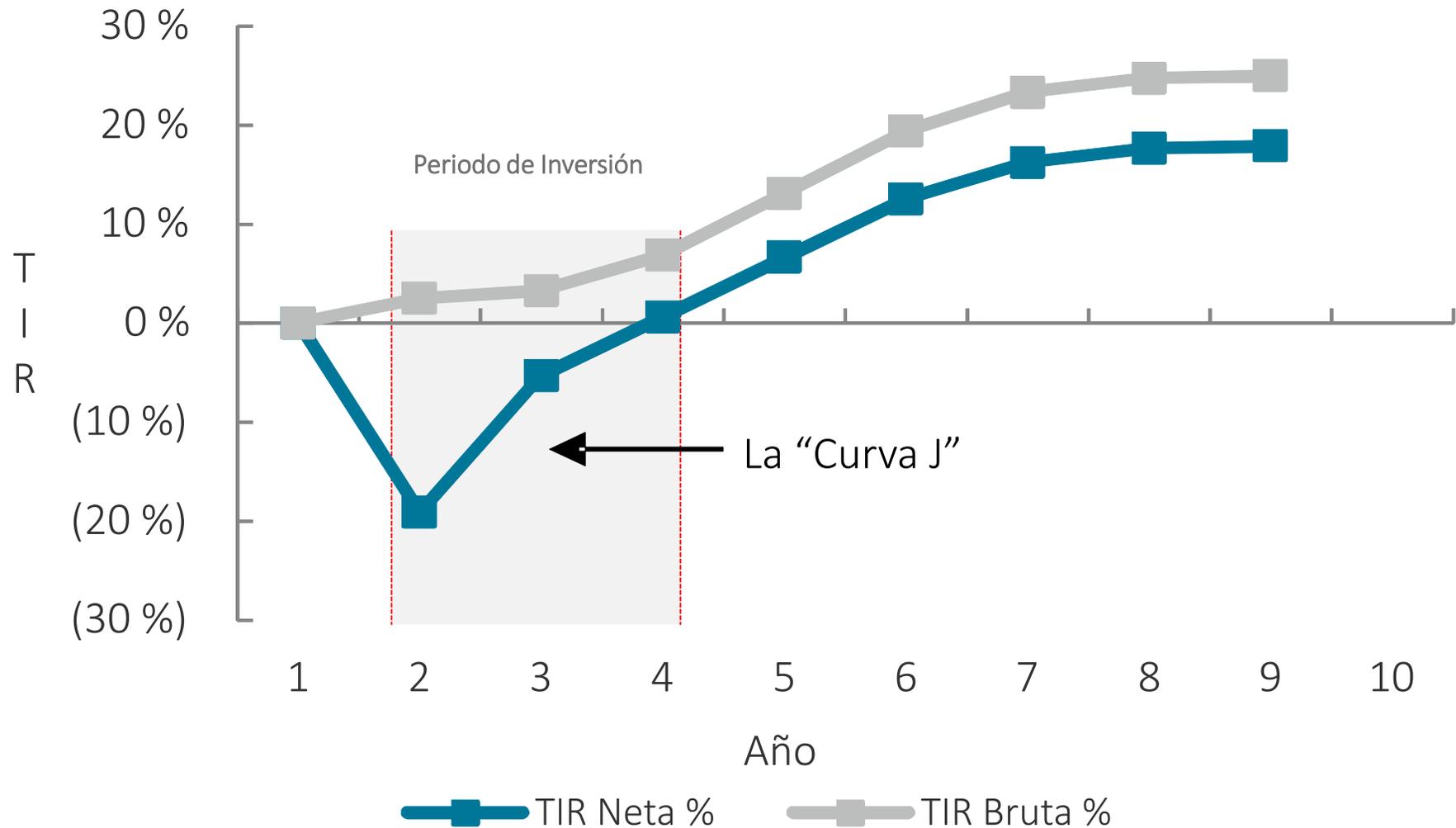
<sup>2</sup>Estas fechas/periodos son únicamente una estimación.

<sup>3</sup>Plazo indicativo de desinversión una vez que esté 100% invertida cada serie.

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

## II. Curva J

## II. La Curva J



Solo con fines ilustrativos. El perfil real de cualquier inversión en un fondo puede variar substancialmente.

Este ejemplo esta basado en TIRs netas en dólares estadounidenses para estrategias de llamadas de capital. La TIR para inversionistas mexicanos tiene que ser ajustada por el mecanismo de prefoondeo, el tipo de cambio y gastos del fideicomiso.

## III. Evolución de las Series

SERIE A-2

### III. Evolución del Precio Serie A-2



Con TC: Precio en MXN reportado en la BMV cada trimestre

Sin TC: Precio en MXN aislando el efecto de Tipo de Cambio

| Variación Anual | 1T 2018 | 1T 2019         |
|-----------------|---------|-----------------|
| % Invertido     | 20.1%   | 51.4%           |
| No. Inversiones | 3       | 20 <sup>1</sup> |

#### PRECIO

|                                       |       |       |
|---------------------------------------|-------|-------|
| Precio de Colocación                  | 100.0 |       |
| (+) Δ Valuación de Certificado Bruto  | 17.0  |       |
| (=) Valor Bruto de Certificado        | 117.0 | 17.0% |
| (-) Gastos de Colocación y Operativos | -5.1  | 52%   |
| (-) Depreciación T.C.                 | -4.7  | 48%   |
| (=) Precio Neto Mar 2019              | 107.1 | 7.1%  |

#### PERSPECTIVAS

Inversión: Se espera que **a finales del 2021 esté 100% invertido\***.

Evolución Precio: A marzo 2019, el precio neto acumulado de la Serie A-2 ha incrementado 7.1% sobre el precio de colocación. Durante el primer trimestre 2019, el precio bruto incrementó 5.2% por la revaluación de las inversiones subyacentes, principalmente de *Ten-X*, *Recordati* y *Verifone*. El precio neto de efectos de tipo de cambio y gastos inherentes a la colocación y operación incrementó 3.7%, comparado con el trimestre anterior. Los efectos en el precio son característicos de la etapa temprana en la Curva J en inversiones de capital privado.

<sup>1</sup> Incluye tres coinversiones directas (Netwrix, Ten-X y EverCommerce) y 17 coinversiones indirectas a través del vehículo de coinversiones al cual se incorporó la Serie A-2 en Q2 2018.

\*Estos porcentajes son únicamente una estimación y por lo tanto los porcentajes finales podrían variar.

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

### III. Detalle de la Serie A-2 al 1T 2019

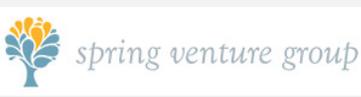
| Serie A-2<br>(STEPCC 16)                           | Coinversiones con fondos de capital privado <sup>1</sup>  |   |   |   |
|--|---|---|---|---|
| <b>Inversiones al 31 Mar 2019:</b>                 |  <p>Empresa de tecnologías de información que proporciona soluciones de seguridad y cumplimiento, administración de operaciones y soluciones de continuidad empresarial para las redes internas de compañías.</p> <p><b>Administrador:</b> Updata Partners</p> |  <p>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 <i>distressed</i>.</p> <p><b>Administrador:</b> Thomas H. Lee Partners</p> |  <p>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.</p> <p><b>Administrador:</b> Providence Strategic Growth</p> |  <p>Empresa global que fabrica productos de envases de plástico para el mercado de belleza y cuidado personal.</p> <p><b>Administrador:</b> PAI Partners</p> |
| <b>Valuación Bruta al 31 Mar 2019<sup>2</sup>:</b> | 2.5x  | 2.0x  | 1.6x  | 1.1x  |

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

<sup>1</sup>Incluye tres coinversiones directas (Netwrix, Ten-X y EverCommerce) y 17 coinversiones indirectas a través del vehículo de coinversiones al cual se incorporó la Serie A-2 en Q2 2018.

<sup>2</sup>Valuación bruta en dólares estadounidenses, excluye gastos de administración y de los vehículos de inversión. Esta valuación también tiene que ser ajustada por el mecanismo de prefinde, el tipo de cambio y gastos del fideicomiso.

### III. Detalle de la Serie A-2 al 1T 2019 (Continuación)

| Serie A-2<br>(STEPCC 16)                           | Coinversiones con fondos de capital privado <sup>1</sup>   |   |   |   |
|--|--|---|---|---|
| <p>Inversiones al 31 Mar 2019:</p>                 |  <p>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.</p> <p><b>Administrador:</b><br/>Providence Strategic Growth</p> |  <p>Compañía de mudanzas y almacenamiento en contenedores que ofrece servicios de mudanzas locales o de larga distancia para clientes residenciales, comerciales y militares.</p> <p><b>Administrador:</b> Virgo Investment Group</p> |  <p>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.</p> <p><b>Administrador:</b> Gainline Capital Partners</p> |  <p>Empresa de distribución de seguros enfocada en el mercado de salud para ancianos en los Estados Unidos.</p> <p><b>Administrador:</b> Corsair Capital</p> |
| <p>Valuación Bruta al 31 Mar 2019<sup>2</sup>:</p> | <p>1.0x</p>  | <p>1.0x</p>   | <p>1.4x</p>   | <p>1.3x</p>   |

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

<sup>1</sup>Incluye tres coinversiones directas (Netwrix, Ten-X y EverCommerce) y 17 coinversiones indirectas a través del vehículo de coinversiones al cual se incorporó la Serie A-2 en Q2 2018.

<sup>2</sup>Valuación bruta en dólares estadounidenses, excluye gastos de administración y de los vehículos de inversión. Esta valuación también tiene que ser ajustada por el mecanismo de prefinde, el tipo de cambio y gastos del fideicomiso.

### III. Detalle de la Serie A-2 al 1T 2019 (Continuación)

| Serie A-2<br>(STEPCC 16)                           | Coinversiones con fondos de capital privado <sup>1</sup>   |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
| <b>Inversiones al 31 Mar 2019:</b>                 | <br>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.<br><br><b>Administrador:</b> Clearlake Capital | <br>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.<br><br><b>Administrador:</b> Francisco Partners | <br>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.<br><br><b>Administrador:</b> Texas Pacific Group | <br>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 McDonalds en uno de los mercados más atractivos de restaurantes de comida rápida del mundo.<br><br><b>Administrador:</b> Bridgepoint Capital |
| <b>Valuación Bruta al 31 Mar 2019<sup>2</sup>:</b> | 1.0x   | 1.2x  | 1.0x   | 1.0x   |

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

<sup>1</sup>Incluye tres coinversiones directas (Netwrix, Ten-X y EverCommerce) y 17 coinversiones indirectas a través del vehículo de coinversiones al cual se incorporó la Serie A-2 en Q2 2018.

<sup>2</sup>Valuación bruta en dólares estadounidenses, excluye gastos de administración y de los vehículos de inversión. Esta valuación también tiene que ser ajustada por el mecanismo de prefindeo, el tipo de cambio y gastos del fideicomiso.

### III. Detalle de la Serie A-2 al 1T 2019 (Continuación)

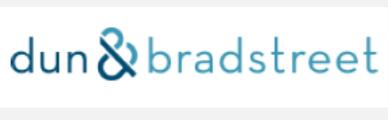
| Serie A-2<br>(STEPCC 16)                           | Coinversiones con fondos de capital privado <sup>1</sup>   |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
| <p>Inversiones al 31 Mar 2019:</p>                 |  <p>Proveedor de servicios médicos y de centros de cirugía ambulatoria en los Estados Unidos.</p> <p>Administrador: KKR</p> |  <p>Distribuidor de seguros “Mid-Market” en Norteamérica. La empresa ofrece seguros de diferentes tipos: comerciales, beneficios para empleados, personales, y de mayoreo.</p> <p>Administrador: Atlas Partners</p> |  <p>Una plataforma farmacéutica global que opera en dos segmentos claves: farmacéuticos especializados y atención de salud primaria (“S&amp;PC”), y medicamentos para enfermedades poco comunes (“U-RD”). La empresa esta listada en la Bolsa de Valores Italiana con el ticker “REC.”</p> <p>Administrador: CVC Capital Partners</p> |  <p>IGT provee servicios de administración de procesos empresariales, servicios de tecnología, y servicios digitales para clientes en la industria de turismo y hotelería.</p> <p>Administrador: AION Capital</p> |
| <p>Valuación Bruta al 31 Mar 2019<sup>2</sup>:</p> | <p>1.0x</p>  | <p>1.0x</p>   | <p>1.5x</p>  | <p>1.0x</p>  |

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

<sup>1</sup>Incluye tres coinversiones directas (Netwrix, Ten-X y EverCommerce) y 17 coinversiones indirectas a través del vehículo de coinversiones al cual se incorporó la Serie A-2 en Q2 2018.

<sup>2</sup>Valuación bruta en dólares estadounidenses, excluye gastos de administración y de los vehículos de inversión. Esta valuación también tiene que ser ajustada por el mecanismo de prefindeco, el tipo de cambio y gastos del fideicomiso.

### III. Detalle de la Serie A-2 al 1T 2019 (Continuación)

| Serie A-2<br>(STEPCC 16)                           | Coinversiones con fondos de capital privado <sup>1</sup>  |   |  |  |
|--|---|---|--|--|
| <p>Inversiones al 31 Mar 2019:</p>                 |  <p>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”).</p> <p><b>Administrador:</b> Hahn &amp; Company</p> |  <p>Una empresa líder en la industria de belleza y cuidado de salud. La compañía administra equipos médicos distribuidos en los Estados Unidos.</p> <p><b>Administrador:</b> Thomas H. Lee Partners</p> |  <p>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.</p> <p><b>Administrador:</b> Main Post Partners</p> |  <p>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.</p> <p><b>Administrador:</b> Thomas H. Lee Partners</p> |
| <p>Valuación Bruta al 31 Mar 2019<sup>2</sup>:</p> | <p>1.0x</p>   | <p>1.0x</p>   | <p>1.0x</p>  | <p>1.0x</p>  |

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

<sup>1</sup>Incluye tres coinversiones directas (Netwrix, Ten-X y EverCommerce) y 17 coinversiones indirectas a través del vehículo de coinversiones al cual se incorporó la Serie A-2 en Q2 2018.

<sup>2</sup>Valuación bruta en dólares estadounidenses, excluye gastos de administración y de los vehículos de inversión. Esta valuación también tiene que ser ajustada por el mecanismo de prefindeco, el tipo de cambio y gastos del fideicomiso.

SERIE B-2

### III. Evolución del Precio Serie B-2



Con TC: Precio en MXN reportado en la BMV cada trimestre  
Sin TC: Precio en MXN aislando el efecto de Tipo de Cambio

| Variación Anual | 1T 2018 | 1T 2019 |
|-----------------|---------|---------|
| % Invertido     | 35.2%   | 69.9%   |
| No. Inversiones | 10      | 22      |

#### PRECIO

|                                       |       |       |
|---------------------------------------|-------|-------|
| Precio de Colocación                  | 100.0 |       |
| (+) Δ Valuación de Certificado Bruto  | 11.6  |       |
| (=) Valor Bruto de Certificado        | 111.6 | 11.6% |
| (-) Gastos de Colocación y Operativos | -5.2  | 53%   |
| (-) Depreciación T.C.                 | -4.7  |       |
| (=) Precio Neto Mar 2019              | 101.7 | 1.7%  |

#### PERSPECTIVAS

Inversión: Se espera que **a finales del 2019 esté 100% invertido\***.

Evolución Precio: A marzo 2019, el precio neto acumulado de la Serie B-2 ha incrementado 1.7% sobre el precio de colocación. Durante el primer trimestre 2019, el precio bruto de la Serie B-2 incrementó 1.3% por la revaluación de las inversiones subyacentes, principalmente del *Proyecto 12* y el *Proyecto 20*. Esta revaluación fue contrarrestada principalmente por la disminución en el valor del *Proyecto 2*. El precio neto de efectos de tipo de cambio y gastos inherentes a la colocación y operación disminuyó 0.4%, comparado con el trimestre anterior. Los efectos en el precio son característicos de la etapa temprana en la Curva J en inversiones de capital privado.

\*Estos porcentajes son únicamente una estimación y por lo tanto los porcentajes finales podrían variar.

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

### III. Detalle de la Serie B-2 al 1T 2019

| Serie B-2<br>(STEPCC 16-2)                         | Inversiones Secundarias en Fondos   |  |   |   |  |
|--|---|--|---|---|--|
| <b>Inversiones al 31 Mar 2019:</b>                 | <b>Proyecto 1:</b><br><br><b>Sectores:</b> Energía ( <i>midstream</i> ), servicios petroleros, industrial, entre otros.<br><br><b>No. Inversiones:</b> 7 compañías medianas.<br><br><b>Descuento:</b> 11% | <b>Proyecto 2:</b><br><br><b>Sector:</b> Salud<br><br><b>No. Inversiones:</b> 3 fondos de capital de crecimiento.<br><br><b>Descuento:</b> 30% | <b>Proyecto 3:</b><br><br><b>Sectores:</b> Salud, financiero, manufactura, tecnologías de información ("TI"), materiales, etc.<br><br><b>No. Inversiones:</b> Participación en 6 fondos.<br><br><b>Descuento:</b> 30% | <b>Proyecto 4:</b><br><br><b>Sectores:</b> Distribución, telecomunicaciones, TI, materiales, salud y otros.<br><br><b>No. Inversiones:</b> 3 fondos y 1 coinversión.<br><br><b>Descuento:</b> 10% | <b>Proyecto 5:</b><br><br><b>Sectores:</b> Finanzas, TI, Salud, entre otros.<br><br><b>No. Inversiones:</b> 7 fondos<br><br><b>Descuento:</b> 13%. |
| <b>Valuación bruta al 31 Mar 2019<sup>1</sup>:</b> | 1.6x  | 1.8x   | 1.7x  | 1.3x  | 1.4x   |

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

<sup>1</sup>Valuación bruta en dólares estadounidenses, excluye gastos de administración y de los vehículos de inversión. Esta valuación también tiene que ser ajustada por el mecanismo de prefindeamiento, el tipo de cambio y gastos del fideicomiso.

### III. Detalle de la Serie B-2 al 1T 2019 (Continuación)

| Serie B-2<br>(STEPCC 16-2)                       | Inversiones Secundarias en Fondos |  |   |  |   |
|--|-----------------------------------|--|---|--|---|
| Inversiones<br>al 31 Mar 2019:                   | <b>Proyecto 6:</b>                | <b>Proyecto 7:</b>                         | <b>Proyecto 8:</b>  | <b>Proyecto 9:</b>   | <b>Proyecto 10:</b>                                       |
|  | Sector: Energía.                  | Sectores:<br>Suplementos<br>nutricionales. | Sectores:<br>Distribución,<br>Salud, Consumo,<br>Industrial,<br>servicios<br>empresariales, y<br>otros. | Sectores: Salud,<br>consumo, TMT,<br>servicios<br>empresariales,<br>entre otros. | Sectores:<br>TI, consumo,<br>finanzas, salud,<br>Telecom. |
|  | No. Inversiones:<br>1 Fondo       | No. Inversiones:<br>1 Fondo                | No. Inversiones:<br>2 Fondos  | No. Inversiones:<br>1 Fondo  | No. Inversiones:<br>3 Fondos                              |
| Valuación bruta<br>al 31 Mar 2019 <sup>1</sup> : | Descuento: N.D.                   | Descuento: N.D.                            | Descuento: 24%.   | Descuento: N.D.  | Descuento: 12.5%  |
|  | 1.2x                              | 2.1x                                       | 1.3x  | 1.0x   | 1.3x  |

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

<sup>1</sup>Valuación bruta en dólares estadounidenses, excluye gastos de administración y de los vehículos de inversión. Esta valuación también tiene que ser ajustada por el mecanismo de perfeccionamiento, el tipo de cambio y gastos del fideicomiso.

### III. Detalle de la Serie B-2 al 1T 2019 (Continuación)

| Serie B-2<br>(STEPCC 16-2)                       | Inversiones Secundarias en Fondos    |  |   |  |  |
|--|--------------------------------------|--|---|--|--|
| Inversiones<br>al 31 Mar 2019:                   | Proyecto 11:<br><br>Sector: Energía. | Proyecto 12:<br><br>Sector:<br>Software. | Proyecto 13:<br><br>Sectores: TI,<br>finanzas,<br>consume, salud,<br>servicios públicos,<br>industriales,<br>semiconductores. | Proyecto 14:<br><br>Sectores: Servicios<br>financieros,<br>telecom, consumo,<br>TI y servicios<br>empresariales. | Proyecto 15:<br><br>Sector:<br>Energía |
|  | No. Inversiones:<br>1 Fondo          | No. Inversiones:<br>5 Fondos             | No. Inversiones:<br>7 Fondos  | No. Inversiones:<br>2 Fondos y 1<br>Coinversión  | No. Inversiones:<br>1 Fondo            |
|  | Descuento: N.D.                      | Descuento: N.D.                          | Descuento: 32%.   | Descuento: N.D.  | Descuento: N.D.                        |
| Valuación bruta<br>al 31 Mar 2019 <sup>1</sup> : | 1.0x                                 | 1.4x                                     | 1.7x  | 1.1x   | 1.2x                                   |

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

<sup>1</sup>Valuación bruta en dólares estadounidenses, excluye gastos de administración y de los vehículos de inversión. Esta valuación también tiene que ser ajustada por el mecanismo de prefinde, el tipo de cambio y gastos del fideicomiso.

### III. Detalle de la Serie B-2 al 1T 2019 (Continuación)

| Serie B-2<br>(STEPCC 16-2)                             | Inversiones Secundarias en Fondos  |   |  |   |  |
|--|--|---|--|---|--|
| Inversiones<br>al 31 Mar 2019:                         | <b>Proyecto 16:</b><br><br><b>Sectores:</b> Químicos<br>especializados,<br>tecnología, salud,<br>servicios<br>empresariales,<br>energía. | <b>Proyecto 17:</b><br><br><b>Sector:</b> Energía | <b>Proyecto 18:</b><br><br><b>Sector:</b> Servicios<br>Financieros | <b>Proyecto 19:</b><br><br><b>Sector:</b> Gimnasio,<br>moda, alimentos<br>y bebidas y<br>cuidado de la<br>piel. | <b>Proyecto 20:</b><br><br><b>Sector:</b> Seguridad/<br>monitoreo,<br>servicios<br>financieros,<br>Telecom |
|  | <b>No. Inversiones:</b><br>2 Fondos  | <b>No. Inversiones:</b><br>5 Fondos               | <b>No. Inversiones:</b><br>1 Fondo                                 | <b>No. Inversiones:</b><br>2 Fondos   | <b>No. Inversiones:</b><br>2 Fondos  |
|  | <b>Descuento:</b> N.D.   | <b>Descuento:</b> 8%                              | <b>Descuento:</b> N.D.   | <b>Descuento:</b> N.D.  | <b>Descuento:</b> N.D.   |
| <b>Valuación bruta<br/>al 31 Mar 2019<sup>1</sup>:</b> | 1.0x   | 0.9x  | 1.0x   | 1.0x  | 1.2x   |

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

<sup>1</sup>Valuación bruta en dólares estadounidenses, excluye gastos de administración y de los vehículos de inversión. Esta valuación también tiene que ser ajustada por el mecanismo de prefindeo, el tipo de cambio y gastos del fideicomiso.

### III. Detalle de la Serie B-2 al 1T 2019 (Continuación)

| Serie B-2 (STEPCC 16-2)                       | Inversiones Secundarias en Fondos  |   |
|---|--|---|
| Inversiones al 31 Mar 2019:                   | <p><b>Proyecto 21:</b></p> <p><b>Sector:</b> Educación y turismo, consumo discrecional, comercio electrónico, seguro.</p> <p><b>No. Inversiones:</b> 1 Fondo</p> <p><b>Descuento:</b> N.D.</p> | <p><b>Proyecto 22:</b></p> <p><b>Sector:</b> Software y tecnología, servicios empresariales, manufactura, salud.</p> <p><b>No. Inversiones:</b> 1 Fondo</p> <p><b>Descuento:</b> N.D.</p> |
| Valuación bruta al 31 Mar 2019 <sup>1</sup> : | 1.0x   | 1.0x  |

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

<sup>1</sup>Valuación bruta en dólares estadounidenses, excluye gastos de administración y de los vehículos de inversión. Esta valuación también tiene que ser ajustada por el mecanismo de prefindeamiento, el tipo de cambio y gastos del fideicomiso.

SERIE C-2

### III. Evolución del Precio Serie C-2



Con TC: Precio en MXN reportado en la BMV cada trimestre  
Sin TC: Precio en MXN aislando el efecto de Tipo de Cambio

| Variación Anual | 1T 2018 | 1T 2019 |
|-----------------|---------|---------|
| % Invertido     | 49.4%   | 65.5%   |
| No. Inversiones | 13      | 16      |

#### PRECIO

|                                       |       |       |
|---------------------------------------|-------|-------|
| Precio de Colocación                  | 100.0 |       |
| (+) Δ Valuación de Certificado Bruto  | 5.5   |       |
| (=) Valor Bruto de Certificado        | 105.5 | 5.5%  |
| (-) Gastos de Colocación y Operativos | -5.1  | } 52% |
| (-) Depreciación T.C.                 | -4.7  |       |
| (=) Precio Neto Mar 2019              | 95.7  | -4.3% |

### PERSPECTIVAS

Inversión: Se espera que **a finales del 2019 esté 100% invertido\***.

Evolución Precio: A marzo 2019, el precio neto acumulado de la Serie C-2 ha disminuido 4.3% sobre el precio de colocación. Lo anterior se debe a que los proyectos que más pesan por monto invertido son los que menos se han revaluado, por ejemplo el *Proyecto Colt* que representa aproximadamente 16% del total contribuido por el portafolio de la estrategia, tiene un múltiplo de valor bruto de 1.1x.

Durante el primer trimestre 2019, el precio bruto de la Serie C-2 incrementó 1.9% por la revaluación de las inversiones subyacentes, principalmente del *Proyecto Encore* y el *Proyecto Flight*. Esta revaluación fue contrarrestada principalmente por la disminución en el valor del *Proyecto Panther*. El precio neto de efectos de tipo de cambio y gastos inherentes a la colocación y operación incrementó 0.1%, comparado con el trimestre anterior. Los efectos en el precio son característicos de la etapa temprana en la Curva J en inversiones de capital privado.

\*Estos porcentajes son únicamente una estimación y por lo tanto los porcentajes finales podrían variar.

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

### III. Detalle de la Serie C-2 al 1T 2019

| Serie C-2<br>(STEPCC 16-3)                         | Inversiones en Bienes Raíces  |  |   |   |
|--|---|--|---|---|
| <p>Inversiones al 31 Mar 2019:</p>                 |  <p><b>Proyecto Torch:</b><br/>Participación directa en un portafolio de viviendas para personas mayores.</p> <p><b>Portafolio:</b><br/>13 residencias para personas de la tercera edad y un fondo inmobiliario (cosecha 2012) en EUA.</p> |  <p><b>Proyecto Curator:</b><br/>Participación en un fondo de oficinas en de los EUA. Se adquirió a descuento.</p> <p><b>Portafolio:</b><br/>10 propiedades de oficinas en Washington DC, Baltimore y Norfolk.</p> |  <p><b>Proyecto Ripple:</b><br/>Co-participación junto con un <i>asset manager</i> muy experimentado en propiedad residencial en la República Checa.</p> <p><b>Portafolio:</b><br/>Complejo residencial con 43,083 unidades en la República Checa.</p> |  <p><b>Proyecto Flight:</b><br/>Inversión de capital preferente convertible en una cadena hotelera de los EUA con el objetivo de reestructurar el balance.</p> <p><b>Portafolio:</b><br/>Cadena de hoteles económicos y de servicios limitados en el Sureste y Centro de los EUA .</p> |
| <p>Valuación bruta al 31 Mar 2019<sup>1</sup>:</p> | <p>1.7x</p>   | <p>1.6x</p>  | <p>2.6x</p>   | <p>1.3x</p>   |

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

<sup>1</sup>Valuación bruta en dólares estadounidenses, excluye gastos de administración y de los vehículos de inversión. Esta valuación también tiene que ser ajustada por el mecanismo de prefindeamiento, el tipo de cambio y gastos del fideicomiso.

### III. Detalle de la Serie C-2 al 1T 2019 (Continuación)

| Serie C-2<br>(STEPCC 16-3)                         | Inversiones en Bienes Raíces   |  |  |  |   |
|--|--|--|--|--|---|
| <b>Inversiones al 31 Mar 2019:</b>                 |   |                                 |   |   |    |
|  | <p><b>Proyecto Freyja:</b><br/>100% de participación en un fondo especializado en logística e industria ligera en Noruega, Suecia y Dinamarca.</p> | <p><b>Proyecto Panther:</b><br/>Participación en un portafolio de hoteles de estancia prolongada en los EUA.</p> | <p><b>Proyecto Encore:</b><br/>Participación secundaria en un fondo que posee una cartera de centros de asistencia de enfermería especializada en los EUA.</p> | <p><b>Proyecto Preservation:</b><br/>Recapitalización de un operador, desarrollador y propietario de hoteles, multifamiliares y propiedades de uso mixto en los EUA.</p> | <p><b>Proyecto Colt:</b><br/>75% de participación en un portafolio multifamiliar “clase A” recién construido.</p>             |
|  | <p><b>Portafolio:</b><br/>18 centros de logística y propiedades industriales en Noruega, Suecia y Dinamarca.</p>                                   | <p><b>Portafolio:</b><br/>23 propiedades de hoteles en el Atlántico Medio y Sureste de los EUA.</p>              | <p><b>Portafolio:</b><br/>62 centros en el Sureste de los EUA.</p>   | <p><b>Portafolio:</b><br/>20 propiedades en los EUA.</p>   | <p><b>Portafolio</b><br/>4 activos urbanos en ciudades secundarias en crecimiento en el Medio Oeste y Sudeste de los EUA.</p> |
| <b>Valuación bruta al 31 Mar 2019<sup>1</sup>:</b> | 1.5x   | 1.5x   | 1.4x   | 1.2x   | 1.1x  |

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

<sup>1</sup>Valuación bruta en dólares estadounidenses, excluye gastos de administración y de los vehículos de inversión. Esta valuación también tiene que ser ajustada por el mecanismo de prefondeo, el tipo de cambio y gastos del fideicomiso.

### III. Detalle de la Serie C-2 al 1T 2019 (Continuación)

| Serie C-2<br>(STEPCC 16-3)                    | Inversiones en Bienes Raíces   |   |   |   |   |
|---|--|---|---|---|---|
| Inversiones al 31 Mar 2019:                   |   |    |    |    |    |
|   | <p><b>Proyecto Care Preferred Equity:</b><br/>Inversión de capital preferente para recapitalizar el operador y propietario más grande de centros de asistencia para adultos mayores en el Reino Unido.</p> | <p><b>Proyecto Care Propco:</b><br/>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.</p> | <p><b>Proyecto Peach:</b><br/>90% de participación en un portafolio de centros comerciales daneses ubicados en las ciudades de Copenhagen y Arhus, las ciudades con mayor población en Dinamarca.</p> | <p><b>Proyecto Hasso:</b><br/>Recapitalización de un portafolio de residencias de una compañía privada <i>distressed</i> en el área de Frankfurt, Alemania.</p> | <p><b>Proyecto Stern:</b><br/>Recapitalización de dos activos multifamiliares ubicados en la costa oeste de Tampa, Florida.</p> |
|   | <p><b>Portafolio:</b><br/>323 propiedades de residencias para adultos mayores en el Reino Unido.</p>   | <p><b>Portafolio:</b><br/>8 Propiedades de residencia para adultos mayores ubicadas en el Reino Unido.</p>  | <p><b>Portafolio:</b><br/>7 centros comerciales en Dinamarca.</p>   | <p><b>Portafolio:</b><br/>61 activos residenciales en Frankfurt, Alemania.</p>  | <p><b>Portafolio:</b><br/>2 propiedades multifamiliares – una con con 608 unidades y la otra con 589 unidades.</p>              |
| Valuación bruta al 31 Mar 2019 <sup>1</sup> : | 1.2x   | 1.2x  | 1.4x  | 1.2x  | 1.1x  |

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

<sup>1</sup>Valuación bruta en dólares estadounidenses, excluye gastos de administración y de los vehículos de inversión. Esta valuación también tiene que ser ajustada por el mecanismo de prefinde, el tipo de cambio y gastos del fideicomiso.

### III. Detalle de la Serie C-2 al 1T 2019 (Continuación)

| Serie C-2<br>(STEPCC 16-3)                    | Inversiones en Bienes Raíces   |   |
|---|--|---|
| Inversiones al 31 Mar 2019:                   |  <p><b>Proyecto Magnesia:</b><br/>Participaciones secundarias en dos fondos que invierten en Norteamérica en inversiones oportunistas y de valor agregado.</p> <p><b>Portafolio:</b><br/>41 propiedades ubicadas en mercados urbanos principales (Nueva York, Los Angeles, Miami, etc.)</p> |  <p><b>Proyecto Maple:</b><br/>27% de participación de un fondo combinado. También se creó un vehículo de coinversiones para adquisiciones futuras dentro de la misma estrategia.</p> <p><b>Portafolio:</b><br/>13 oficinas y propiedades industriales en los Estados Unidos.</p> |
| Valuación bruta al 31 Mar 2019 <sup>1</sup> : | 1.2x   | 1.2x  |

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

<sup>1</sup>Valuación bruta en dólares estadounidenses, excluye gastos de administración y de los vehículos de inversión. Esta valuación también tiene que ser ajustada por el mecanismo de prefindeamiento, el tipo de cambio y gastos del fideicomiso.

<sup>2</sup>Se refiere a Weighted Average Lease to Expiry (“WALT”) por sus cifras en inglés; es una métrica utilizada para medir el riesgo de vacante de un portafolio de propiedades.

SERIE D-2

### III. Evolución del Precio Serie D-2



Con TC: Precio en MXN reportado en la BMV cada trimestre  
Sin TC: Precio en MXN aislando el efecto de Tipo de Cambio

| Variación Anual | 1T 2018 | 1T 2019 |
|-----------------|---------|---------|
| % Invertido     | 38.6%   | 73.9%   |
| No. Inversiones | 13      | 25      |

#### PRECIO

|                                       |       |       |
|---------------------------------------|-------|-------|
| Precio de Colocación                  | 100.0 |       |
| (+) Δ Valuación de Certificado Bruto  | 8.9   |       |
| (=) Valor Bruto de Certificado        | 108.9 | 8.9%  |
| (-) Gastos de Colocación y Operativos | -7.6  | 62%   |
| (-) Depreciación T.C.                 | -4.5  |       |
| (=) Precio Neto Mar 2019              | 96.8  | -3.2% |

#### PERSPECTIVAS

Inversión: Se espera que a **mediados del 2020**, o antes, este **100%\* invertido**.

Evolución Precio: A marzo 2019, el precio neto acumulado de la Serie D-2 ha disminuido 3.2% sobre el precio de colocación. Esto es explicado principalmente por lo sucedido en el tercer trimestre del 2018: 1) aumento de capital del vehículo intermedio de un 60%, lo cual diluyó la participación de los tenedores de la Serie D-2, y 2) la disminución del compromiso de la Serie D-2 para cubrir gastos asociados con el fideicomiso emisor y el vehículo intermedio.

Durante el primer trimestre 2019, el precio bruto de la Serie D-2 incrementó 2.2% por la revaluación de las inversiones subyacentes, principalmente de *EverCommerce* y *Sinovation III*. El precio neto de efectos de tipo de cambio y gastos inherentes a la colocación y operación incrementó 0.2%, comparado con el trimestre anterior. Los efectos en el precio son característicos de la etapa temprana en la Curva J en inversiones de capital privado.

\*Estos porcentajes son únicamente una estimación y por lo tanto los porcentajes finales podrían variar.

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

### III. Detalle de la Serie D-2 al 1T 2019

| Serie D-2<br>(STEPCC 16-4)                                | Capital Emprendedor y de Crecimiento   |  |   |  |   |
|---|--|--|---|--|---|
| <p><b>Inversiones al 31 Mar 2019:</b></p>                 |  <p>Coinversión junto con Updata 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.</p> |  <p>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.</p> |  <p>Inversión primaria madura en firma que invierte en empresas de Tecnologías de Información “TI” en EUA que requieren inversión en su etapa inicial.</p> |  <p>Inversión primaria madura en empresa con sede en Los Ángeles enfocada en Capital Emprendedor y Capital de Crecimiento de la Industria de Bebidas.</p> |  <p>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.</p> |
| <p><b>Valuación bruta al 31 Mar 2019<sup>1</sup>:</b></p> | <p>2.5x</p>  | <p>1.4x</p>  | <p>1.1x</p>   | <p>1.3x</p>  | <p>1.0x</p>   |

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

<sup>1</sup>Valuación bruta en dólares estadounidenses, excluye gastos de administración y de los vehículos de inversión. Esta valuación también tiene que ser ajustada por el mecanismo de prefindeamiento, el tipo de cambio y gastos del fideicomiso.

### III. Detalle de la Serie D-2 al 1T 2019 (Continuación)

| Serie D-2<br>(STEPCC 16-4)                         | Capital Emprendedor y de Crecimiento   |   |   |  |
|--|--|---|---|--|
| <b>Inversiones al 31 Mar 2019:</b>                 |  <p>Coinversión junto con Providence Strategic Growth en empresa que proporciona soluciones de mercado, administración comercial y retención de clientes para empresas, incluyendo la programación de citas de clientes, pagos digitales, administración de personal, escaparates en línea, sistemas de CRM y análisis.</p> |  <p>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.</p> |  <p>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.</p> |  <p>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.</p> |
| <b>Valuación bruta al 31 Mar 2019<sup>1</sup>:</b> | 1.3x   | 1.0x  | 1.9x  | 1.2x   |

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

<sup>1</sup>Valuación bruta en dólares estadounidenses, excluye gastos de administración y de los vehículos de inversión. Esta valuación también tiene que ser ajustada por el mecanismo de profundo, el tipo de cambio y gastos del fideicomiso.

### III. Detalle de la Serie D-2 al 1T 2019 (Continuación)

| Serie D-2<br>(STEPCC 16-4)                                | Capital Emprendedor y de Crecimiento   |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| <p><b>Inversiones al 31 Mar 2019:</b></p>                 |  <p>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.</p> |  <p>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</p> |  <p>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.</p> |  <p>Inversión secundaria en fondo de capital emprendedor que se enfoca en inversiones de software para el consumidor.</p> |
| <p><b>Valuación bruta al 31 Mar 2019<sup>1</sup>:</b></p> | <p>1.7x</p>  | <p>1.5x</p>  | <p>1.9x</p>  | <p>1.3x</p>  |

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

<sup>1</sup>Valuación bruta en dólares estadounidenses, excluye gastos de administración y de los vehículos de inversión. Esta valuación también tiene que ser ajustada por el mecanismo de prefindeamiento, el tipo de cambio y gastos del fideicomiso.

### III. Detalle de la Serie D-2 al 1T 2019 (Continuación)

| Serie D-2<br>(STEPCC 16-4)                             | Capital Emprendedor y de Crecimiento   |  |   |  |
|--|--|--|---|--|
| <b>Inversiones<br/>al 31 Mar 2019:</b>                 |  <p>Coinversión junto a Updata Partners en una empresa que proporciona software de mercadotécnica para comercializadores B2B.</p> |  <p>Coinversión junto a Providence Strategic Growth en una empresa 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.</p> |  <p>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.</p> |  <p>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.</p> |
| <b>Valuación bruta<br/>al 31 Mar 2019<sup>1</sup>:</b> | <p>1.1x</p>  | <p>1.0x</p>  | <p>1.7x</p>   | <p>1.8x</p>  |

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

<sup>1</sup>Valuación bruta en dólares estadounidenses, excluye gastos de administración y de los vehículos de inversión. Esta valuación también tiene que ser ajustada por el mecanismo de prefindeamiento, el tipo de cambio y gastos del fideicomiso.

### III. Detalle de la Serie D-2 al 1T 2019 (Continuación)

| Serie D-2<br>(STEPCC 16-4)                         | Capital Emprendedor y de Crecimiento   |  |   |   |
|--|--|--|---|---|
| <b>Inversiones al 31 Mar 2019:</b>                 |  <p>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.</p> |  <p>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.</p> |  <p>Coinversión junto a FTV Capital en una empresa que proporciona servicios de administración de fondos y mantenimiento de datos para clientes en le industria de activos alternativos.</p> |  <p>Coinversión junto a Raine Partners en MoonBug Entertainment, una plataforma recientemente creada para adquirir y desarrollar propiedad intelectual digital para niños.</p> |
| <b>Valuación bruta al 31 Mar 2019<sup>1</sup>:</b> | 1.0x   | 1.0x   | 1.0x  | 1.0x  |

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

<sup>1</sup>Valuación bruta en dólares estadounidenses, excluye gastos de administración y de los vehículos de inversión. Esta valuación también tiene que ser ajustada por el mecanismo de prefindeamiento, el tipo de cambio y gastos del fideicomiso.

### III. Detalle de la Serie D-2 al 1T 2019 (Continuación)

| Serie D-2<br>(STEPCC 16-4)                         | Capital Emprendedor y de Crecimiento  |   |  |   |
|--|---|---|--|---|
| <b>Inversiones al 31 Mar 2019:</b>                 |  <p>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”).</p> |  <p>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.</p> |  <p>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.</p> |  <p>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.</p> |
| <b>Valuación bruta al 31 Mar 2019<sup>1</sup>:</b> | 1.0x  | 2.2x  | 1.0x   | 1.5x  |

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

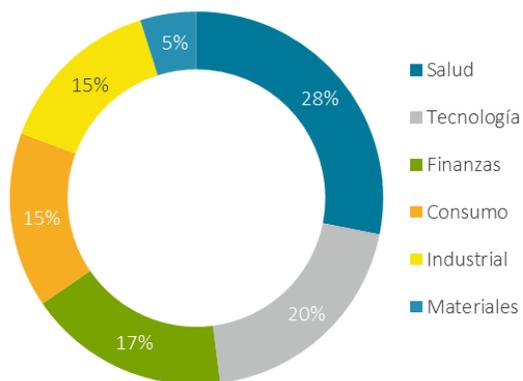
<sup>1</sup>Valuación bruta en dólares estadounidenses, excluye gastos de administración y de los vehículos de inversión. Esta valuación también tiene que ser ajustada por el mecanismo de prefindeamiento, el tipo de cambio y gastos del fideicomiso.

# DIVERSIFICACIÓN DE LAS SERIES

### III. Diversificación de las Series al 1T 2019

#### SERIE A-2

**Estrategia** Coinversiones  
**% Invertido** 51.4%

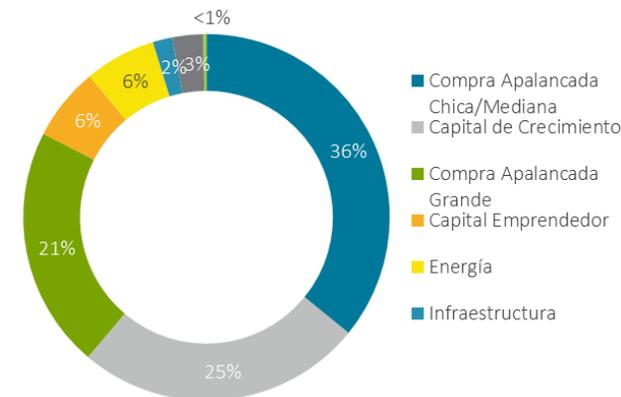


**Estrategias:** Se busca construir un portafolio de coinversiones enfocado en compras apalancadas, capital de crecimiento y recapitalizaciones, diversificado por administrador, geografía, industria, cosecha y tamaño de transacción.

Nota: la grafica de diversificación de arriba solo incluye las coinversiones del vehículo al que se incorporó la Serie A-2 durante el 2Q 2018. La Serie A-2 también invirtió en tres coinversiones directas en los siguientes sectores: Tecnología (Netwrix), Servicios de Bienes Raíces (Ten-X) y Software para Empresas (EverCommerce).

#### SERIE B-2

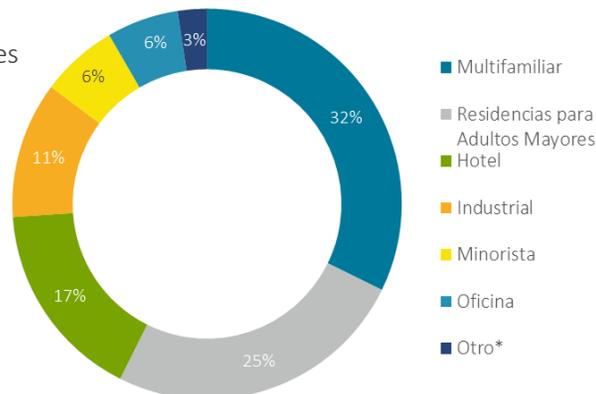
**Estrategia** Secundarias  
**% Invertido** 69.9%



**Estrategias:** Se espera que la Serie B-2 este **diversificada en distintas estrategias**, similar a otros vehículos que StepStone ha invertido en el pasado.

#### SERIE C-2

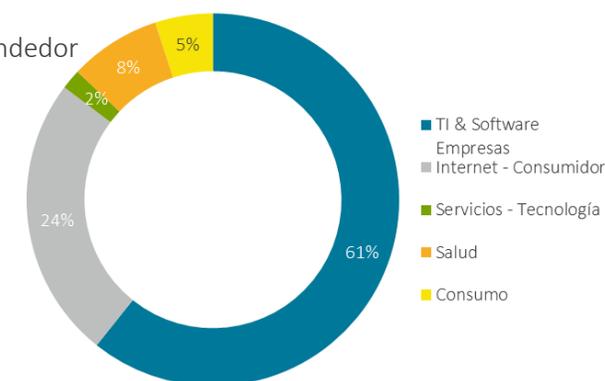
**Estrategia** Bienes Raíces  
**% Invertido** 65.5%



**Estrategias:** Se buscan estrategias similares a las de las inversiones actuales: **recapitalizaciones, secundarias e inversiones de capital preferente**.

#### SERIE D-2

**Estrategia** Capital Emprendedor Y Crecimiento  
**% Invertido** 73.9%



**Estrategias:** Según nuestras estimaciones, el fondo va a comprometer alrededor de **50% en coinversiones, 25% en secundarias y 25% en inversiones primarias\***. Sin embargo, si hay alguna perturbación en los mercados públicos que se extienda a la valuación de los mercados privados, se podría aumentar la asignación a secundarias y disminuir la asignación de los otros dos para aprovechar las oportunidades de arbitraje en los mercados ilíquidos.

\*Otro en tipos de propiedades incluye terrenos, casinos, condominios, viviendas económicas y centros de salud.

INVERSIONES POSTERIORES AL 1T 2019

### III. Inversiones Posteriores al 31 Marzo 2019

| Al 31 Mar 2019         | Serie A-2       | Serie B-2       | Serie C-2 | Serie D-2 |
|------------------------|-----------------|-----------------|-----------|-----------|
| No. Inversiones        | 20 <sup>1</sup> | 22 <sup>2</sup> | 16        | 25        |
| % invertido / colocado | 51.4%           | 69.9%           | 65.5%     | 73.9%     |

| Al 30 Jun 2019*             |   |  |  |  |
|-----------------------------|---|--|--|--|
| No. Inversiones             | +3  | +2   | +3   | +3   |
| Descripción de Inversiones  | <ul style="list-style-type: none"> <li>3 coinversiones en:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>A&amp;R Logistics</b> (Industrial)</li> <li>- <b>Appriss</b> (TI)</li> <li>- <b>Weir</b> (Industrial)</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Proyecto 23:</b> se adquirió una porción de capital social en siete compañías de compra apalancada y capital de crecimiento administradas por un GP de capital de crecimiento. Adicionalmente, se hizo una inversión en un fondo con enfoque en Europa de este mismo GP.</li> <li><b>Proyecto 24:</b> transacción secundaria dirigida por el GP en un fondo de capital de crecimiento que incluye activos de comunicación orientados al crecimiento y de tecnología. La transacción también incluye un compromiso en otro fondo del mismo GP.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Proyecto Chill:</b> se adquirió un interés en un propietario/operador de almacenes frigoríficos como parte de una recapitalización y una oferta de plan de inversión a futuro.</li> <li><b>Proyecto Spark:</b> una recapitalización de un operador y distribuidor de centros de datos suizo privado.</li> <li><b>Proyecto Wizard:</b> una coinversión en un tramo inferior de un préstamo para recapitalizar un desarrollador de viviendas restringidas por edad para la venta en el Reino Unido.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>2 coinversiones:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Imaweb</b> (TI para empresas y software)</li> <li>- <b>SpaceX</b> (aeroespacial)</li> </ul> </li> <li>1 Inversión secundaria:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Proyecto 23</b></li> </ul> </li> </ul> |
| % total invertido/ colocado | 60.5%   | 79.0%  | 79.7%  | 73.9%  |
| No. total de Inversiones    | 23  | 24   | 19   | 28   |

<sup>1</sup>Incluye tres coinversiones directas (Netwrix, Ten-X y EverCommerce) y 17 coinversiones indirectas a través del vehículo de coinversiones al cual se incorporó la Serie A-2 en Q2 2018

<sup>2</sup>Al primer trimestre 2019, la serie B-2 ha invertido en 22 proyectos y SilverSands II, una estrategia agregada que por lo general esta compuesta de transacciones por debajo de USD\$10 millones.

\* Información al 30 de junio 2019 es preliminar y puede cambiar a la del reporte final del 2Q 2019.

## IV. Riesgos y Otras Consideraciones

## IV. 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 llevaran a cabo las inversiones, y el éxito de cada inversión en general, dependerá de la capacidad y el éxito de los administradores de cada una de las transacciones/compañías del portafolio.

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

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

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

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

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

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

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

## V. Información de Contacto

StepStone Group L.P.

4275 Executive Square, Suite 500

La Jolla, CA 92037

t. +1 (858) 558 9700

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

*Atn: Sr. Alberto Basave*

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

*Atn: Sr. José Fernández*

*Correo electrónico:*

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

*Atn: Sr. Luis Perezcano*

*Correo electrónico:*

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

