

# Quantit

*Beyond Financial*

**CKD'S** Reporte del segundo trimestre de 2015 /  
**Capital Privado en México** Sección proporcionada por la  
Asociación Mexicana de Capital Privado AMEXCAP

Mexican Association of PE & VC Funds  
 **AMEXCAP**  
Asociación Mexicana de Capital Privado A.C.

**PIP**

# EDITORIAL



## Estimados Lectores:

Estimados Lectores,

Al cierre de junio del 2015, se tienen 44 Certificados de Capital de Desarrollo (CKD's) con un importe invertido de MXN\$76,293 millones en los sectores de Bienes Raíces, Infraestructura, Industrial y de Servicios.

En el periodo abril – junio 2015 el ritmo de inversión aumentó en MXN\$14.3 millones. Se tuvieron tres emisiones de las cuales dos fueron de Artha Capital que representaron MXN\$3,000 millones y una fue de Fibra Uno que representó MXN\$6,000 millones.

Los sectores más beneficiados por los CKD's fueron: Infraestructura con un incremento del 4.81% en sus inversiones y el Inmobiliario con un crecimiento de 1.28% lo cual muestra la desaceleración en el ritmo de inversión en esos sectores.

Al 30 de junio del presente año se encuentran en trámite de inscripción 13 CKD's, de los cuales se estima que tres o cuatro salgan al mercado en la segunda mitad del año.

Fibra Uno el primer fideicomiso de inversión en bienes raíces realizó una oferta pública de CKD's por un monto global de MXN\$6,000 millones, siendo la primera Fibra en llevar a cabo una emisión de este tipo para invertir en proyectos inmobiliarios.

La Fibra con los recursos de la emisión realizará inversiones en proyectos inmobiliarios desde las etapas iniciales como la originación, desarrollo, construcción y/o adquisición, comercialización, operación de inmuebles en México; los cuales tendrán un uso comercial, de oficinas, industrial, hotelero y residencial y/o de usos mixtos.

Al segundo semestre las 10 Fibras tienen un área bruta rentable de 16.45 millones de m<sup>2</sup> y 13,717 cuartos hoteleros en operación. La ocupación promedio durante el trimestre fue del 94.1%, en el sector comercial, de oficinas e industrial, no se incluyó el sector Hotelero.

Ante la actual depreciación del peso, en las Fibras que tienen rentas dolarizadas, se observa una mayor apreciación en su precio, ya que al convertir los ingresos en moneda nacional, contribuyen al reparto de dividendos a los tenedores de los títulos, Las Fibras beneficiadas son FIBRAPL, TERRA, FIBRAMQ, FUNO y FMTY, las cuales rentan espacios de oficinas y naves industriales en dólares.

En el segundo semestre del 2015 el 16.0% en inversiones de Empresas con Capital Privado, 23.3% en Proyectos de Infraestructura, 37.4% en Sector Inmobiliario, 3.4% en la Industria Energética, 2.0% en el Sector Forestal, 16.3% en Servicios Financieros y otros sectores con un 1.6%.

Ante el entorno de volatilidad actual y la depreciación del peso, en el mediano plazo las reformas en comunicaciones y energía impulsarán el crecimiento económico y favorecerán los flujos de inversión, aun cuando su impacto en la economía no se ha visto.

En este contexto macroeconómico las Afore toman un rol muy relevante en seguir diversificando sus inversiones vía instrumentos estructurados para hacer más rentables sus portafolios de inversión.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'wff', written over a blue horizontal line.

Francisco Alfredo Font Fransi  
Director General

# CONTENIDO



13 - 28

## EVENTOS RELEVANTES

Introducción	1
Situación actual	3
Próximas colocaciones	5
Características de las emisiones	29
Monto en circulación	33
Índices sectoriales	37
Importe colocado VS Importe invertido por sector	54
Capital Privado en México	54
Los CKD's con mayor rendimiento	61

## ||||| Nuestra Revista

Quantit es una firma de valuación independiente fundada en el 2011 con un historial de valuaciones enfocadas a Certificados de Capital de Desarrollo (CKD's) de crédito e inmobiliarios, así como a empresas de diversos sectores como el de salud, vivienda, tiendas de servicio, departamentales, proyectos carreteros y hoteles entre otros. Su misión es proveer soluciones eficientes y prácticas de valuación y administración de riesgos a la industria financiera en Latinoamérica.

Esta revista la emitimos con el único fin de difundir cuestiones relevantes en la industria de capital privado, en particular CKD's y otros activos alternativos.

## INDICADORES FINANCIEROS



41 - 53

# Introducción

Al cierre del segundo trimestre del 2015, los Certificados de Capital de Desarrollo (CKD's) invirtieron MXN\$14.3 millones adicionales con relación al primer trimestre del 2015. Los sectores que tuvieron un mínimo crecimiento fueron: el de Bienes Raíces con un incremento del 1.28% en sus inversiones y el de Infraestructura con aumento del 4.81% en las inversiones efectuadas. El sector Industrial y de Servicios tuvo una reducción del 6.75%.

En el primer semestre del año los portafolios de inversión en las Sociedades Especializadas de fondos para el Retiro, las cuales son administradas por las Afore, tuvieron un rendimiento anualizado del 2.6% considerando la volatilidad de los mercados. Sin embargo, el desempeño es bajo con relación a países como Chile con rendimientos por arriba del 8% anual.

En relación a las Siefores el régimen de inversión ha provocado que el rendimiento esperado sea mucho menor.

El rendimiento acumulado de las Afore durante el primer semestre del año fue del 4.16% efectivo equivalente a un 8.32% anualizado.

Al 30 de junio del presente año, se tienen en trámite de inscripción 13 CKD's de los cuales se estima que saldrán al mercado tres o cuatro en los últimos seis meses del año.

En relación a los recursos de las próximas colocaciones, se colocaran recursos por más de MXN\$30,000 millones en la segunda mitad de este año y en el 2016. Las colocaciones se continúan enfocando al Sector de Capitales en un 61%, le sigue el sector de Infraestructura con un 21% y finalmente el sector de bienes raíces con un 18%

Durante el segundo trimestre del presente año se levantaron recursos por MXN\$3,000 millones a través de una emisión de dos CKD's para realizar inversiones en los sectores de comunicaciones y transportes, desarrollo urbano, hidráulico, energía, gas y generación de electricidad. Los instrumentos listados fueron de Artha Capital (PRANACK15y PRANACK15-2). El otro CKD emitido en el trimestre abril- junio fue por MXN\$6,000 millones para desarrollar en forma selectiva una cartera diversificada de propiedades para destinarlas al arrendamiento, el CKD listado fue el de Fibra Uno (FF1CC).

La Consar emitirá una nueva regulación de las Administradoras de Fondos para el Retiro en enero del 2016, la cual será más flexible y podrá aumentar el importe actual aproximado

de MXN\$150,000 millones que invierten las Afore en instrumentos estructurados, lo cual equivale aproximadamente al 5.5% del total de los recursos que administran.

Las 11 Afore con la nueva regulación podrán aumentar en más del doble el monto invertido actual y podrán conformar sus portafolios con mayores inversiones en CKD's y Fibras para tener mejores rendimientos para sus aforados. Dicha regulación simplificará los requisitos para que las Afore inviertan en este tipo de instrumentos, sin dejar de analizar a profundidad y elegir los proyectos más viables. El objetivo será lograr mayores rendimientos en los próximos 5 años.

Las Afore presentaron plusvalías por más de 250,000 millones de pesos, lo que resulta en un crecimiento de 11.05% respecto del mismo periodo del 2014.

En el último reporte de la CONSAR, las Afore administran recursos por un total de MXN\$2.51 billones, monto que representa alrededor de 14% del Producto Interno Bruto (PIB).

Las Afore han participado en 44 CKD's al cierre de junio del 2015 por un total de MXN\$87,196 millones.

En el primer semestre del año, las Afore invirtieron MXN\$19,238 millones en las siefores, 2.7% más que en el mismo periodo del 2014.

El 51.1% de las inversiones de las Afore se realizó en deuda gubernamental, como bonos y Udibonos, el 19% se destinó a deuda privada nacional.

En renta variable nacional, las administradoras concentraron sólo 6.7% de sus inversiones, mientras que en renta variable internacional fue 16.8%, al cierre de junio. En instrumentos estructurados sólo destinaron 5.3% de sus inversiones.

El panorama actual de la volatilidad en los mercados, atraerá a los inversionistas a diversificar sus portafolios en sectores de bajo riesgo y los cambios regulatorios que se darán el próximo año, ayudarán a tener inversiones de largo plazo más rentables en el tiempo.

# Situación Actual

El monto en circulación es de MXN\$78,830 millones al 30 de junio del 2015, hasta esta fecha se han invertido MXN\$76,279 millones en Cecades (CKD's) a través de 44 emisiones.

Actualmente hay 13 CKD's que están en trámite de inscripción, de los cuales en este segundo semestre saldrán entre dos y tres CKD's. La estrategia de las Afore es tener una mayor rentabilidad de la que hasta el momento han tenido, sin embargo; algo que sin duda ayudará, será la certificación del personal que forme parte de los Comités de Inversión para tener inversiones con un nivel de riesgo aceptable; así como los cambios en la regulación para el próximo año, para que las Afore tengan una mayor flexibilidad para invertir en instrumentos estructurados (CKD's y Fibras).

Al segundo semestre las emisiones de CKD's representan un importe de MXN\$87,196 millones colocados. El importe de las inversiones realizadas al 30 de junio es de MXN\$76,293 millones. En relación a las inversiones en el sector de bienes raíces, estas representan el 33.5%, en el sector de infraestructura el 37.3% y en el industrial y de servicios el 29.2%.

Sin embargo, al cierre del primer semestre continúa siendo muy reducida la participación de las Afore en los CKD's, lo cual se debe por un lado al régimen de inversión actual y por otro al ambiente de volatilidad internacional que ha ido aumentando en los últimos meses, que se traduce en una mayor cautela a la hora de invertir para evitar riesgos en determinados sectores de inversión.

Continúan invirtiendo más activamente 4 Afore de 11, en el caso de las Fibras (Fideicomisos de Bienes Raíces) al mes de julio del 2015 el monto de sus portafolios fue de MXN\$44,740 millones, incluso Fibra Uno emitió un nuevo CKD a finales del mes de junio para llevar a cabo inversiones inmobiliarias.

Con la nueva Circular Única Financiera, las Afore podrán invertir en CKD's en plazos mucho menores a un año, que era el tiempo que se llevaban en realizar las primeras inversiones, así como ampliar los montos de inversión en estos instrumentos.

Adicionalmente las Afores por medio de sus áreas de riesgo, de administración de inversiones, deberán dar un continuo seguimiento al desempeño del CKD por medio de los reportes de los valuadores independientes. Los comités de inversión establecerán políticas de evaluación de riesgos de mercado, legales, operativos, técnicos, sociales y políticos sobre las inversiones que realizan los administradores de los CKD's.

El monto en circulación de los CKD's contra el mercado de deuda de papel comercial (emisiones de corporativos a menos de un año con tipo de valor 92 y 93), asciende a MXN\$ 78,830 millones (CKD's) vs: MXN\$104,883 millones (Papel Comercial) al cierre de

junio de 2015, el cual es inferior en un 24.84%, con relación al trimestre anterior el mercado de deuda creció en un 29.38% y el de CKD's en un 2.30%.

Durante el segundo trimestre del año 2015 se realizaron las siguientes emisiones de CKD's:

**PRANACK15 y PRANACK15-2 (ARTHA CAPITAL)**, por MXN\$3,000 millones, se realizaron inversiones inmobiliarias en México, para originar proyectos de acuerdo con las finalidades del presente Prospecto, con el objetivo de:

(i) Originar, desarrollar, adquirir, diseñar, construir, mantener, operar, administrar, renovar, expandir, financiar, comercializar y vender Inmuebles destinados al arrendamiento y/o prestación de servicios en México en los sectores industrial, de energía (hidrocarburos, gas, generación de electricidad y cualquier actividad derivada de los mismos) y en proyectos de infraestructura, de usos mixtos y otros, incluyendo inversiones en terrenos para su futuro desarrollo;

(ii) Participar en adquisiciones, licitaciones, fusiones, inversiones de capital semilla, capitalizaciones de compañías nuevas y existentes, adquisiciones de activos estratégicos, participaciones conjuntas (joint ventures), escisiones, inversiones en filiales, desinversiones, reorganizaciones corporativas, reestructuras, ventas de activos, compras de participaciones minoritarias en compañías privadas, compras de carteras, ventas de participaciones minoritarias, préstamos, créditos y financiamientos, financiamientos garantizados, convertibles, financiamientos senior, mezzanine o cualquier otra modalidad, recompras de acciones, en cada caso, en actividades relacionadas o derivadas de los sectores industriales, de energía (hidrocarburos, gas, generación de electricidad y cualquier actividad derivada de los mismos) y en proyectos de infraestructura, de usos mixtos y otros; y

(iii) Percibir los ingresos que provengan de la realización de los fines antes mencionados.

**F1CC (F1 Administración, S.C.)**, Por MXN\$6,000 millones, a través de los Vehículos de Inversión se realizaron inversiones inmobiliarias en México, para originar proyectos con el objetivo de desarrollar y/o adquirir, comercializar y operar bienes inmuebles en arrendamiento dentro de la República Mexicana, los cuales estarán destinados a uso comercial, de oficinas, industrial, mixto y/o hotelero.

El sector que tiene mayor participación dentro del mercado de CKD's es el Inmobiliario, representando el 37.36% del monto total en circulación. Le sigue el sector Industrial y de Servicios con el 36.01% y por último el sector de Infraestructura con el 26.62%.

Próximas colocaciones

# Próximas Colocaciones







Dentro de los prospectos preliminares inscritos en la Bolsa Mexicana de Valores, existen 13 emisiones pendientes a ser colocadas al mes junio de 2015. Sólo 10 de ellas cuentan con información suficiente, sumando MXN \$26,850 millones en los siguientes CKD's:



### 1) ABRAJCK (ABRAAJ MEXICO ADVISERS)

No se dispone del importe de la emisión, se enfocará en inversiones de capital de crecimiento en medianas empresas con modelos de negocio probados que estén equilibrados para la expansión nacional o internacional a través del crecimiento orgánico o adquisiciones estratégicas. Asimismo, el Administrador buscará identificar e invertir en negocios familiares que están buscando capital y asociaciones para acelerar la expansión.

**2) GAIACK (GAIA CAPITAL)** Por un monto total de MXN \$800 millones se invertirá en: a) Deuda Senior (créditos bilaterales, sindicados, puente financiamiento de adquisiciones, entre otros), (b) Financiamientos estructurados o respaldados con activos (incluyendo valores respaldados con activos), (c) Deuda subordinada y/o mezzanine (deuda subordinada, convertible en capital y/o ligada al desempeño del deudor o la compra de títulos opciones (warrants)), (d) Compra de activos en el mercado secundario (incluyendo compra de deuda, bonos, highyield bonds, Assetbacked securities (ABS), Collateralized Loan Obligations (CLO's)), (e) Bonos corporativos, bonos de

alto rendimiento (p.e. bonos con calificación crediticia inferior al grado de inversión); (f) Cualquier otro instrumentos de capital o cuasi-capital (instrumentos híbridos o instrumentos de financiamiento u otros instrumentos similares emitidos por Personas morales que: (1) sean preferentes a los títulos ordinarios de capital de la Persona moral correspondiente, (2) contengan un elemento de auto-amortización con respecto al principal y al interés de la inversión respectiva, (3) contengan un componente económico que disponga un beneficio por el desempeño financiero de la inversión subyacente); (g) Adquirir acciones, acciones preferentes, partes sociales o participaciones en Vehículos de Inversión y Personas Promovidas; entre otros; (h) Adquirir portafolios de cartera de cualquier tipo de deuda y (i) Celebrar Operaciones Derivadas con fines de inversión o de cobertura.

**3) NGCFICK (NORTHGATE CAPITAL)** Por un monto total de MXN \$800 millones se invertirá en a) Deuda Senior (créditos bilaterales, sindicados, puente financiamiento de adquisiciones, entre otros), (b) Financiamientos estructurados o respaldados con activos

(incluyendo valores respaldados con activos), (c) Deuda subordinada y/o mezzanine (deuda subordinada, convertible en capital y/o ligada al desempeño del deudor o la compra de títulos opciones (warrants), (d) Compra de activos en el mercado secundario (incluyendo compra de deuda, bonos, Highyield Bonds, Assetbacked Securities (ABS), Collateralized Loan Obligations (CLOs), (e) Bonos corporativos, bonos de alto rendimiento (p.e. bonos con calificación crediticia inferior al grado de inversión); (f) Cualquier otro instrumento de capital o cuasi-capital (instrumentos híbridos o instrumentos de financiamiento u otros instrumentos similares emitidos por Personas morales que (1) sean preferentes a los títulos ordinarios de capital de la Persona moral correspondiente, (2) contengan un elemento de auto-amortización con respecto al principal y al interés de la inversión respectiva, (3) contengan un componente económico que disponga un beneficio por el desempeño financiero de la inversión subyacente); (g) Adquirir acciones, acciones preferentes, partes sociales o participaciones en Vehículos de Inversión y Personas Promovidas; entre otros; (h) Adquirir portafolios de cartera de cualquier tipo de deuda y (i) Celebrar Operaciones Derivadas con fines de inversión o de cobertura.

**4) BALCK (BALAM FUND)** Por un monto total de MXN \$3,500 millones se llevará a cabo inversiones de capital en activos y/o proyectos de generación de energías renovables, proyectos de cogeneración y eficiencia energética, o en proyectos sustentables cuyo

propósito sea la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero exclusivamente en México, la compra de acciones representativas de capital privado (private equity) en proyectos y/o compañías de mediana y pequeña escala que en forma individual tienden a ser menos buscados por los grandes desarrolladores y/o las empresas de servicios públicos internacionales (utilities); así como la contribución adicional de recursos para la ampliación del Capital, el otorgamiento de Deuda, deuda convertible y/o deuda subordinada (Instrumentos de Cuasicapital y otros instrumentos de Deuda similares) necesarios para llevar a cabo la construcción y puesta en operación de dichos proyectos.

**5) CS2CK (Banco Credit Suisse, S.A.)** Por un monto total de MXN \$11,250 millones, para ser invertidos por el Fiduciario, ya sea directa o indirectamente a través de uno o más Vehículos de Inversión, en un portafolio diversificado de activos tipo deuda, financiamientos otorgados a personas constituidas o domiciliadas en México o capital (con un límite máximo), o cuyo producto haya sido utilizado principalmente para financiar actividades en México o capital (con un límite máximo), tal como se describe en el prospecto, y que servirá como fuente de pago para hacer distribuciones bajo los Certificados Bursátiles.

**6) IGNIACK (Administradora Ignia, S.A. de C.V.)** Por un monto total de MXN \$1,300 millones, para invertir, principalmente en inversiones de Capital Emprendedor en un portafolio

diversificado de Sociedades Promovidas e incrementar el valor a largo plazo de sus activos, y una vez que las mismas hayan madurado, desinvertirlas o recibir las amortizaciones correspondientes en el caso de Inversiones en Deuda.

**7) THERMCK 15 (Administradora Thermion, S.A. de C.V)** Por un monto de hasta MXN1, 200 millones. Realizarán inversiones en proyectos de Energía en México. Las Inversiones que lleve a cabo el Fiduciario serán realizadas, directa o indirectamente, a través de operaciones de capital y/u operaciones de crédito con Vehículos de Inversión en Proyectos de Energía que cumplan con al menos algunas de las siguientes características: • los proyectos de energía deberán estar ubicados en México; • las Inversiones podrán ser financiadas (sujeto a las restricciones regulatorias en cada caso) ya sea como capital, préstamos de accionistas, créditos con comportamiento de, y retornos similares a, capital o como deuda de inversionistas; 17 • el Fideicomiso buscará una estrategia de autofinanciamiento para cada Inversión, sin recurrir a los accionistas o socios o tenedores del Vehículo de Inversión de que se trate para cualquier fondeo o financiamiento posterior; • no se podrá invertir más del 20% del Monto Máximo de la Emisión en una Inversión en cualquier momento, excepto (i) que el Administrador podrá decidir invertir hasta 30% en una sola Inversión; y (ii) el Administrador podrá rebasar dicho 20% si considera de buena fe que dicho porcentaje podrá reducirse al 20% o menos del Monto Máximo de la Emisión

dentro de un plazo de 180 días naturales contado a partir del momento en que se rebasó dicho porcentaje; • no se podrá invertir más del 10% (diez por ciento) del Monto Máximo de la Emisión en Inversiones que se encuentren en etapa de desarrollo; y • en caso de celebrarse algún contrato de co-inversión con un Vehículo Paralelo o con un Co-Inversionista Tercero.

**8) ARTCK (ARTHA CAPITAL)** Los Vehículos de Inversión serán constituidos por la Sociedad Controladora, en su carácter de accionista o fideicomitente y fideicomisario, según corresponda. El objetivo fundamental de dichos vehículos será el desarrollo o adquisición de cada uno de los Proyectos, para su posterior monetización por medio del arrendamiento y/o otorgamiento de uso y goce y/o venta los Inmuebles correspondientes a cada uno de los Proyectos.

El Administrador planea desarrollar a través de los Vehículos de Inversión en forma selectiva una cartera diversificada de Inmuebles, incluyendo tierra para su desarrollo y de propiedades para al arrendamiento, considerando para ello, entre otras cosas, su ubicación, accesos y planificación, con el objetivo de maximizar los rendimientos de la Inversión en cada proyecto. En particular se pretende continuar consolidando la presencia del Administrador en las ciudades de mayor dinamismo económico y demográfico dentro de la República Mexicana. El Administrador ha identificado que las zonas con densidad poblacional mayor a 1'000,000 un millón de habitantes, que tengan una importante relevancia socioeconómica y

observen un significativo progreso empresarial, podrían representar una buena oportunidad para realizar Inversiones alrededor de la República Mexicana.

A la fecha, el equipo del Administrador ha identificado y se encuentra evaluando oportunidades de inversión que, de acuerdo con las estimaciones preliminares, podrían representar en forma conjunta un valor superior a los MXN\$21,531 millones. De este conjunto de oportunidades generadas, se han seleccionado los doce proyectos más sólidos y rentables, los cuales suman MXN\$11,642 millones para su ejecución durante el Periodo de Inversión.

**9) VTX2CK (Vertex Real Estate Dos)** Por un monto de hasta MXN\$3,000 millones, el objetivo final de Vertex RE Dos es crear, a través del Fideicomiso, un portafolio de activos inmobiliarios, con inversiones en los diferentes sub-sectores inmobiliarios que ofrezcan oportunidades atractivas durante el Periodo de Inversión para maximizar el potencial de valor al momento de desinvertirlo. El valor de las inversiones en activos inmobiliarios se creará a través de generación de flujos (provenientes de rentas) y la apreciación del capital por plusvalía que este tipo de inversiones genera al momento de la venta de dichos activos (venta de activos generadores de renta estabilizados y/o venta de unidades residenciales o activos inmobiliarios con valor agregado). Este portafolio se creará a través del desarrollo y/o la adquisición de Activos de Inversión buscando negociar estructuras de negocio con términos y condiciones que

procuren rendimientos ajustados a los riesgos de cada inversión. Para esto, Vertex RE Dos ha establecido las siguientes políticas de inversión, mismas que no podrán variar salvo con la autorización expresa del Comité Técnico (y de la Asamblea de Tenedores en el caso de Inversiones que representen el 20% (veinte por ciento) o más del Monto Total de la Emisión): El Fideicomiso podrá invertir en cualquiera de los siguientes sub-sectores, tomando las mejores oportunidades que se detecten en el entorno de:

Centros Comerciales o Vivienda de primera residencia (Interés social, residencial medio y residencial)

Vivienda vacacional (o de segunda residencia)

Edificios de oficinas

Edificios industriales

Hoteles de negocios o Hoteles de playa y/o turísticos

Desarrollos de Usos Mixtos

Préstamos a las Sociedades Promovidas (Deuda)

Préstamos en activos que ya generen renta o que vayan a generar renta, o cuyos ingresos, a pesar de no generar renta, se generen al momento de la venta (Deuda prendaria o subordinada)

Préstamos de construcción en activos inmobiliarios (Deuda)

Terrenos para el desarrollo

## **10) RIVERCK15 (Riverstone CKD Management Company)**

No se dispone del importe de la emisión.

Lineamientos de Inversión y Limitaciones

Para implementar la estrategia de inversión, el

Fideicomiso estará sujeto a los Lineamientos de Inversión, los cuales no podrán ser modificados sin previo consentimiento de la Asamblea de Tenedores.

Tipo de Inversión:

El Fideicomiso invertirá, indirectamente a través de Vehículos de Inversión en Entidades de Energía, dentro de los siguientes cuatro sectores principales: (w) E&P, (x) Midstream, (y) servicios al sector energético y (z) electricidad.

Tipo de Activos:

Acciones y valores de capital similares, así como inversiones permitidas en valores de deuda de Entidades de Energía con un amplio rango de valores de empresa (enterprise value), con la

mayoría de dichas inversiones requiriendo entre US\$100 millones y US\$500 millones de capital, así como de regalías o pagos de producción mineral.

Objetivo:

El objetivo de inversión del fideicomiso es otorgar a los Tenedores apreciación a largo plazo del capital invertido a través de inversiones negociadas de manera privada en Vehículos de Inversión, mismos que invertirán en sociedades de la industria energética y eléctrica en México. El Fideicomiso busca lograr una TIR Bruta del 25%.



## Página 61:

**Un análisis de los 10 CKD's con mejor rendimiento desde su fecha de emisión hasta el 30 de junio del 2015.**



### 11) LIVCK 15 (Administradora LIV Capital)

Por un monto de hasta MXN\$3,000 millones. La estrategia de inversión del Fondo IV, y en consecuencia, del Fideicomiso se basa en los siguientes pilares:

Buscar realizar inversiones de capital de expansión en empresas lideradas por emprendedores calificados o equipos directivos con sólida experiencia estratégica y de ejecución.

Enfoque en empresas que ya hayan probado de manera exitosa su modelo de negocios y que tengan un fuerte potencial de escalabilidad, a través de crecimiento orgánico, entrada a nuevos mercados, expansión de sus líneas de negocios o adquisiciones y consolidaciones. No

se realizarán inversiones en empresas que se encuentren en etapa de Capital Emprendedor.

El destino de los recursos de inversión serán principalmente para: (i) acelerar el crecimiento, (ii) promover un incremento constante de la rentabilidad; (iii) desarrollar nuevos productos, (iv) entrar a nuevos mercados; (v) permitir la adquisición de jugadores estratégicos y consolidación de mercado, y; (vi) desarrollar al equipo directivo e institucionalizar al beneficiario.

Invertir en un amplio espectro de industrias con importante potencial de crecimiento incluyendo sin limitación, los Sectores TMTS, debido a la probada experiencia del Administrador en estas industrias y al importante crecimiento



que éstas está experimentando como resultado de su apertura a la inversión extranjera, establecimiento de nuevas medidas de competencia y una creciente demanda de consumo.

Capacidad de estructurar sus inversiones de manera flexible, ya sea directamente o a través de Vehículos de Inversión, y mediante instrumentos de capital, instrumentos convertibles en el capital social de las empresas o una combinación de éstas. Lo anterior, en el entendido de que el tipo de estructuración estará definido por los requerimientos y características específicas de cada una de las oportunidades de inversión.

Fungir como catalizador de crecimiento y creación de valor en las empresas de su portafolio, por lo cual el Administrador buscará tener una participación activa involucrándose en las decisiones estratégicas de las Empresas Promovidas e impulsando la adopción de mejores prácticas de clase mundial en las mismas.

### **12) FINWCC15 (Finsa Real Estate Management II)** Por un monto de hasta MXN\$1,000 millones.

La estrategia de inversión del Fideicomiso consiste en invertir en Activos objeto de Inversión y otros relacionados ubicados en México de acuerdo a los Lineamientos de Inversión, incluyendo, de manera enunciativa pero no limitativa, terrenos, parques industriales, edificios industriales vacantes y ocupados, portafolios industriales, infraestructura industrial, edificios especulativos, mejoras de edificios, bienes muebles destinados a

la operación de los edificios e instalaciones industriales en México, e invertir en compañías inmobiliarias que inviertan en Activos Objeto de Inversión ubicados principalmente en México.

### **13) FONDOCI15 Estrategia en Finanzas & Infraestructura)** Por un monto de hasta MXN\$1,000 millones.

El objetivo principal del Fideicomiso consiste en incrementar el valor del Patrimonio del Fideicomiso identificando y llevando a cabo Inversiones en Proyectos de Infraestructura, tanto públicos como privados en México, aprovechando su relación estratégica con GFI y las ventajas que tiene el Administrador derivadas de su capacidad de generación de oportunidades de negocio, así como su extensa experiencia en estructuración y análisis legal y financiero de proyectos de Infraestructura, manejo de riesgos, plataforma de sistemas de información y know how en la interacción a los tres niveles de gobierno, entre otros. Principalmente el Fideicomiso invertirá en proyectos en los siguientes sectores: Infraestructura Social, Petróleo y Gas, Energía Eléctrica, Infraestructura Hidráulica y Transporte.

De estas 13 emisiones, de las que se menciona el importe a emitir, el 60.89% (MXN \$16,350 millones) corresponde al sector de Capitales, el 17.88% (MXN \$4,800 millones) al sector Inmobiliario y el 21.23% (MXN \$5,700 millones) al sector de Infraestructura en el que se encuentra el subsector de Energía que representa el 17.50% (MXN \$4,700 millones) del total de infraestructura.



# EVENTOS RELEVANTES

## ACONCK 15-04-2015

### ACON Investments completa asociación con Citla Energy

Citla Energy S.A.P.I. de C.V., una compañía petrolera independiente con oficinas en la

Ciudad de México y Houston, Texas (“Citla”), anunció hoy que ha completado una asociación con afiliadas de ACON Investments, L.L.C. (“ACON”) para explorar de manera activa oportunidades para participar en la apertura del sector energético en México; con un enfoque



en actividades de exploración y producción petrolera. Como parte de la asociación con Citla, ACON contribuye su extensa experiencia como inversionista en el sector petrolero en los Estados Unidos y Latinoamérica, la cual incluye exploración, desarrollo y producción en aguas del Golfo de México; adquisición y operación de campos petroleros en tierra en los Estados Unidos, principalmente en Texas, Louisiana, Oklahoma y Mississippi; así como en exploración y producción en tierra en Colombia. El equipo directivo de Citla contribuirá su extensa experiencia operativa y de desarrollo de negocios en el sector energético en México. “Estamos muy entusiasmados de trabajar con Citla en el análisis de las oportunidades que esperamos que surjan en el contexto de la reforma energética en México y de los actuales bajos precios del petróleo; México tiene gran potencial en ciertos tipos de campos, y tiene como ventaja costos de exploración y producción relativamente bajos” dijo Jorge Dickens, Socio Director de ACON. Mauricio Cortés, Director en la oficina de ACON en la Cd. de México comentó: “Con el apoyo de ACON, Citla busca seguir una estrategia flexible para construir y gestionar un portafolio diversificado de activos petroleros; incluyendo participaciones en bloques en tierra y agua, tanto en calidad de operador, como de socio de valor agregado”. Fundada en 1996, ACON es una firma de capital privado que gestiona varios fondos enfocados, tanto en los Estados Unidos como en Latinoamérica, y es también administrador de certificados de

capital de desarrollo (“CKD”), estos incluyen a algunos de los fondos de pensiones más grandes del país como inversionistas. Alejandro Murphy, Vicepresidente Ejecutivo de Citla mencionó: “La sociedad con ACON será instrumental para que Citla llegue a ser una empresa líder en la industria petrolera en México.

### **Llamada de Capital del Fondo “ACON Latin America Opportunities Fund IV L.P.”**

13-04-2015

El día de hoy, el Fideicomiso Irrevocable 17612-3, en su calidad de inversionista del Fondo “ACON Latin America Opportunities Fund IV L.P.” está cumpliendo con la llamada de capital que el Fondo solicitó para financiar la inversión en ciertas filiales de Betterware de México S.A. de C.V. En el porcentaje que le corresponde de conformidad con los documentos suscritos en la firma de dicha inversión.

### **ADMEXCK 05-06-2015**

#### **Inversión en empresa promovida**

El Fideicomiso Discovery Americas II, anuncia que el día 25 de mayo de 2015 llevó a cabo una inversión de acciones representativas del capital social de Soluciones e Inversiones en Salud Integral S.A.P.I. de C.V. (“Soluciones”) por un monto de MXN\$15 millones. Soluciones es una empresa enfocada en el desarrollo de centros de atención médica y hospitalaria en la República Mexicana.

## AGCCK 30-06-2015

### Inversión en compañía del portafolio a través de una sociedad controladora

El día 29 de junio del 2015, se acordó conforme la autorización del comité técnico, llevar a cabo una inversión en la sociedad mexicana Grupo Diniz, S.A.P.I. de C.V. ("Grupo Diniz" o "Recórcholis"). La transacción, aún sujeta a condiciones típicas de cierre, se estima que se formalizará durante julio de 2015.

Recórcholis es la empresa líder en México en centros de entretenimiento familiar; los cuales ofrecen diversos servicios para toda la familia. Aunado a su fuerte posicionamiento y cobertura a nivel nacional, Recórcholis cuenta con un sólido plan de expansión para los próximos años.

La participación de la sociedad controladora en grupo Diniz, en conjunto con cierto vehículo de co-inversión, será de 49.0%.

## ARTCK 13-04-2015

### Décimo aviso de llamada de capital

Los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso fuera de sesión, con fecha 5 de marzo de 2015, acordaron: realizar la Tercera Emisión Subsecuente por la cantidad de MXN\$391 millones con la finalidad de realizar ciertas Inversiones previamente aprobadas

por el Comité Técnico mediante resoluciones unánimes adoptadas fuera de sesión el 12 de junio de 2014 y el 14 de octubre de 2014, y consecuentemente, que el Fiduciario realice la Tercera Llamada de Capital de conformidad con las instrucciones que el Fiduciario reciba del Administrador.

En virtud de lo anterior, se informa al público inversionista lo siguiente:

- Fecha de la Tercera Emisión Subsecuente: 15 abril de 2015
- Número de Llamada de Capital: Tercera
- Fecha de Registro: 10 de abril de 2015
- Fecha de Exderecho: 8 de abril de 2015
- Fecha Límite de Suscripción: 13 de abril de 2015
- Fecha de Liquidación: 15 abril de 2015
- (vi) Monto de la Tercera Emisión Subsecuente: MXN\$391 millones
- (vii) Número de Certificados Bursátiles Serie B correspondientes a la Tercera Emisión Subsecuente: 31,284 (treinta y un mil doscientos ochenta y cuatro)
- Precio por cada Certificado Bursátil Serie B emitido en la Tercera Emisión Subsecuente: MXN\$12,500.00
- Compromiso correspondiente a cada Certificado Bursátil Serie B: 1.1196048958
- Descripción del destino de los recursos: La inversión en los proyectos aprobada en las resoluciones anteriores, mismos que cumplen con los Criterios de Elegibilidad y Lineamientos de Inversión del Fideicomiso

## AXISCK 19-06-2015

### Aviso de distribución

Se informa a los Tenedores de los Certificados Bursátiles y al público en general que se llevará a cabo una Distribución con las siguientes características:

#### 1. Fechas relevantes:

- Fecha de Cálculo de Distribuciones: 16 de junio de 2015.
- Fecha de Ex derecho: 23 de junio de 2015.
- Fecha de Registro: 25 de junio de 2015.
- Fecha de Distribución: 30 de junio de 2015.

#### 2. Monto de la Distribución: MXN\$ 140,881.52

3. Monto correspondiente a cada Certificado Bursátil: \$ 1.057780247173 M.N.

#### 4. Origen de los recursos de la Distribución:

El monto de la Distribución deriva de los rendimientos generados de las Inversiones Permitidas en las cuentas de Axis.

## CI3CK 20-04-2015

### Propuesta de inversión a la asamblea de tenedores

CKD CAPITALAND con el número F/302490, de fecha 29 de marzo de 2011, hace del conocimiento del público inversionista que CI-3 Reserva, S.A.P.I. de C.V., en su carácter de administrador del Fideicomiso Emisor, ha analizado, evaluado y participado en negociaciones para realizar una inversión, en conjunto con otro inversionista nacional, para capitalizar a la sociedad Corporación GEO, S.A.B. de C.V., empresa



que actualmente se encuentra en concurso mercantil, por la cantidad total de MXN\$3,500 millones, de los cuales hasta MXN\$500 millones serían aportados por una Empresa Promovida designada por el Fideicomiso Emisor; dicha cantidad incluye la aportación que corresponde al Administrador.

La inversión propuesta se realizaría en el contexto de la reestructura financiera en que se encuentra Corporación GEO y algunas de sus subsidiarias (estas últimas en conjunto con Corporación GEO, S.A.B. de C.V., "GEO") una vez que salga del concurso mercantil. Por tanto, la operación se encuentra sujeta, entre otras cosas, a lo siguiente (i) la obtención de la autorización de la Asamblea de Tenedores del Fideicomiso Emisor, toda vez que la inversión representa más del 20% del Patrimonio del Fideicomiso Emisor, (ii) la aprobación de los órganos internos de GEO y la realización de los actos corporativos necesarios para llevar a cabo la inversión, (iii) que el otro inversionista nacional que aportará el dinero para completar el monto total de inversión confirme su compromiso de inversión, (iv) que la inversión a cargo de la Empresa Promovida designada por el Fideicomiso Emisor, incluyendo la parte correspondiente al Administrador, se realice en conjunto con el otro inversionista nacional; (v) que como parte de la reestructura, Corporación GEO otorgue derechos de opción de compra (warrants), entre otros, a favor de la Empresa Promovida

designada por el Fideicomiso Emisor; esto para adquirir un número determinado de acciones, en una o varias fechas futuras, a precios pactados desde ahora, (vi) que los convenios concursales de GEO sean suscritos por la mayoría de sus acreedores comunes reconocidos y que el juez competente dicte la sentencia aprobando los convenios concursales en términos de la Ley de Concursos Mercantiles, (vii) que se obtengan las autorizaciones que en su caso resulten necesarias para implementar la operación.

En caso de que la operación se realice en los términos propuestos, la Empresa Promovida designada por el Fideicomiso Emisor sería titular de acciones que representen una participación minoritaria en el capital social de Corporación GEO.

## FIMMCK 29-04-2015

### **El fondo de infraestructura Macquarie México concluye inversión adicional en Mexico Tower Partners**

El Fideicomiso de Infraestructura Macquarie México I (FIMM I) anunció hoy que el Fondo de Infraestructura Macquarie México ("FIMM", que comprende al FIMM I y al Fideicomiso de Infraestructura Macquarie México II (FIMM 2)) concluyó una inversión adicional en México Tower Partners (MTP). El FIMM llevó a cabo esta inversión para la adquisición de un importante portafolio de telecomunicaciones inalámbricas y de radiodifusión en México y para apoyar el crecimiento orgánico del negocio.

MTP es una asociación 50/50 entre el FIMM y Digital Bridge, una plataforma líder global de infraestructura de telecomunicaciones. MTP fue creada en mayo de 2014 cuando el FIMM y Digital Bridge fusionaron sus portafolios de torres de telecomunicaciones en México. MTP administra aproximadamente 1,200 torres al 29 de abril de 2015 y es uno de los mayores operadores de torres de telecomunicaciones.

### **Cambios al comité técnico del fideicomiso de infraestructura Macquarie México I**

FECHA: 23-06-2015

El FIMM anunció el día de hoy que el Sr. Agustín Vázquez Bustos ha sido designado miembro independiente del Comité Técnico del FIMM I. El Sr. Vázquez Bustos reemplazará a la Sra. Sabina Chávez Atkinson.



## **FISECK 11-05-2015**

### **Aviso con fines informativos**

Se les informa de la actualización de la Emisión de 40, 022,000 Certificados Bursátiles Fiduciarios con valor nominal de MXN\$100 cada uno, que lleva a cabo Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Contrato de Fideicomiso Irrevocable F/16556-3, de conformidad con la Asamblea General de Tenedores de los Certificados Bursátiles de fecha 28 de febrero de 2011 y las resoluciones adoptadas en la cuarta sesión del Comité Técnico del Fideicomiso F/16556-3, de fecha 4 de agosto de 2011.

## **GBMECK 03-06-2015**

### **Inversión de deuda GBMECK**

GBMECK 13 anuncia que en seguimiento a las resoluciones del comité de inversiones del Fideicomiso adoptadas el día 16 de abril de 2014, conforme a las cuales el Fideicomiso realizó una inversión de deuda corporativa por la que otorgó una línea crédito de \$50 millones de pesos que se encuentra garantizada con garantía hipotecaria sobre diversos inmuebles, con un sobre aforo. Como se informó en su momento la primera disposición del crédito se realizó el 7 de mayo de 2014, por un monto de MXN\$10 millones. La segunda disposición



se llevó a cabo el día 4 de agosto de 2014, por MXN\$10 millones. La tercera disposición el día 19 de enero de 2015, por un monto de \$15 millones. El día 3 de junio 2015 se llevará a cabo la última disposición de la línea de crédito autorizada por un monto de \$15 millones, por lo que el crédito se habrá ejercido en su totalidad.

## ICUA2CK 02-06-2015

*Fideicomiso irrevocable de administración número 175992, "fideicomiso 2 de infraestructura institucional" realiza inversión en un proyecto de infraestructura carretera en el estado de Chiapas, que se encuentra actualmente operando a través de un contrato cps federal, mediante la adquisición del 25% del proyecto y el otorgamiento de un crédito.*

Por este medio hace del conocimiento del público inversionista que el 26 de mayo de 2015, el Fideicomiso, indirectamente a través

de sociedades constituidas por el Fideicomiso y el Coinversionista conforme al Contrato de Fideicomiso, realizó una inversión por MXN\$195.500 millones, en un proyecto de infraestructura carretera en el estado de Chiapas, que se encuentra actualmente operando a través de un Contrato CPS Federal, mediante la adquisición del 25% las acciones del capital social y el otorgamiento de un crédito a largo plazo. La participación del Fideicomiso fue aprobada por el Comité Técnico del mismo en las resoluciones de Comité adoptadas en su sesión del día 18 de diciembre de 2014.

El Fideicomiso tiene entre sus principales fines la realización de inversiones a través del otorgamiento de créditos, de la adquisición de activos o de la adquisición de participaciones en el capital social de diferentes sociedades. Asimismo, el Fideicomiso, a través del Administrador del mismo, tiene como fin dar seguimiento a las

inversiones y realizar desinversiones de cualquier naturaleza para generar rendimientos que sean entregados a los Tenedores en forma de distribuciones o devoluciones.

*Fideicomiso Irrevocable No. F/175992, "Fideicomiso 2 de Infraestructura Institucional" comunica la celebración de un contrato de compraventa de acciones entre los accionistas de Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V., Administrador del Fideicomiso y BlackRock, Inc.*

Por este medio hace del conocimiento del público inversionista que el 12 de junio de 2015, los accionistas de Infraestructura Institucional F2, S. de R.L. de C.V., Administrador del Fideicomiso, celebraron un contrato de compraventa de acciones con BlackRock Inc., mediante el cual BlackRock adquirirá el 100% de las acciones del Administrador. La transacción se encuentra sujeta a la aprobación tanto de diversas autoridades regulatorias, como de los Tenedores de Certificados Bursátiles del Fideicomiso. Se espera cerrar la transacción en el transcurso del cuarto trimestre de 2015.

## ICUADCK 13-04-2015

*Por medio del presente hace del conocimiento del público inversionista la publicación del evento relevante correspondiente a fecha del día 18 de diciembre de 2014*

Por este medio hace del conocimiento del público inversionista que el día lunes 15 de diciembre de 2014, el Fideicomiso, indirectamente a través

de sociedades constituidas por el Fideicomiso y el coinversionista conforme al contrato de Fideicomiso, extendió una línea de crédito de largo plazo para un proyecto de infraestructura social bajo un contrato PPS (modalidad de participación pública privada en el cual el sector privado presta servicios de apoyo al gobierno para que éste, a su vez, preste un servicio público. En esta modalidad se comparten las capacidades, fortalezas y recursos de ambos sectores para ofrecer servicios de calidad a la población.), por una cantidad de hasta MXN\$1,077 millones.

El Fideicomiso tiene entre sus principales fines la realización de inversiones a través del otorgamiento de créditos, de la adquisición de activos o de participaciones en el capital social de diferentes sociedades. Asimismo, el Fideicomiso, a través del administrador del mismo, tiene como fin dar seguimiento a las inversiones y realizar desinversiones de cualquier naturaleza para generar rendimientos que sean entregados a los tenedores en forma de distribuciones o devoluciones.

## GBMICK 09-04-2015

### Inversión Tecsa – Asim

GBM Infraestructura I hace del conocimiento del público inversionista que GBM Hidráulica, S.A. de C.V., subsidiaria en un 75.78% del Fideicomiso f/1491, adquirió una participación del 51% en las empresas denominadas Tecnología y

Servicios de Agua, S.A. de C.V. (“Tecsa”) y aguas, Servicios e Inversiones de México S. de R.L. de C.V. (“Asim”), las cuales de manera directa e indirecta, son titulares de concesiones de infraestructura y administración comercial del Sistema de Aguas de la Ciudad de México (SACMEX), en las Delegaciones Iztapalapa, Tláhuac, Xochimilco, Milpa Alta, Venustiano Carranza, Iztacalco, Benito Juárez y Coyoacán, con una vigencia a mayo de 2016. Esta transacción fue autorizada por la Secretaría del Medio Ambiente del Distrito Federal.

Mediante la adquisición de Tecsa y Asim, GBM infraestructura incrementa su participación en el sector hidráulico en México.

### **Inversion tres mesas**

FECHA: 10/04/2015

GBM Infraestructura I hace del conocimiento del público inversionista que el 31 de marzo de 2015, el “Fideicomiso Eólico Tamaulipas I”, actuando como vehículo de inversión en un 75.78% del Fideicomiso f/1491, adquirió, sujeto al cumplimiento de diversas condiciones, Frontera Renovable, S. de R.L. de C.V., Frontera Renovable México, llc y Oak Creek Energy Systems, Inc. (en su conjunto “OCE”) una participación del 50% del Parque Eólico Tres Mesas, ubicado en la región tres mesas, en el estado de Tamaulipas. El proyecto comprende dos fases, con una capacidad total de 148.5 mw.

### **Cambios al equipo Directivo**

FECHA: 18-05-2015

GBM Infraestructura, sus socios, consejeros y funcionarios reconocen la destacada labor del señor Rodríguez Arregui al frente del fondo GBM Infraestructura que con independencia de su salida, Rodríguez Arregui continuará apoyando como profesionista independiente al Fideicomiso mediante el seguimiento y la búsqueda de generación de valor para las Inversiones realizadas a esta fecha, sin perjuicio que tendrá la libertad de continuar su carrera profesional, incluso en los sectores de infraestructura y energía.

El señor Santiago Ortiz Monasterio Lebrija ha sido designado como nuevo director general de GBM Infraestructura. Durante los últimos





2 años Ortiz Monasterio ha trabajado en GBM Infraestructura como Director de Finanzas e Inversiones. Adicionalmente, el señor Luis Dosal Blanco se incorpora como funcionario de GBM Infraestructura y Asesor de la Dirección. El señor Luis Dosal Blanco cuenta con amplia experiencia en el sector de infraestructura de nuestro país, recientemente trabajó en Banobras como Director de Proyectos de Infraestructura.

### LATINCK 04-05-2015

*Inversión subsecuente, junto con su vehículo paralelo denominado Latin Idea Mexico Venture Capital Fund III L.P., en acciones representativas del capital social de Logyt en, S.A.P.I. de C.V. (“Logyt”)*

Latin Idea México Venture Capital Fund III, número 17269-1, también conocido como “LIMVCIII”, por medio del presente, hace del conocimiento del público inversionista que en seguimiento a las resoluciones adoptadas el 9 de octubre de 2013, por el comité técnico de LIMVCIII; el 29 de abril de 2015, LIMVCIII llevó a cabo una inversión subsecuente, junto con su vehículo paralelo denominado Latin Idea México Venture Capital Fund III L.P., en acciones representativas del capital social de Logyt en, S.A.P.I. de C.V. (“Logyt”).

Logyt es una sociedad especializada en ofrecer servicios de consultoría y operaciones enfocados en la cadena de suministro. Con más de 10 años de experiencia; tiene un portafolio de clientes multinacionales y presencia en México y algunos países de Latinoamérica.

### **Inversión en acciones representativas del capital social de HSM Group Management Focus Europe Global S.L. (“WOBI”)**

FECHA: 04-06-2015

Latin Idea México Venture Capital Fund III número 17269-1, también conocido como “LIMVCIII”, por medio del presente, hace del conocimiento del público inversionista que en seguimiento a las resoluciones adoptadas el 8 de octubre de 2014 por el comité técnico de LIMVCIII; el 27 de mayo de 2015, LIMVCIII llevó a cabo una inversión en acciones representativas del capital social de HSM Group Management Focus Europe global S.L. (“Wobi”) junto con su vehículo paralelo denominado Latin Idea México Venture Capital Fund III L.P.

Wobi es una empresa líder en el sector de contenidos ejecutivos y busca inspirar a los líderes actuales y formar a los líderes futuros a través de experiencias e ideas innovadoras con el fin de transformar la manera de hacer negocios en todo el mundo. Wobi opera a través de tres líneas de negocio: eventos, canal de televisión y otros (revista y contenido on-line).

### MHNOSCK 6-05-2015

#### **Notificación de Servicios de Salud de Yucatán (SSY)**

El Inversionista Proveedor y los obligados solidarios, recibieron una notificación de Servicios de Salud de Yucatán (SSY) mediante

la que se inicia el procedimiento de rescisión administrativa del Contrato de Prestación de Servicios (CPS). De conformidad con la cláusula 19.5 del CPS, el Inversionista Proveedor y los obligados solidarios cuentan con diez días hábiles para exponer lo que a su derecho convenga y aportar las pruebas correspondientes. Ante la falta de respuesta de SSY sobre diversas solicitudes de prórroga presentadas por el Inversionista Proveedor como consecuencia de las modificaciones propuestas al proyecto por SSY, el Inversionista Proveedor continuará protegiendo los derechos de sus inversionistas y procurando los acuerdos necesarios con SSY dentro del mecanismo de Arbitraje previsto en la cláusula 23.2 del CPS al que están actualmente sujetas las partes, bajo la Cámara de Comercio Internacional con sede en París, Francia.

## MIFMXCK 01-04-2015

### Evento Relevante

CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, (Antes The Bank of New York Mellon S.A., Institución de Banca Múltiple), en su carácter de Fiduciario del contrato de Fideicomiso irrevocable No. F/00618, por medio del presente se hace del conocimiento del público inversionista que a través de este evento relevante se sustituirá la información del monto de Gasto de KPMG Reporte Anual 2013 F/00618, por lo que el total de Gastos quedará en MXN\$8.9 millones del periodo del 4to Trimestre del 2014.

## NEXX6CK 28-05-2015

### Inversión en empresa promovida

Nexus Capital VI anuncia que a través de sus vehículos de inversión Nexus Capital Private Equity Fund VI, L.P, y Banco Nacional de México, S.A., integrante del grupo financiero Banamex, división fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso irrevocable de emisión de Certificados Bursátiles no. f/173183, adquirió el día 28 de mayo de 2015 el 28.61% de las acciones representativas del capital social de AGS Nasoft México, S.A. de C.V., una empresa dedicada a la prestación de servicios de tecnologías de información.



Nexus Capital VI a través de banco nacional de México, S.A., integrante del grupo financiero Banamex, división fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso irrevocable de emisión de certificados bursátiles no. f/173183 continuará realizando inversiones conforme a lo previsto en sus lineamientos de inversión, así como analizando nuevas líneas con potencial de crecimiento.

### **NEXXCK 26-06-2015**

*Nexus Capital anuncia el cierre de la adquisición de Los Tiquetes Más Baratos a través de la empresa de su portafolio Price Res, S.A.P.I de C.V. ("PriceTravel")*

Nexus Capital anunció el cierre de la adquisición de Los Tiquetes Más Baratos ("LTMB") por parte de Price Res, S.A.P.I de C.V. ("PriceTravel"), una compañía del portafolio del Fideicomiso Nexus Capital IV (NEXXCK) ("Nexus IV") y de Nexus Capital Private Equity Fund V, L.P. ("Nexus V").

"Los Tiquetes Más Baratos" es una empresa internacional basada en Colombia dedicada a la comercialización de boletos aéreos a través de su página de internet, misma que se integrará a PriceTravel.

### **PBFF1CK 29-06-2015**

#### **Cambio de Auditor Externo**

Por medio del presente, hacemos de su conocimiento que conforme a la resolución segunda de la sesión de Comité Técnico celebrada el 30 de enero de 2015 y en cumplimiento a lo establecido en la cláusula 15.3 inciso a) del Contrato de Fideicomiso, se resolvió contratar a Mancera, S.C. (Ernest & Young) como Auditor Externo del Fideicomiso.

### **PLACK 15-04-2015**

#### **Aclaración de pago hecho el 31 de diciembre de 2014**

Con fecha 31 de diciembre de 2014, Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso



Irrevocable número F/421, llevó a cabo una distribución a los tenedores de los Certificados Bursátiles Fiduciarios de los denominados de desarrollo con clave de pizarra PLACK (PLA INMUEBLES INDUSTRIALES), por un monto de MXN\$1,077 millones de la cual, la cantidad de MXN\$442.6 millones, corresponde al pago del rendimiento preferente previsto en el inciso (i) de la Cláusula 14.3 del Contrato de Fideicomiso, y la cantidad de \$635.2 millones, corresponde al pago del retorno de capital previsto en el inciso (ii) de la Cláusula 14.3 del Contrato de Fideicomiso.

**Prumex Industrial anuncia adquisición de tres predios ubicados en Tepoztlán, Estado de México a través de sus vehículos de inversión, por un monto aproximado de MXN\$105 millones.**

FECHA: 22-06-2015

Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable número F/421 ("Prumex Industrial"), por este medio hace del conocimiento del público que con fecha 1 de junio de 2015, Prumex Industrial, a través de sus vehículos de inversión, adquirió de Ingenieros Civiles Asociados, S.A. de C.V., tres inmuebles ubicados en el Estado de México, por un monto aproximado de MXN\$105 millones.

## PLANICK 01-04-2015

### Inversión de Capital

PLANICK12, hace del conocimiento del público inversionista que:

El día 20 de marzo de 2015, el Fideicomiso Emisor comenzó, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y a través de un vehículo de inversión constituido con CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, bajo el Fideicomiso identificado como F/00936, la inversión de capital para el desarrollo y construcción de un proyecto comercial ubicado en Naucalpan de Juárez, Estado de México, cuya inversión total será de aproximadamente MXN\$309 millones.

### Inversión de Capital

FECHA: 01-04-2015

PLANICK12, hace del conocimiento del público inversionista que: el día 30 de marzo de 2015, el Fideicomiso Emisor comenzó, de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y a través de un vehículo de inversión constituido con CIBanco, S.A., Institución de Banca Múltiple, bajo el Fideicomiso identificado como CIB 2100, la inversión de capital para el desarrollo y construcción de un proyecto comercial anclado por una tienda de autoservicio ubicado en Hermosillo, Sonora, México, cuya inversión total será de aproximadamente MXN\$205 millones. El Fideicomiso emisor tiene entre sus principales fines el realizar inversiones para desarrollar, adquirir, diseñar, construir, mantener, otorgar en arrendamiento, operar, administrar, renovar, expandir y financiar activos inmobiliarios en México, incluyendo inversiones en terrenos para su futuro desarrollo, así como inversiones para adquirir el derecho a percibir ingresos



Corporación multinacional líder en valuaciones a precios razonables (fair value), oficiales e independientes de activos financieros en Latinoamérica. PiP produce 80,000 precios diarios de valuación de instrumentos financieros, para los cinco países en los que tiene presencia.

## **Nuevos Productos y Servicios**

---

### **1. Perfilamiento de Instrumentos para Práctica de Ventas**

Servicio que permite perfilar los productos (instrumentos) financieros a los clientes de acuerdo a su perfil de riesgo (mercado, crédito y liquidez), con base en la regulación aplicable a las Casas de Bolsa e Instituciones de Crédito en materia de servicios de inversión.

### **2. Portafolios de Referencia (Policy Benchmarks)**

Producto que, utilizando de forma conjunta distintos índices, condensa un portafolio de mercado o Policy Benchmark que muestre el desempeño de una institución de acuerdo a su política de inversión o el riesgo asociado sobre un benchmark de referencia.

### **3. Razonabilidad de precios (Rate Reasonability)**

En una institución financiera que toma posturas en el mercado es importante tratar de estimar el desempeño de las operaciones realizadas por el trader. El modelo de Rate Reasonability desarrollado por PiP permite determinar, a través de bandas de confianza, el desempeño de las posturas de compra y venta, determinando un intervalo empírico y/o de mercado.

### **4. Administración de Activos y Pasivos**

Se cuenta con modelación de activos y pasivos sobre diferentes escenarios futuros para las instituciones financieras, tomando en cuenta las estructuras de balance por tipo de intermediario.

### **5. Liquidez**

PiP se encuentra preparado para hacer frente a la implementación de Basilea III. Se cuenta con metodologías para obtener indicadores como el de Coeficiente de Cobertura de Liquidez para una mejor administración de este riesgo en el Balance.

Adicionalmente, se cuenta con herramientas para medir liquidez de los instrumentos de los mercados, tomando en consideración el número de operaciones y el Índice de Rotación.



provenientes del arrendamiento de Centros Comerciales en México.

## PRANACK 19-06-2015

### Diferimiento Oferta PRANACK 15 y PRANACK 15-2

Prana Capital, S.A.P.I. de C.V., por medio del presente hacen del conocimiento del público inversionista que debido a condiciones de mercado, se diferirá hasta nuevo aviso la Oferta Pública de Certificados Bursátiles de Desarrollo objeto de la ampliación y reapertura de la emisión inicial cuyo aviso fue publicado el día 17 de junio de 2015.

## VERTXCK 27-05-2015

### Reenvío de información 1er trimestre 2015

HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División fiduciaria, hace del conocimiento al público inversionista que con respecto al envío de la información del 1er trimestre de 2015 de la emisión VERTEXCK 11 publicada el día 27 de Mayo de 2015, presenta exclusivamente información desactualizada en la valuación de los activos en particular, la inversión de Playa Monumentos, que se considera a partir del primer trimestre como un activo valuado a costo de reposición o mercado, sufriendo un cambio de MXN\$304 millones a MXN\$419 millones. En el caso del Hotel DF, el cambio en el valor se debió a la actualización en los porcentajes de ocupación para hoteles de

esa categoría, pasando de MXN\$245 millones a MXN\$284 millones, situación por la cual se ha retransmitido la información correcta del 1er trimestre de 2015 para su consulta.

## WSMXCK 06-07-2015

### Adquisición de inmuebles

WSMXCK13, hace del conocimiento del público inversionista que:

El día 3 de julio de 2015, el Fideicomiso Emisor, a través de un vehículo de inversión constituido con CI Banco, S.A., Institución de Banca Múltiple, identificado como Fideicomiso CIB/2177, finalizó el proceso de adquisición de 5 inmuebles localizados en México, Distrito Federal, para el desarrollo de un proyecto residencial. La inversión total será por la cantidad de aproximadamente MXN\$1,000 millones; cantidad que se compone tanto de capital como de deuda.

La Inversión antes mencionada, fue debidamente aprobada por el Comité Técnico del Fideicomiso Emisor mediante sesión de fecha 8 de octubre de 2014.



# CARACTERÍSTICAS DE LAS **EMISIONES**



# CARACTERÍSTICAS DE LAS EMISIONES EN BIENES RAÍCES

Clave Pizarra	Fecha Colocación	Fecha Vencimiento	Fecha Edo Financiero	Monto Colocado	Inversiones Realizadas	Precios al 30/06/15
ARTCK 13	11/10/13	11/10/23	Al 30/06/2015	\$552,900,000	\$2,357,902,747	\$134,306.80
WSMXCK 13	10/10/13	10/10/23	Al 30/06/2015	\$4,370,000,000	\$2,685,493,389	\$57,008.40
ARTCK 13-2	11/10/13	11/10/23	Al 30/06/2015	\$1,007,000,000	\$2,357,902,747	\$32,671.20
ARTHACK 10	20/10/10	21/10/20	Al 30/06/2015	\$2,440,000,000	\$2,743,264,038	\$125.26
FINSACK 12	28/09/12	28/09/21	Al 30/06/2015	\$2,750,000,000	\$3,411,517,851	\$122.61
IGSCK 11-2	04/10/11	04/10/21	Al 30/06/2015	\$513,000,000	\$473,906,755	\$120.97
PLANICK 12	18/05/12	18/05/21	Al 30/06/2015	\$2,475,200,000	\$2,075,472,614	\$112.39
IGSCK 11	04/10/11	04/10/21	Al 30/06/2015	\$575,000,000	\$393,022,598	\$104.83
VERTXCK 11	14/03/11	14/03/21	Al 30/06/2015	\$1,671,135,000	\$1,312,788,165	\$104.30
MRPCK 12	30/03/12	31/03/27	Al 30/06/2015	\$5,000,000,000	\$3,414,417,265	\$103.82
F1CC 15	26/06/15	26/06/23	Al 30/06/2015	\$6,000,000,000	\$0	\$100.02
CI3CK	04/04/11	27/03/17	Al 30/06/2015	\$1,530,000,000	\$611,540,100	\$87.64
AMBCK 10	30/07/10	30/07/20	Al 30/06/2015	\$3,300,000,000	\$95,339,988	\$8.30
PLACK 10	24/08/10	24/08/20	Al 30/06/2015	\$3,095,000,000	\$3,633,452,875	\$0.90

# CARACTERÍSTICAS DE LAS EMISIONES EN INFRAESTRUCTURA

Clave Pizarra	Fecha Colocación	Fecha Vencimiento	Fecha Edo Financiero	Monto Colocado	Inversiones Realizadas	Precios al 30/06/15
GBMICK 12	03/09/12	02/09/22	Al 30/06/2015	\$750,900,000	\$3,667,537,749	\$30,471.37
RCOCB 09	02/10/09	02/04/38	Al 30/06/2015	\$6,549,620,000	\$14,697,724,728	\$170.74
ICUADCK 10	23/12/10	22/12/25	Al 30/06/2015	\$2,736,900,000	\$3,526,418,984	\$141.38
MHNOSCK 10	24/12/10	24/12/40	Al 30/06/2015	\$1,000,000,000	\$668,753,865	\$123.61
FISECK 10	13/12/10	13/12/20	Al 30/06/2015	\$4,002,200,000	\$3,503,486,852	\$106.39
PRANACK15-2	29/04/15	28/04/25	Al 30/06/2015	\$2,887,380,000	\$0	\$100.21
PRANACK15	29/04/15	28/04/25	Al 30/06/2015	\$112,620,000	\$0	\$100.21
ICUA2CK 14	14/08/14	06/08/29	Al 30/06/2015	\$2,000,000,000	\$213,247,627	\$97.58
FIMMCK 09	17/12/09	24/11/36	Al 30/06/2015	\$3,415,000,000	\$2,163,030,000	\$91.86

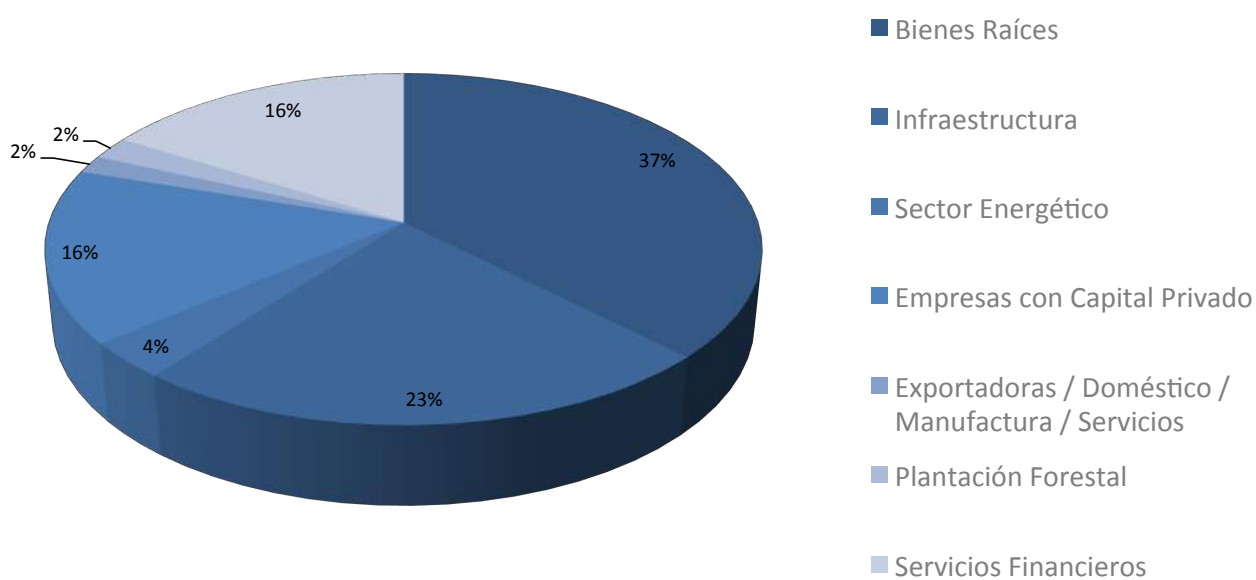
# CARACTERÍSTICAS DE LAS EMISIONES EN INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS

Clave Pizarra	Fecha Colocación	Fecha Vencimiento	Fecha Edo Financiero	Monto Colocado	Inversiones Realizadas	Precios al 30/06/15
EXICK	05/12/14	05/12/24	Al 30/06/2015	\$163,800,000	\$0	\$99,448.91
ACONCK 14	23/05/14	23/05/24	Al 30/06/2015	\$400,000,000	\$73,608,989	\$98,683.44
DATCK	09/12/14	09/12/24	Al 30/06/2015	\$407,300,000	\$0	\$97,537.30
NEXG6CK 13	27/06/13	27/06/23	Al 30/06/2015	\$816,300,000	\$269,096,137	\$83,256.33
AXISCK 12	14/12/12	14/12/22	Al 30/06/2015	\$2,700,400,000	\$2,665,581,461	\$14,755.34
DATCK	09/12/14	09/12/24	Al 30/06/2015	\$41,130,000	\$0	\$10,229.35
FFLA1CK	02/03/15	02/03/29	Al 30/06/2015	\$656,330,000	\$0	\$10,129.60
PMCAPCK	19/12/14	19/12/24	Al 30/06/2015	\$700,000,000	\$0	\$9,874.29
AGSACB 08	03/07/08	03/07/28	Al 30/06/2015	\$1,650,000,000	\$3,192,278,686	\$226.25
ADMEXCK 09	23/12/09	23/12/19	Al 30/06/2015	\$1,161,000,000	\$1,619,769,000	\$154.40
CSCCK 12	05/11/12	04/05/20	Al 30/06/2015	\$6,736,500,000	\$6,521,463,031	\$119.10
LATINCK 12	12/07/12	12/07/22	Al 30/06/2015	\$650,000,000	\$523,953,676	\$112.83
NEXXCK 10	04/03/10	03/03/20	Al 30/06/2015	\$2,655,047,200	\$2,360,273,680	\$101.74
AXIS2CK-2	03/11/14	01/11/24	Al 30/06/2015	\$750,000,000	\$0	\$101.53
AXIS2CK	21/10/14	06/08/29	Al 30/06/2015	\$1,200,000,000	\$0	\$99.50
EMXCK 11	03/03/11	03/03/21	Al 30/06/2015	\$1,530,430,000	\$740,614,060	\$95.08
GBMECK 13	15/08/13	15/08/18	Al 30/06/2015	\$1,300,000,000	\$1,215,076,434	\$94.45
PBFF1CK 12	02/08/12	02/08/22	Al 30/06/2015	\$536,250,000	\$725,464,050	\$94.18
MIFMXCK 09	05/11/09	05/11/19	Al 30/06/2015	\$1,352,051,800	\$1,284,536,813	\$93.86
AGCCK 12	03/07/12	03/07/22	Al 30/06/2015	\$552,800,000	\$370,055,000	\$78.79
PMCPCK 10	02/08/10	02/08/20	Al 30/06/2015	\$2,503,100,000	\$725,464,050	\$54.57

Monto en circulación

# Monto en Circulación

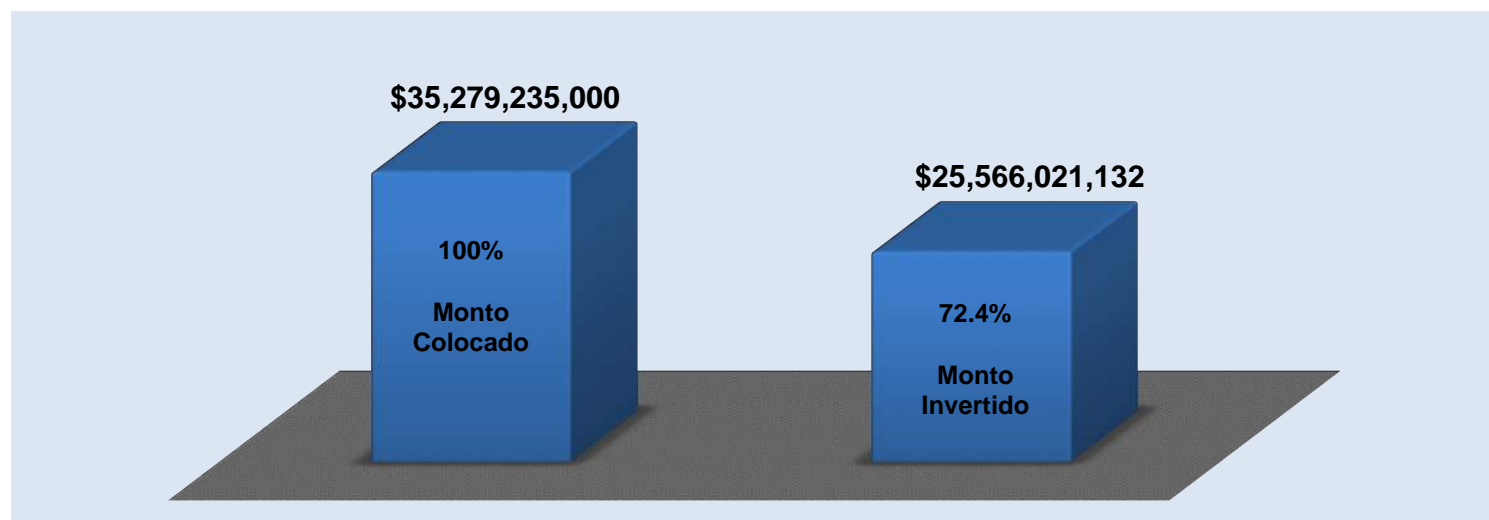
Sectores Objetivo	Subsectores	Monto en Circulación	%
Bienes Raíces	Bienes Raíces	\$29,452,754,355	37.36
Infraestructura	Infraestructura	\$18,325,758,490	23.25
Infraestructura	Sector Energético	\$2,661,104,128	3.38
Industrial y de Servicios	Empresas con Capital Privado	\$12,613,220,926	16.00
Industrial y de Servicios	Exportadoras / Doméstico / Manufactura / Servicios	\$1,293,700,737	1.64
Industrial y de Servicios	Plantación Forestal	\$1,650,000,000	2.09
Industrial y de Servicios	Servicios Financieros	\$12,833,514,181	16.28



# Importe colocado vs Importe invertido por sector

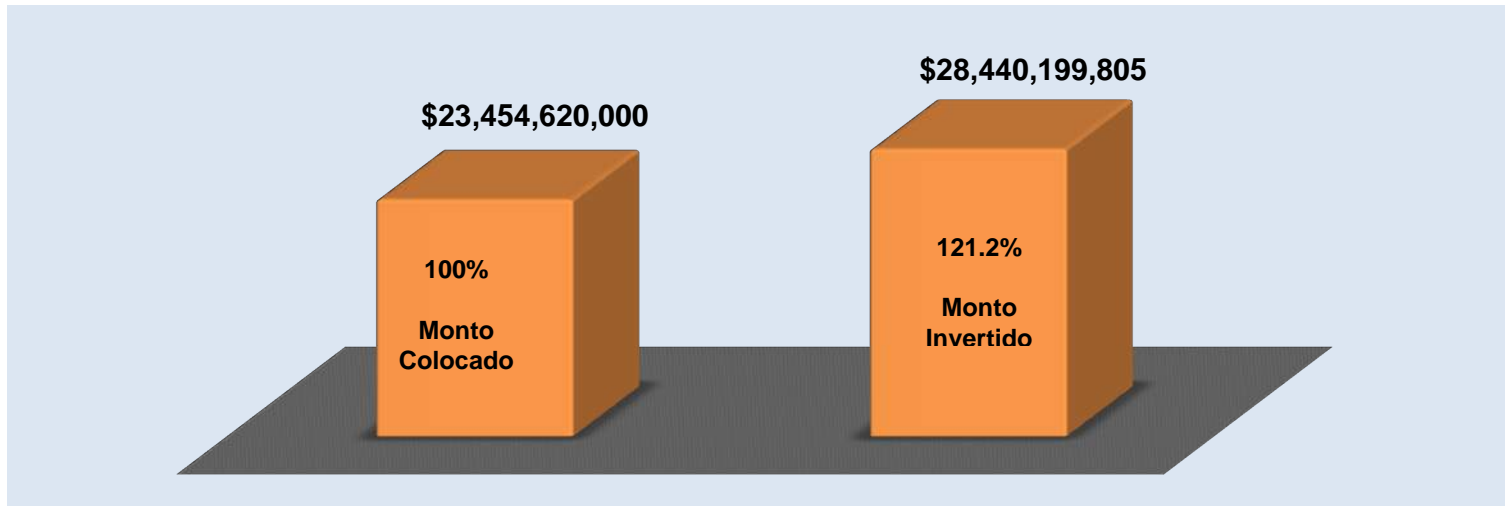
## BIENES RAÍCES

El sector de Bienes Raíces es el más activo en emisiones de CKD's con relación al importe colocado mientras, el importe invertido en el sector es del 72.4% con relación al colocado, menor a los sectores Industrial y de Servicios con un 78.30% invertido del total emitido y el de Infraestructura con un 121.2% invertido como se explica a continuación.



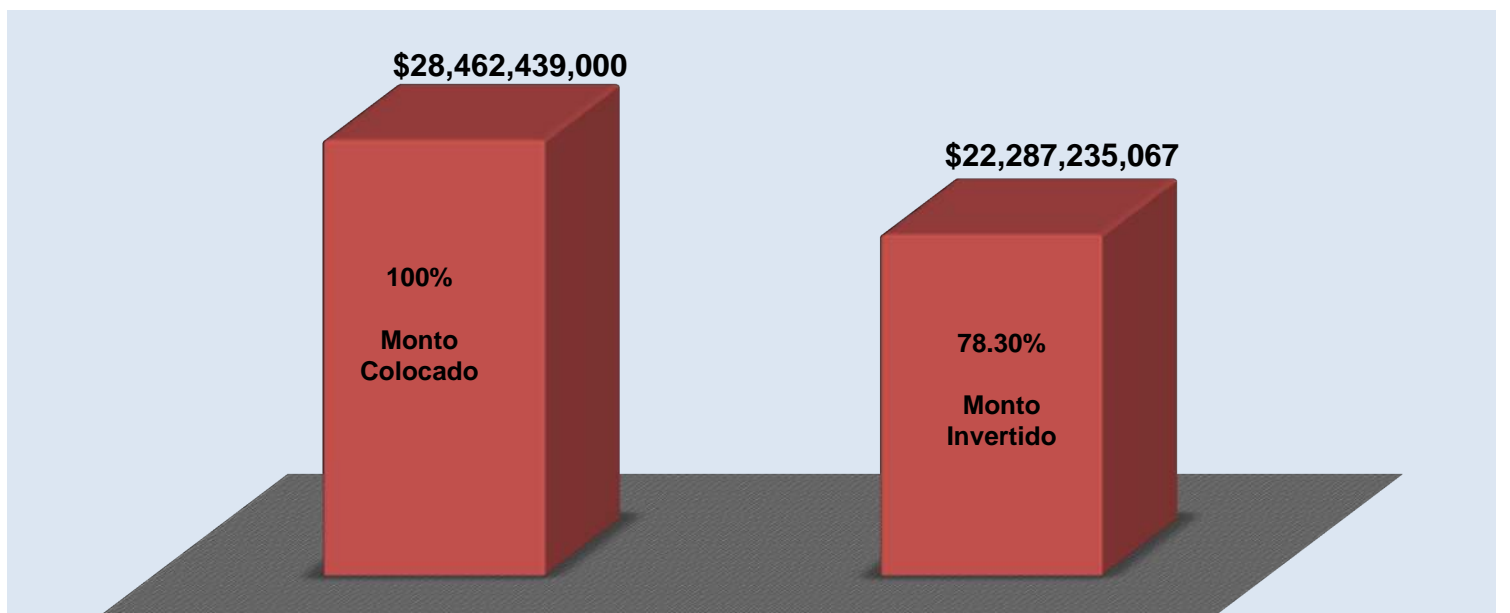
# INFRAESTRUCTURA

En el sector de Infraestructura, de los 23.4 mil millones de pesos colocados, el sector lleva invertido un 121.2% del monto emitido.



# INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS

En el sector Industrial y de servicios de un total emitido por \$28.4 mil millones de pesos, se llevan invertidos el 78.30% del total del sector.

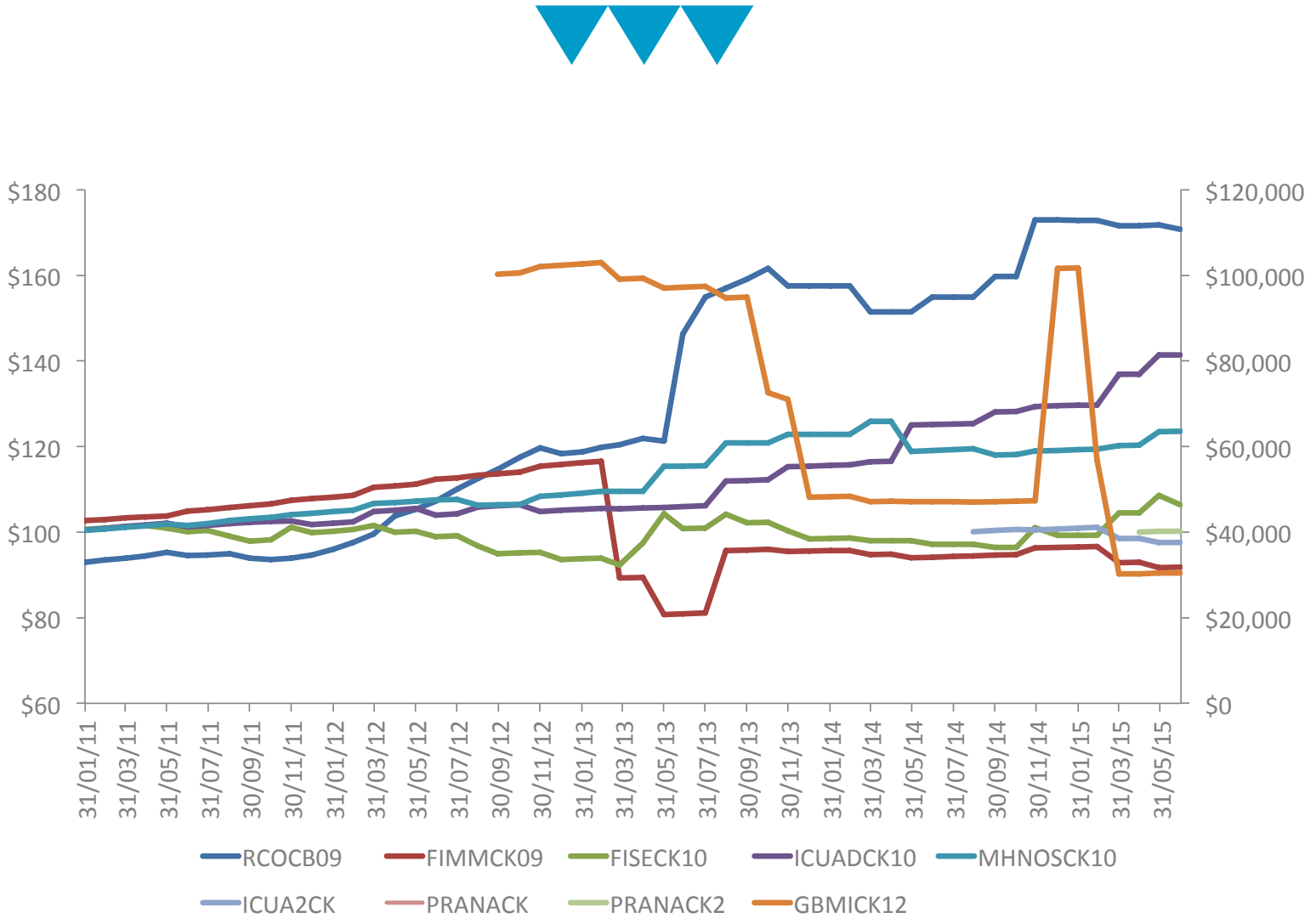




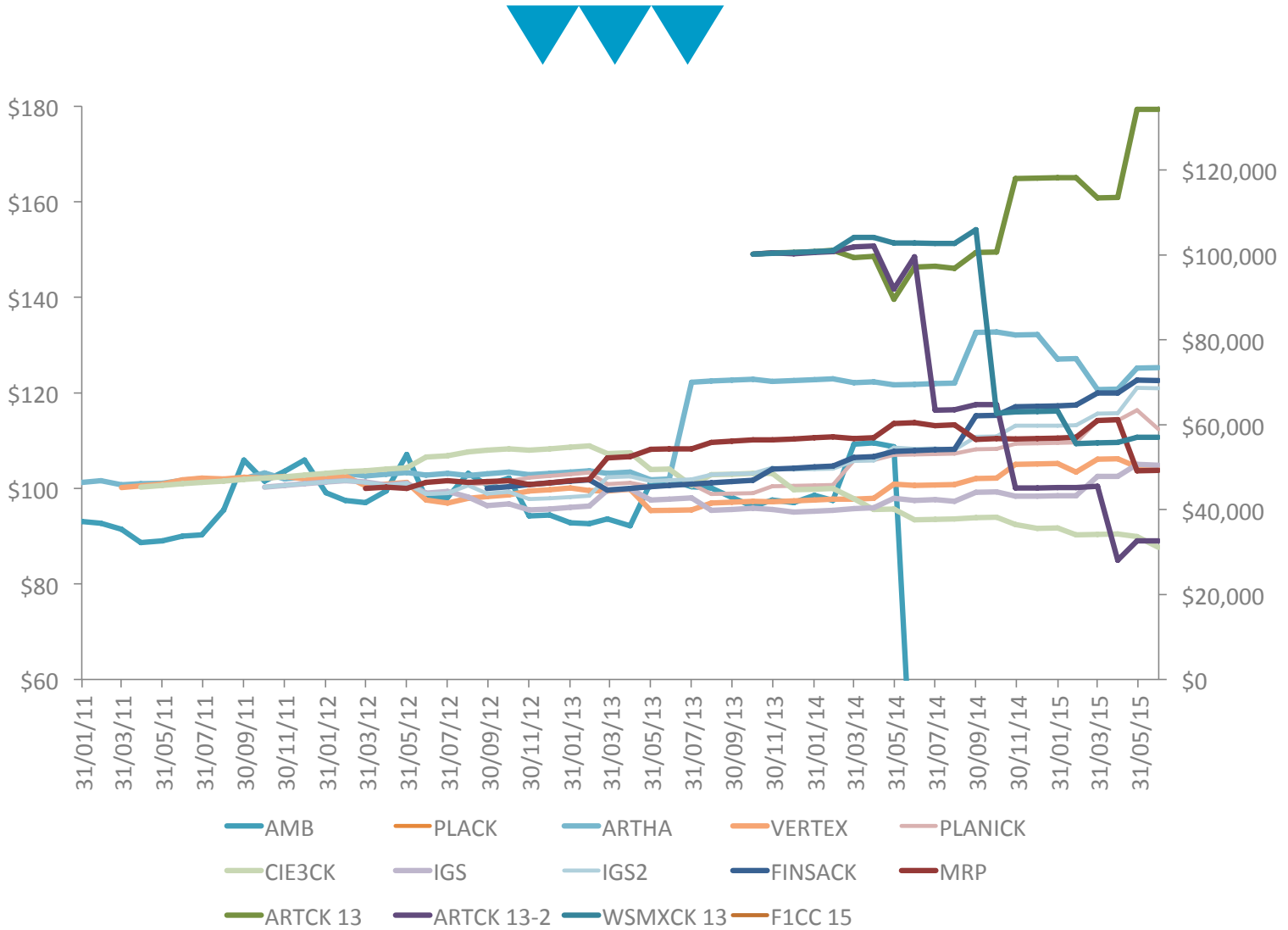
# Índices sectoriales



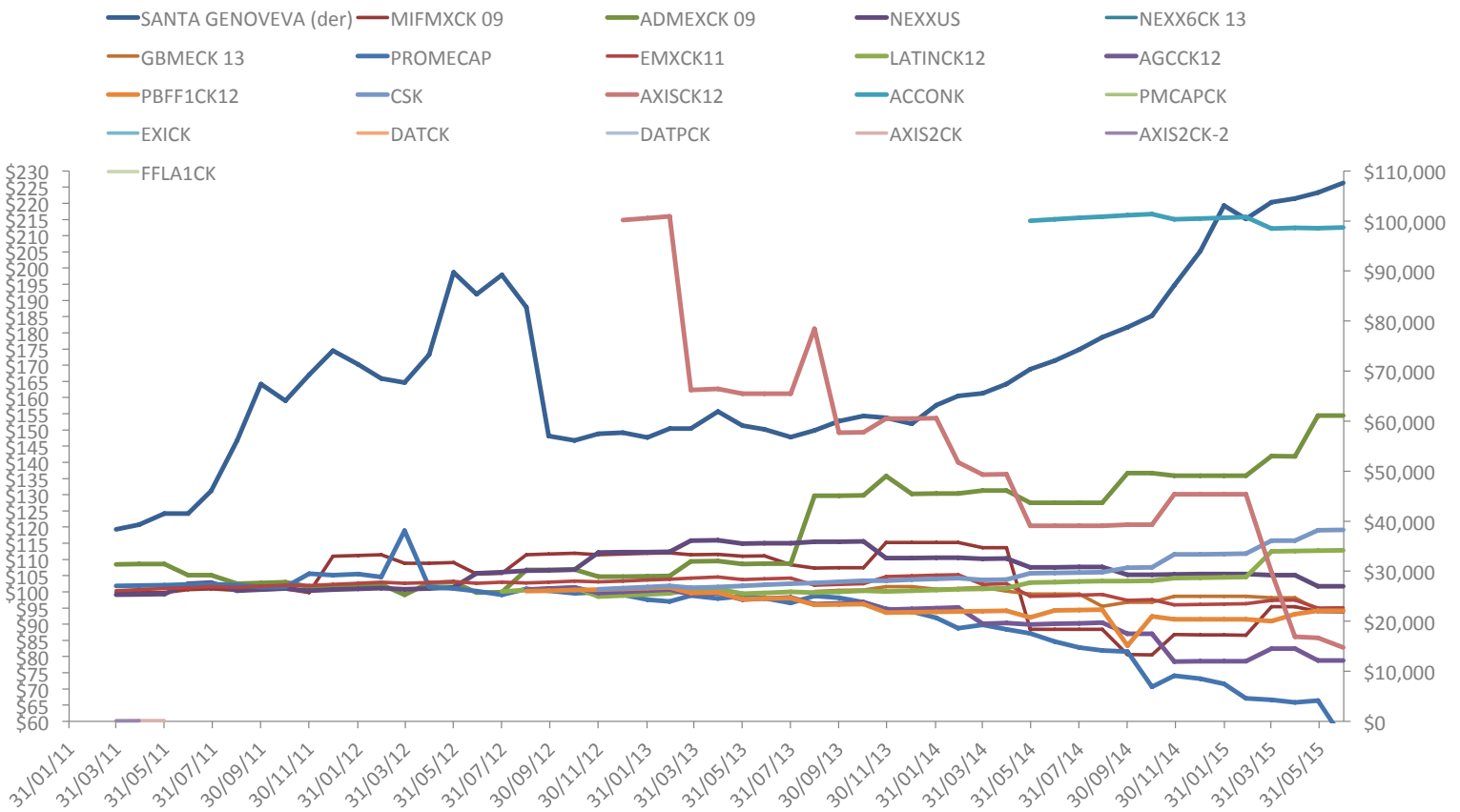
# INFRAESTRUCTURA



# BIENES RAÍCES



# INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS





# INDICADORES FINANCIEROS

CKD'S	Activo Total	Activo Circulante	Activos Invertidos	% A.Invertido A.Total
FINSACK	\$3,461,949,094	\$50,431,243	\$3,411,517,851	98.5%
WSMXCK	\$2,794,068,130	\$108,574,741	\$2,685,493,389	96.1%
ARTHA	\$3,162,001,315	\$418,737,277	\$2,743,264,038	86.8%
ARTCK	\$2,992,016,667	\$634,113,920	\$2,357,902,747	78.8%
ARTCK-2	\$2,992,016,667	\$634,113,920	\$2,357,902,747	78.8%
VERTEX	\$1,730,481,975	\$417,693,810	\$1,312,788,165	75.9%
IGS11-2	\$630,624,793	\$156,718,038	\$473,906,755	75.1%
PLANICK	\$2,783,432,300	\$707,959,686	\$2,075,472,614	74.6%
PLACK	\$4,937,520,547	\$1,304,067,672	\$3,633,452,875	73.6%
MRP	\$5,149,663,157	\$1,735,245,892	\$3,414,417,265	66.3%
IGS11	\$594,337,614	\$201,315,016	\$393,022,598	66.1%
CIE3CK11	\$1,346,784,300	\$735,244,200	\$611,540,100	45.4%
AMB	\$276,235,523	\$180,895,535	\$95,339,988	34.5%
F1CCCK	\$1,131,327,789	\$1,131,327,789	\$0	-
TOTAL	\$32,851,132,082	\$7,285,110,950	\$25,566,021,132	77.8%

## Relación de Activos invertidos a Activos totales del Sector de Bienes Raíces

CKD'S	Activo Total	Activo Circulante	Activos Invertidos	% A.Invertido A.Total
RCO	\$14,723,321,974	\$25,597,246	\$14,697,724,728	99.8%
GBMICK	\$3,673,923,180	\$6,385,431	\$3,667,537,749	99.8%
ICUAD	\$4,271,128,211	\$425,459,135	\$3,526,418,984	82.6%
NAVIX	\$4,434,912,968	\$931,426,116	\$3,503,486,852	79.0%
MACQUARIE	\$3,070,288,000	\$907,258,000	\$2,163,030,000	70.5%
MARHNOS	\$1,247,926,913	\$579,173,048	\$668,753,865	53.6%
ICUA2CK	\$1,898,046,871	\$1,684,799,244	\$213,247,627	11.2%
PRANACK15	\$692,591,344	\$628,182,445	\$64,408,899	9.3%
PRANACK15-2	\$692,591,344	\$628,182,445	\$64,408,899	9.3%
TOTAL	\$34,704,730,805	\$5,816,463,110	\$28,569,017,603	82.3%

## Relación de Activos invertidos a Activos totales del Sector de Infraestructura

CKD'S	Activo Total	Activo Circulante	Activos Invertidos	% A.Invertido A. Total
GBMECK	\$1,223,678,502	\$8,602,068	\$1,215,076,434	99.3%
AXISCK	\$2,727,087,620	\$61,506,159	\$2,665,581,461	97.7%
WAMEX	\$1,400,674,683	\$116,137,870	\$1,284,536,813	91.7%
DISCOVERY	\$1,781,079,000	\$161,310,000	\$1,619,769,000	90.9%
AGCCK	\$416,122,000	\$46,067,000	\$370,055,000	88.9%
NEXXUS	\$2,774,461,545	\$414,187,865	\$2,360,273,680	85.1%
CSCK	\$8,437,319,557	\$1,915,856,526	\$6,521,463,031	77.3%
PBFF1CK	\$948,842,799	\$223,378,749	\$725,464,050	76.5%
SANTA GENOVEVA	\$4,228,161,324	\$1,035,882,638	\$3,192,278,686	75.5%
LATIN	\$758,270,144	\$234,316,468	\$523,953,676	69.1%
PROMECAP	\$1,818,516,950	\$746,654,328	\$1,071,862,622	58.9%
EMX	\$1,445,649,516	\$705,035,456	\$740,614,060	51.2%
ACONCK	\$369,096,942	\$295,487,953	\$73,608,989	19.9%
NEXXUS6	\$614,231,149	\$345,135,012	\$269,096,137	-
PMCAPCK	\$658,338,968	\$658,338,968	\$0	-
EXICK	\$404,700,061	\$404,700,061	\$0	-
DATCK	\$350,429,000	\$350,429,000	\$0	-
DATPCK	\$39,002,000	\$39,002,000	\$0	-
AXIS2CK	\$1,162,178,665	\$1,162,178,665	\$0	-
AXIS2CK-2	\$754,237,125	\$754,237,125	\$0	-
FFLA1CK	\$619,941,862	\$619,941,862	\$0	-
TOTAL	\$28,328,960,582	\$5,964,423,080	\$22,364,537,502	78.9%

CKD'S	<u>Activos</u> <u>Pasivos</u>	<u>Ingresos</u> <u>Gastos</u>
IGS11-2	2,743.3	161,469.8
IGS11	1,648.1	41,595.9
AMB	1.0	91.3
PLACK	2.9	27.9
MRP <sup>1</sup>	5,149,663,157.0	12.1
FINSACK	225.2	7.8
VERTEX	126.8	5.4
PLANICK	197.2	4.3
WSMXCK	46.4	3.0
CAPITALI <sup>1</sup>	1,346,784,300.0	1.3
ARTCK <sup>1</sup>	2,992,016,667.0	0.3
ARTCK-2 <sup>1</sup>	2,992,016,667.0	0.3
ARTHA	1.3	0.2
F1CCCK	83.1	0.0
<b>TOTAL</b>	<b>891,463,276.2</b>	<b>14,515.7</b>

<sup>1</sup> Pasivos en cero.

## Relación de Activos totales a Pasivos totales y de Ingresos a Gastos del Sector de Bienes Raíces



CKD'S	<u>Activos</u> <u>Pasivos</u>	<u>Ingresos</u> <u>Gastos</u>
PRANACK15	1.0	2,495,344.0
PRANACK15-2	1.0	2,495,344.0
MARHNOS	528.0	6.9
ICUAD	11.9	5.4
NAVIX	1,266.4	3.3
GBMICK <sup>1</sup>	3,673,923,180.0	0.6
MACQUARIE <sup>1</sup>	3,070,288,000.0	0.6
ICUA2CK	138.7	0.5
RCO <sup>1</sup>	14,723,321,974.0	-198.9
TOTAL	3,066,790,728.7	712,929.5

<sup>1</sup> Pasivos en cero.

CKD'S	Activos Pasivos	Ingresos Gastos
CSCK	252.3	27.6
LATIN	2,024.2	10.9
ACONCK	8,858.0	8.8
SANTA GENOVEVA	975,448.9	5.1
DISCOVERY <sup>1</sup>	1,781,079,000.0	5.0
FFLA1CK	21,377.3	3.4
AXIS2CK-2	12,268.0	3.3
PROMECAP	4.3	3.0
PBFF1CK <sup>2</sup>	163.8	1.8
GBMECK	471.8	1.1
AXISCK	304.3	0.5
DATPCK <sup>1</sup>	39,002,000.0	0.4
AXIS2CK	111.2	0.3
EXICK	160.1	0.3
NEXXUS	456.9	0.3
PMCAPCK	3,136.0	0.3
DATCK <sup>1</sup>	350,429,000.0	0.2
NEXXUS6	2,468.7	0.2
AGCCK	260.2	0.0
WAMEX <sup>1</sup>	1,400,674,683.0	-0.1
EMX	15,765.8	-0.7
TOTAL	170,106,105.5	3.4

<sup>1</sup> Pasivos en cero.

<sup>2</sup> Información financiera al 31/03/2015

## Relación de Activos totales a Pasivos totales y de Ingresos a Gastos del Sector Industrial y de Servicios

CKD'S	Ingresos	Costos, Gastos Generales	Incremento en activos netos de tenedores	Utilidad ó Perdida Ingresos
ARTHA	\$6,953,930	\$31,342,698	\$91,785,212	1319.9%
AMB	<b>-\$12,143,431</b>	\$3,194,256	<b>-\$15,337,687</b>	126.3%
PLACK	\$483,508,922	\$17,170,358	\$451,791,293	93.4%
MRP	\$27,346,756	\$2,254,174	\$25,092,582	91.8%
IGS11-2	\$41,982,159	\$260	\$37,464,367	89.2%
FINSACK	\$102,518,688	\$13,212,725	\$89,305,963	87.1%
PLANICK	\$102,582,425	\$23,651,363	\$78,931,062	76.9%
WSMXCK	\$67,691,749	\$22,743,192	\$44,948,557	66.4%
VERTEX	\$155,356,906	\$28,746,945	\$94,335,170	60.7%
IGS11	\$10,814,931	\$260	\$5,446,306	50.4%
CI3CK111	\$16,158,500	\$12,578,100	\$7,514,400	46.5%
ARTCK	\$6,715,929	\$22,476,666	<b>-\$15,760,737</b>	-234.7%
ARTCK-2	\$6,715,929	\$22,476,666	<b>-\$15,760,737</b>	-234.7%
F1CCCK	\$92,950	\$82,372,013	<b>(\$82,279,063)</b>	-
TOTAL	\$1,016,203,393	\$199,847,663	\$879,755,751	86.6%

Relación de Ingresos, costos y gastos e incremento/  
decremento en Activos netos  
en Bienes Raíces

CKD'S	Ingresos	Costos, Gastos Generales	Incremento en activos netos de tenedores	Utilidad ó Perdida Ingresos
GBMICK	\$26,011,937	\$41,836,278	\$67,676,727	260.2%
NAVIX	\$227,949,912	\$68,423,762	\$310,092,265	136.0%
RCO	-\$412,853,291	\$2,075,211	-\$414,928,502	100.5%
PRANACK15	\$2,495,344	\$0	\$2,495,344	100.0%
PRANACK15-2	\$2,495,344	\$0	\$2,495,344	100.0%
MARHNOS	\$57,508,583	\$8,377,553	\$47,203,604	82.1%
ICUAD	\$103,827,998	\$19,358,598	-\$25,316,816	-24.4%
MACQUARIE	\$72,962,000	\$130,332,000	-\$57,370,000	-78.6%
ICUA2CK	\$16,601,382	\$30,425,948	-\$25,933,424	-156.2%
TOTAL	\$54,385,890	\$228,567,124	-\$135,328,761	-248.8%

Relación de Ingresos, costos y gastos e incremento/  
decremento en Activos netos  
en Infraestructura

CKD'S	Ingresos	Costos, Gastos Generales	Incremento en activos netos de tenedores	Utilidad ó Perdida Ingresos
CSCK	\$495,406,262	\$17,931,142	\$477,475,120	96.4%
LATIN	\$84,543,659	\$7,788,351	\$76,755,308	90.8%
SANTA GENOVEVA	\$28,232,147	\$5,554,457	\$22,677,690	80.3%
DISCOVERY	\$148,163,000	\$29,728,000	\$118,435,000	79.9%
FFLA1CK	\$6,096,112	\$1,783,071	\$4,313,042	70.8%
AXIS2CK-2	\$11,084,243	\$3,318,020	\$7,766,223	70.1%
PROMECAP	\$180,168,613	\$59,718,932	\$112,631,197	62.5%
GBMECK	\$37,022,115	\$33,214,232	-\$8,684,755	-23.5%
PBFF1CK1	\$19,674,886	\$10,667,982	\$9,006,904	-45.8%
ACONCK	\$13,334,344	\$1,522,576	\$11,811,768	-88.6%
AXISCK	\$641,801,642	\$1,375,204,624	-\$733,402,982	-114.3%
DATPCK	\$578,000	\$1,379,000	-\$801,000	-138.6%
EMX	-\$16,383,674	\$22,692,279	-\$39,075,953	-238.5%
AXIS2CK	\$17,405,447	\$59,590,616	-\$42,185,169	-242.4%
EXICK	\$3,192,523	\$11,223,811	-\$8,031,288	-251.6%
NEXXUS	\$6,699,729	\$24,448,861	-\$17,749,132	-264.9%
PMCAPCK	\$4,827,009	\$17,869,730	-\$13,042,721	-270.2%
DATCK	\$5,308,000	\$25,167,000	-\$19,859,000	-374.1%
NEXXUS6	\$8,711,523	\$48,750,313	-\$40,038,790	-459.6%
WAMEX	-\$1,422,213	\$17,611,825	-\$112,114,059	-7883.1%
AGCCK	\$0	\$31,259,000	-\$26,138,000	-
TOTAL	\$1,694,443,367	\$1,806,423,822	-\$220,250,598	-13.0%

<sup>1</sup> Información financiera al 31/12/2014

## Relación de Ingresos, costos y gastos e incremento/ decremento en Activos netos en Industrial y de Servicios

CKD'S	Pasivo	Pasivo Circulante	Patrimonio	<u>Patrimonio Pasivo</u>
IGS11-2	\$229,879	\$229,879	\$630,394,914	2,742.3
IGS11	\$360,628	\$360,628	\$593,976,986	1,647.0
FINSACK	\$15,375,228	\$15,375,228	\$3,446,573,866	224.2
PLANICK	\$14,116,268	\$14,116,268	\$2,769,316,032	196.2
AMB	\$2,019,908	\$2,019,908	\$274,215,614	135.8
VERTEX	\$13,651,522	\$13,651,522	\$1,716,830,453	125.8
F1CCCK	\$13,606,852	\$13,606,852	\$1,117,720,937	82.1
WSMXCK	\$60,273,275	\$60,273,275	\$2,733,794,855	45.4
PLACK	\$1,683,822,445	\$98,631,315	\$3,253,698,102	1.9
CI3CK111	\$0	\$0	\$1,346,784,300	-
ARTHA	\$0	\$0	\$3,162,001,315	-
MRP	\$0	\$0	\$5,149,663,157	-
ARTCK	\$0	\$0	\$2,992,016,667	-
ARTCK-2	\$0	\$0	\$2,992,016,667	-
TOTAL	\$1,789,849,153	\$204,658,023	\$31,061,282,928	17.4

IGS11-2 en el sector de Bienes Raíces, representa la mayor proporción de patrimonio vs pasivo al 30 de junio del 2015

CKD'S	Pasivo	Pasivo Circulante	Patrimonio	<u>Patrimonio</u> Pasivo
RCO	\$0	\$0	\$14,697,724,728	14,697,724,728.0
MACQUARIE	\$0	\$0	\$3,070,288,000	3,070,288,000.0
PRANACK15	\$0	\$0	\$692,591,344	692,591,344.0
PRANACK15-2	\$0	\$0	\$692,591,344	692,591,344.0
NAVIX	\$3,502,000	\$3,502,000	\$4,431,410,968	1,265.4
GBMICK	\$5,788,188	\$5,788,188	\$3,673,923,180	634.7
MARHNOS	\$2,363,667	\$1,667,464	\$1,244,787,418	526.6
ICUA2CK	\$13,684,250	\$2,012,865	\$1,884,362,621	137.7
ICUAD	\$359,702,563	\$11,556,047	\$3,911,425,648	10.9
TOTAL	\$385,040,668	\$24,526,564	\$34,299,105,251	89.1

RCO en el sector de Infraestructura, representa la mayor proporción de patrimonio vs pasivo al 30 de junio del 2015

CKD'S	Pasivo	Pasivo Circulante	Patrimonio	Patrimonio Pasivo
SANTA GENOVEVA	\$4,335	\$4,335	\$4,228,161,324	975,448.9
FFLA1CK	\$29,000	\$29,000	\$619,912,862	21,376.3
EMX	\$91,695	\$91,695	\$1,445,557,821	15,764.8
AXIS2CK-2	\$61,480	\$61,480	\$754,175,645	12,267.0
ACONCK	\$41,668	\$41,668	\$369,055,274	8,857.0
PMCAPCK	\$209,928	\$209,928	\$671,326,203	3,197.8
NEXXUS6	\$248,809	\$248,809	\$613,982,340	2,467.7
LATIN	\$374,610	\$374,610	\$757,895,534	2,023.2
GBMECK	\$2,593,645	\$2,593,645	\$1,250,929,004	482.3
NEXXUS	\$6,071,737	\$6,071,737	\$2,768,389,808	455.9
AXISCK	\$8,962,037	\$8,962,037	\$2,718,125,583	303.3
AGCCK	\$1,599,000	\$1,599,000	\$414,523,000	259.2
CSCK	\$33,446,323	\$33,446,323	\$8,403,873,234	251.3
PBFF1CK1	\$5,794,175	\$5,794,175	\$943,048,624	162.8
EXICK	\$2,528,086	\$2,528,086	\$402,171,975	159.1
AXIS2CK	\$10,455,200	\$10,455,200	\$1,151,723,465	110.2
PROMECAP	\$423,898,821	\$23,464,138	\$1,394,618,129	3.3
WAMEX	\$0	\$0	\$1,400,674,683	-
DISCOVERY	\$0	\$0	\$1,781,079,000	-
DATCK	\$0	\$0	\$350,429,000	-
DATPCK	\$0	\$0	\$39,002,000	-
TOTAL	\$496,410,549	\$95,975,866	\$32,478,654,508	65.4

Santa Genoveva en el sector de Infraestructura, representa la mayor proporción de patrimonio vs pasivo al 30 de junio del 2015



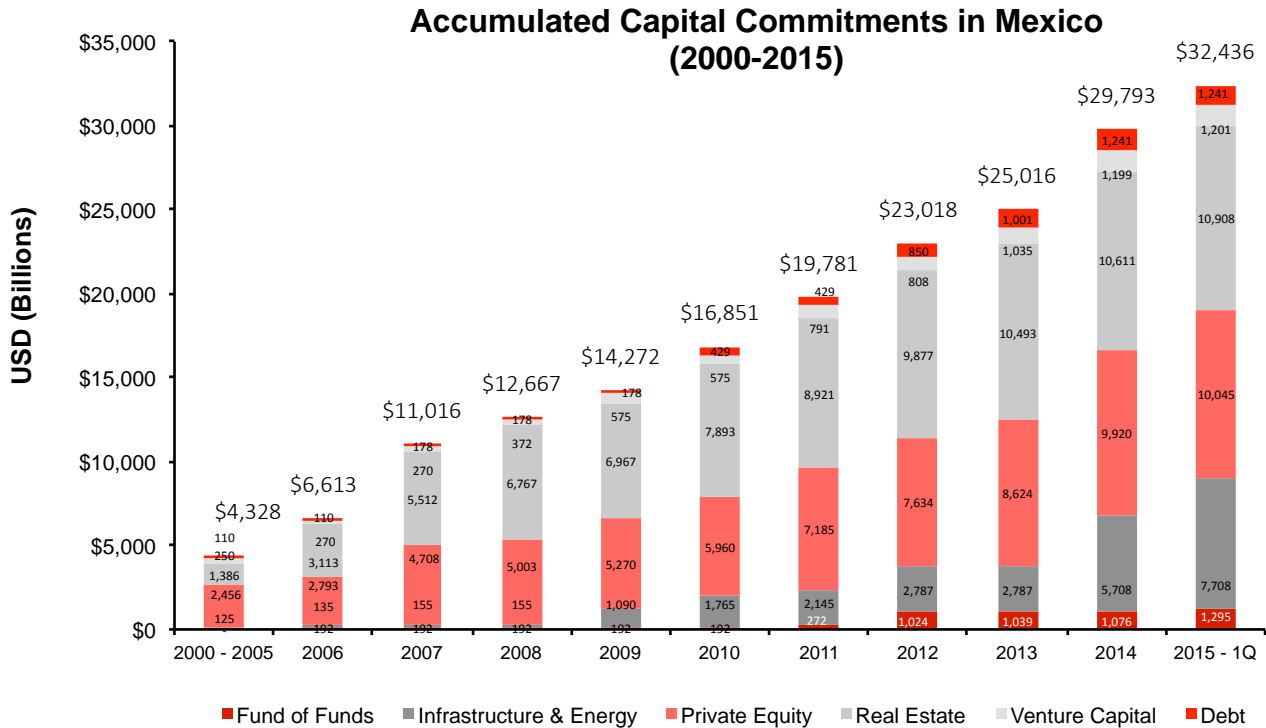


Más de  
**150**  
firmas



Más de  
USD **\$32.4**  
**billones**  
Assets Under Managment  
(PE + VC + RE +  
Infraestructura)

# Capital Privado en México



## Perfil de la industria y su Evolución

La industria de Capital Privado (Private Equity) en México ha alcanzado cerca de los USD\$32.4 Billones en compromisos de capital durante los últimos quince años, creciendo a una tasa de interés anual compuesta de 21.28% en los últimos diez años.

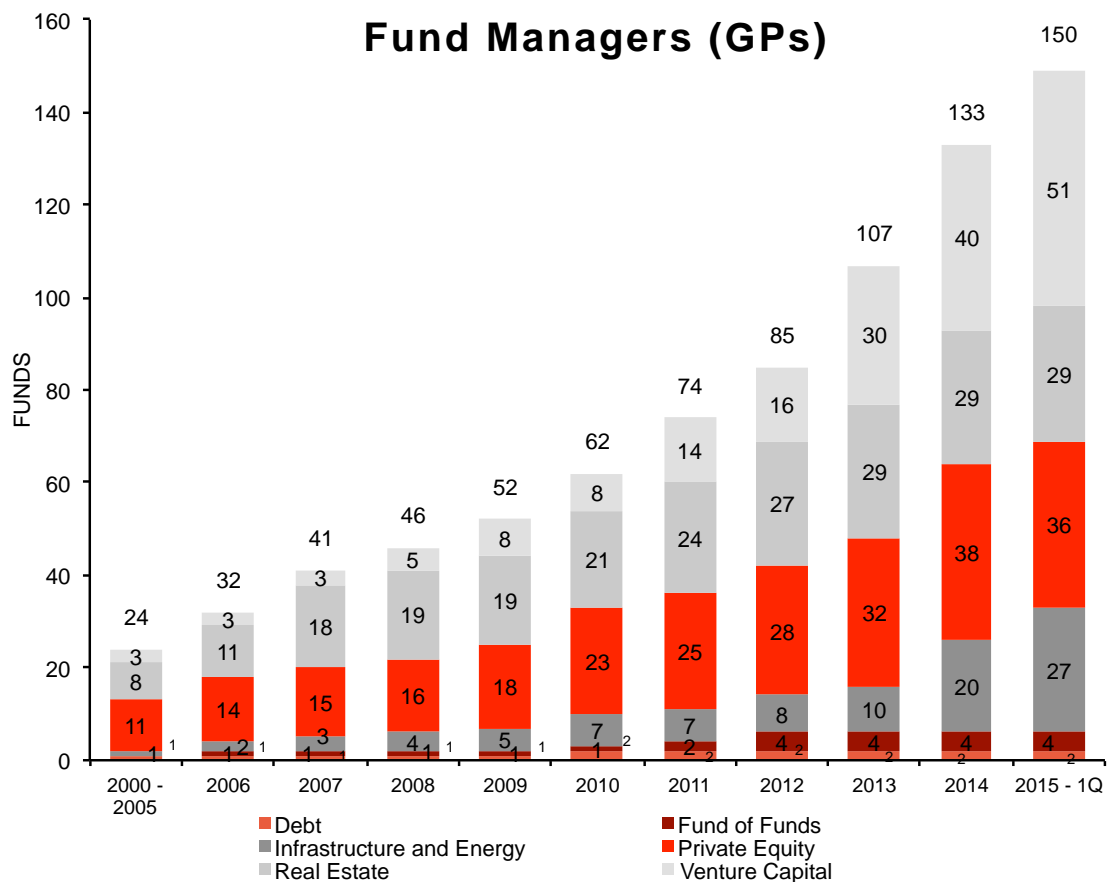
Los sectores con más compromisos de capital son: Capital Privado y Bienes Raíces.

Los sectores de Infraestructura y Energía se volvieron de gran crecimiento en el 2014, con 2.7 veces de aumento acumulado en sus

compromisos de capital, con un incremento de USD\$2.7 Billones en 2013 a USD\$7.7 Billones en 2015\*. Este aumento se debe en parte al plan nacional de infraestructura y a la Reforma Energética aprobada, la cual ha atraído nuevas inversiones.

El sector de Capital de Riesgo (Venture Capital) ha crecido significativamente a una tasa de interés anual compuesta de 20.22% durante los últimos cuatro años.

\*Fuente: AMEXCAP Mayo 2015



Durante los últimos 12 años, se estima que los gestores de los fondos en México se han incrementado diecinueve veces.

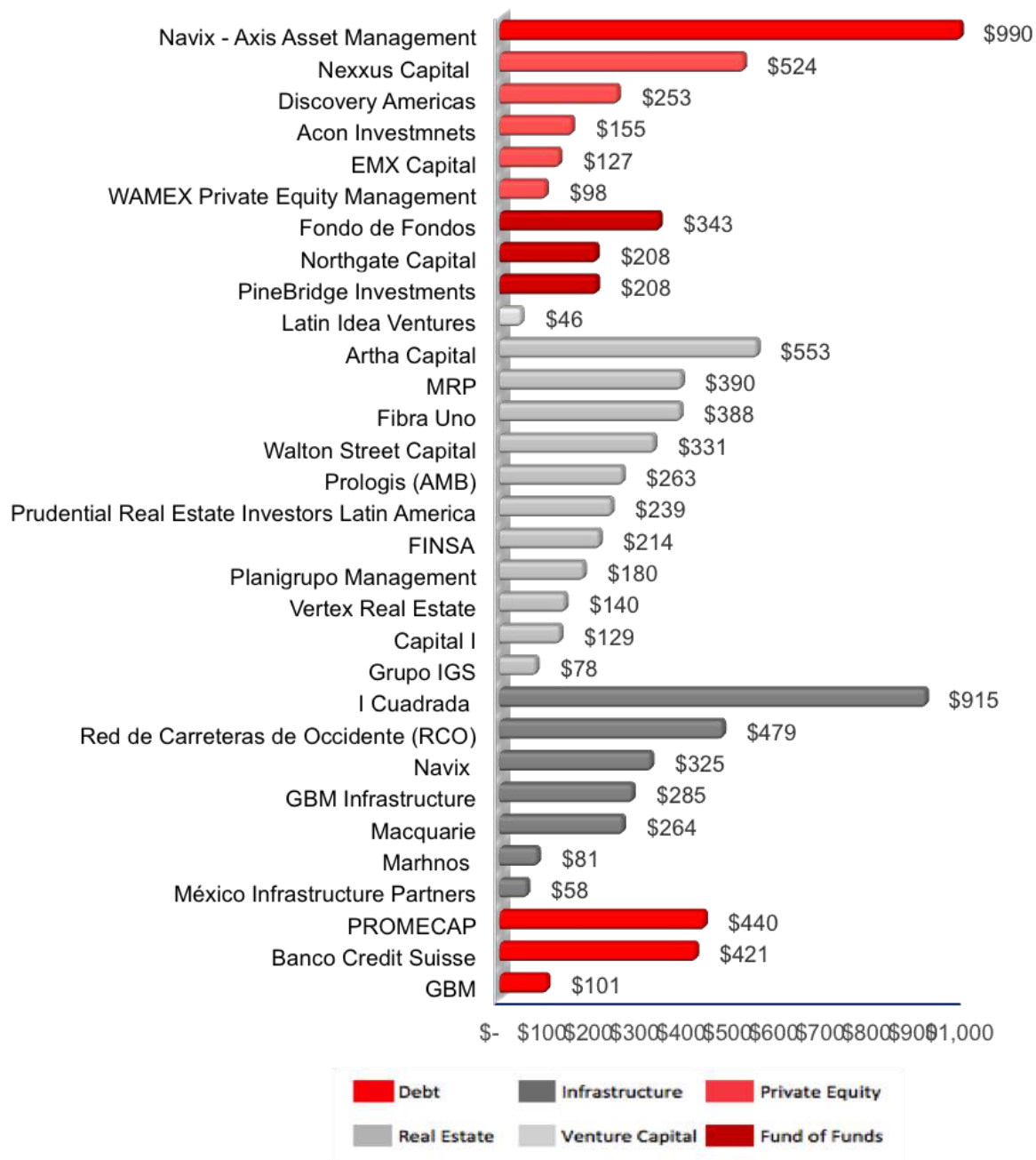
Se podría decir que se han triplicado el número de GPs (General Partners o Administrador del Fondo que tiene el manejo de las inversiones en el fideicomiso) en el Capital de Riesgo durante los últimos años, con un aumento de 16 en 2012 a 51 en el 2015\*. Este número incluye: 33 Fondos de Capital Semilla (La cantidad de dinero necesaria para implementar una empresa. Constituye la inversión necesaria para cubrir los costos de creación de la empresa, compra

de activos y capital de trabajo hasta alcanzar el punto de equilibrio, es decir, el momento a partir del cual la empresa ya genera suficientes ingresos como para cubrir sus costos), 16 Fondos de series A y B y 2 Fondos de Capital de Riesgo.

Los Fondos de Infraestructura y Energía han crecido significativamente, desde 10 GP's operando en México en 2013, hasta 27 GPs para el primer trimestre del 2015.

\*Fuente: AMEXCAP Mayo 2015

## CKDs (“Structured Equity Securities”)



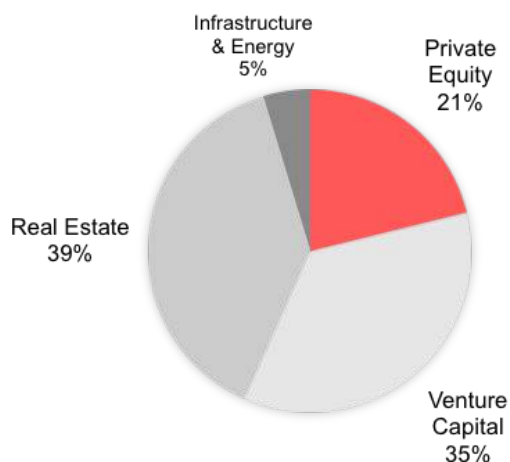
\*Fuente: AMEXCAP Mayo 2015

## Transacciones (2000-2015\*)

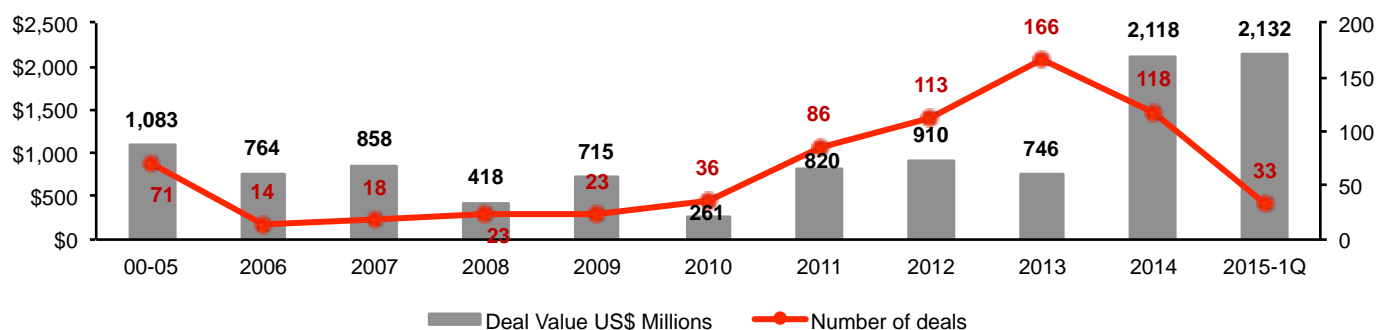
AMEXCAP ha registrado 1,003 transacciones de Capital Privado durante los últimos 15 años, en el pasado hemos visto un gran número de transacciones de Capital Privado y Bienes Raíces, pero últimamente hemos visto un gran crecimiento en transacciones en el sector de Capital de Riesgo, particularmente en 2013.

En el 2014, vimos inversiones por un total de USD\$2.11 Billones, más del doble del importe del año anterior. En el 2015, hemos tenido menor cantidad pero transacciones de mayor tamaño, como resultado de dos grandes proyectos de Energía, la granja eólica más grande del país y el gasoducto más importante.

Investments(1,003 Transactions)



### Historic PE investments



\*Fuente: AMEXCAP Mayo 2015

Hemos visto una tendencia creciente en el número de fondos levantados cada año.

El compromiso de capital para las industrias de Capital Privado y Capital de Riesgo en México alcanzó un récord de USD\$4.79 Billones en inversiones durante el 2014.

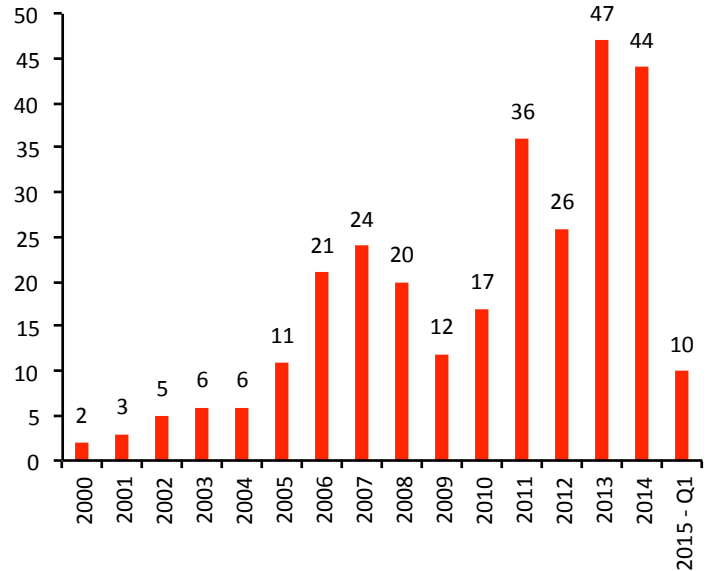
En el primer trimestre del 2015 los fondos ya tienen inversiones comprometidas por USD\$2.64 Billones, en comparación con los USD\$2 Billones que se invirtieron durante todo el 2013.

En el Capital de Riesgo, el INADEM (Instituto Nacional de Emprendedores) ha sido muy popular entre estos nuevos fondos de Capital de Riesgo, participando como co-inversionistas con otros LPs (Limited Partners o el tenedor de los títulos o inversionista). El número de transacciones de Capital de Riesgo ha crecido de manera significativa, tomando en cuenta que en 2006, estos fondos representaban el 7% de todas las inversiones que se hacían en la industria de Capital Privado, para 2014 y 2015 representaron el 63% y 67% respectivamente.

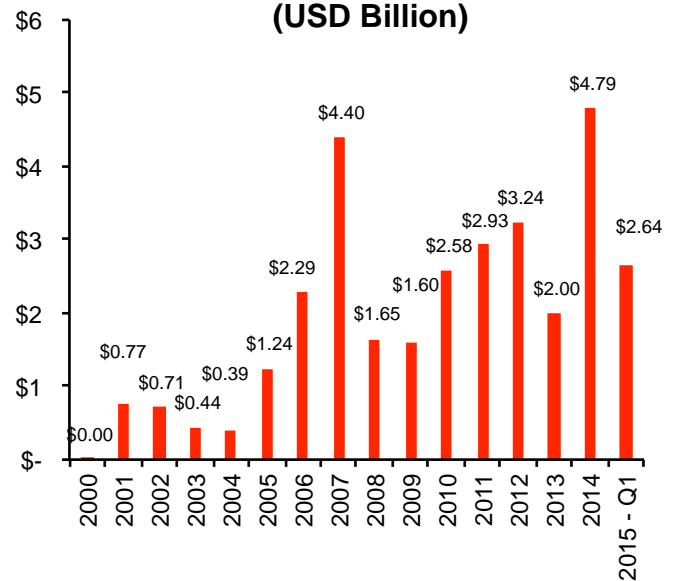
En los sectores de Infraestructura y Energía se hicieron grandes inversiones en grupos como Partner Group, Riverstone, First Reserve, Encap Investments y BlackRock, teniendo un año histórico el 2014 en capital comprometido para este sector. Lo más probable es que el año 2015 sea igual de importante, con un importe superior a USD\$2 Billones en compromisos de capital para este sector durante el primer trimestre del año. Fuera del total acumulado en compromisos de capital en México. Hay alrededor de USD\$16.8 Billones que están actualmente siendo invertidos.

\*Fuente: AMEXCAP Mayo 2015

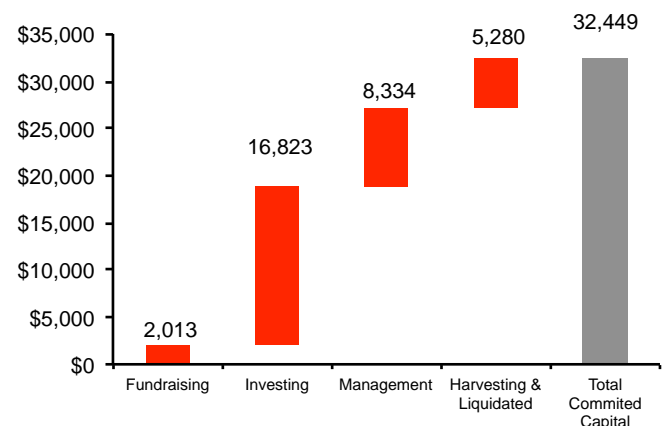
### Funds Raised per Year (Vintage)



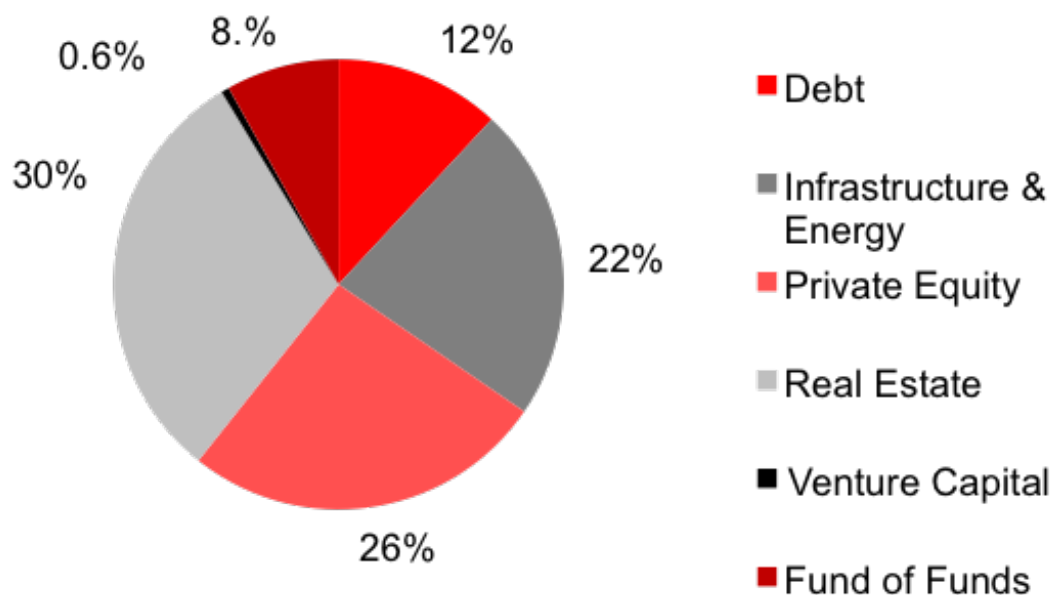
### Committed Capital to Mexico (USD Billion)



### Committed Capital by Fund Stage (USD Million)



## CKD Committed Capital by Strategy



### CKD's (Structured Equity Securities)

Durante los últimos 6 años 44 CKD's han sido emitidos por un valor total de USD\$10.4 Billones. Los sectores que han recibido mayores inversiones son; Bienes Raíces, Capital Privado, Infraestructura y Energía.

Actualmente hay 11 CKDs pendientes para su aprobación, con lo cual se captara una inversión extra por USD\$1.3 Billones para los sectores de; Bienes Raíces, Infraestructura y Capital Privado, Energía y Deuda.

\*Fuente: AMEXCAP Mayo 2015

# Los 10 CKD's con mejor rendimiento desde su emisión

Lugar Rendimiento	CKD	Fecha de Colocación	Precios al 30/06/15	Rendimiento Inicio a 30-06-2015	Rendimiento Anualizado
1	ARTCK13	11/10/13	134,306.80	35.3%	20.2%
2	RCOCB09	02/10/09	170.74	93.7%	16.1%
3	ARTCK13-2	11/10/13	32,671.20	23.8%	13.7%
4	ADMEXCK 09	23/12/09	154.40	59.9%	10.7%
5	ICUADCK10	23/12/10	141.38	42.5%	9.3%
6	FINSACK12	28/09/12	122.61	22.6%	8.1%
7	IGSCK11-2	04/10/11	120.97	28.0%	7.4%
8	CCK12	05/11/12	119.10	19.1%	7.1%
9	FISECK10	13/12/10	106.39	30.0%	6.5%
10	ARTHACK10	20/10/10	125.26	30.4%	6.4%



# DISCLAIMER

---

ESTA REVISTA SE PUBLICA CON EL ÚNICO PROPÓSITO DE DIFUNDIR, EXCLUSIVAMENTE PARA CUESTIONES INFORMATIVAS, TEMAS RELEVANTES EN LA INDUSTRIA DE CAPITAL PRIVADO, EN PARTICULAR CKD'S Y OTROS ACTIVOS ALTERNATIVOS. FUE ELABORADA POR QUANTIT, S.A. DE C.V., CON BASE EN SUS CONOCIMIENTOS, EXPERIENCIA PROFESIONAL, CRITERIOS TÉCNICOS Y DATOS DEL DOMINIO PÚBLICO. LA INFORMACIÓN Y OPINIÓN CONTENIDAS EN ESTA REVISTA NO IMPLICAN RECOMENDACIÓN, NI PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASESORÍA PARA QUE SE INVIERTA EN O SE CELEBREN OPERACIONES CON LOS VALORES, TÍTULOS, INSTRUMENTOS Y/O DOCUMENTOS A QUE LA MISMA SE REFIERE. ASIMISMO, NO IMPLICAN CERTIFICACIÓN SOBRE LA SOLVENCIA, LIQUIDEZ O CALIDAD CREDITICIA DE LAS EMISORAS DE LOS CITADOS VALORES, TÍTULOS, INSTRUMENTOS Y/O DOCUMENTOS, NI SOBRE LA BONDAD DE ÉSTOS.

DERIVADO DE LO ANTERIOR, QUANTIT, S.A. DE C.V. NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA POR LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTA REVISTA, PARTIENDO DE LA BASE DE QUE SE TRATA DE UNA MERA OPINIÓN. DE IGUAL MANERA, NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LAS VARIACIONES QUE DICHA OPINIÓN PUDIERA OCASIONAR EN LAS CONDICIONES DEL MERCADO POSTERIORES A LA EMISIÓN DE LA MISMA.

QUANTIT, S.A. DE C.V., SE RESERVA EL DERECHO PARA MODIFICAR EN CUALQUIER MOMENTO LAS CONCLUSIONES U OPINIONES EXPRESADAS EN ESTE DOCUMENTO, POR CUALQUIER CAUSA, INCLUYENDO DE MANERA ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVA POR EL CAMBIO EN LAS CONDICIONES PREVALECIENTES EN EL MERCADO DE VALORES; POR CAMBIOS EN LA INFORMACIÓN CONSIDERADA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTA REVISTA; POR LA APARICIÓN DE INFORMACIÓN A LA QUE NO HAYA TENIDO ACCESO AL FORMULAR SUS OPINIONES Y CONCLUSIONES Y, EN GENERAL, POR CUALQUIER CAUSA SUPERVENIENTE.

## DIRECTORIO

---

**Miguel Revilla**

52 (55) 5950 1515

miguel.revilla@quantit.com

**Andrés Urquiza**

52 (55) 5950 1515

andres.urquiza@quantit.com

**Karla López**

52 (55) 5950 1515

klopez@piplatam.com

# Quantit

*Beyond Financial*

*Una empresa de:*



*Bosque de Ciruelos No. 180 Piso 8*

*Col. Bosques de las Lomas*

*C.P. 11700, México, D.F.*

*Tel: 52 (55) 5950 1515*

*[www.quantit.com](http://www.quantit.com)*