Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general al 31 de octubre de 2026
Valores en dólares estadounidenses

	31 de octubre de 2026	31 de octubre de 2025
ACTIVOS	**17,412,176.51**	**15,783,129.43**
Activos corrientes		
Efectivo en caja y bancos	103,822.80	130,786.88
Cuentas y documentos por cobrar	74,680.87	57,763.74
Inversiones a costo amortizado	0.00	0.00
Inversiones a valor razonable con cambio en resultados	322,191.94	245,504.21
Gastos pagados por adelantado	19,490.28	18,788.50
Total activos corrientes	**520,185.89**	**452,843.33**
Activos no corrientes		
Propiedades de inversión	16,877,562.13	15,314,760.87
Propiedad, planta y equipo	6,499.96	8,038.65
Otros activos	7,928.53	7,486.58
Total activos no corrientes	**16,891,990.62**	**15,330,286.10**
PASIVOS	**261,615.20**	**269,863.30**
Pasivos corrientes		
Cuentas y documentos pagar a corto plazo	30,354.60	32,795.66
Retenciones y acumulaciones por pagar	40,130.22	44,793.55
Otros pasivos	191,130.38	192,274.09
Total pasivos corrientes	**261,615.20**	**269,863.30**
Pasivos no corrientes		
Obligaciones con instituciones financieras a largo plazo	0.00	0.00
Provisiones	0.00	0.00
Total pasivos no corrientes	**0.00**	**0.00**
CAPITAL	**17,150,561.31**	**15,513,266.13**
Aportaciones de los fideicomitentes	12,438,000.00	12,438,000.00
Valor pagado en exceso de valor nominal	855.01	855.01
Reservas	352,723.24	296,407.46
Resultados acumulados	4,436,748.57	2,930,303.14
Dividendos pagados	-1,055,000.00	-1,100,000.00
Resultados del ejercicio	977,234.49	947,700.52
Total pasivo más patrimonio	**17,412,176.51**	**15,783,129.43**

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU al 31 de octubre de 2026. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":

REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Digitally signed by REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Date: 2026.11.11 06:34:49 -04'00'

Rebecca Wachsmann Fleischmann
Gestora fiduciaria

GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Digitally signed by GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Date: 2026.11.10 18:12:12 -04'00'

Gloria Luciano
Vicepresidente de contabilidad

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Estado de resultados del 1 de enero al 31 de octubre de 2026
Valores en dólares estadounidenses

	31 de octubre de 2026	31 de octubre de 2025
INGRESOS OPERACIONALES	**1,417,644.29**	**1,408,083.19**
Ingresos por arrendamientos	1,198,859.36	1,192,551.62
Ingresos por servicios a inquilinos	218,784.93	215,531.57
Ingresos operacionales diversos	0.00	0.00
GASTOS DE OPERACIONES	**508,908.82**	**486,757.98**
Gastos operacionales	379,025.66	325,200.86
Gastos generales y administrativos	129,883.16	161,557.12
Pérdida (Ganancia) de valor razonable propiedad de inversión	0.00	0.00
UTILIDAD BRUTA	**908,735.47**	**921,325.21**
OTROS INGRESOS Y GASTOS	**68,499.02**	**26,375.31**
Ingresos financieros	17,617.31	26,390.25
Otros ingresos	50,896.72	8,529.87
Gastos financieros	0.00	0.00
Otros gastos	-15.01	-8,544.81
UTILIDAD (PÉRDIDA)	**977,234.49**	**947,700.52**

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU al 31 de octubre de 2026. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":

REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Digitally signed by REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Date: 2026.11.11 06:35:07 -04'00'

Rebecca Wachsmann Fleischmann
Gestora fiduciaria

398
FIDUCIARIA UNIVERSAL
SANTO DOMINGO, R.D.

GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Digitally signed by GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Date: 2026.11.10 18:11:49 -04'00'

Gloria Luciano
Vicepresidente de contabilidad

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Reporte de la cartera de inversión
31 de octubre de 2026

1. Títulos valores de deuda - USD

Código ISIN	Emisor	Cantidad de títulos valores	Valor de nominal	Cantidad de valor nominal	Costo amortizado	Valor de mercado	Porcentaje de participación
		0	0.00	0.00	0.00	0.00	%
		0	0.00	0.00	0.00	0.00	%
Total			0.00		0.00	0.00	0.0000%

2. Acciones

Código ISIN	Emisor	Cantidad de acciones	Valor de adquisición	Valor de mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
		0	0.00	0.00	0.00	
		0	0.00	0.00	0.00	
Total						

3. Fondo de inversión abierto - DOP

Código ISIN	Emisor	Cantidad de cuotas	Valor de adquisición	Valor de mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
N/A	Fondo de Inversión Abierto Universal Liquidez	2,192.31	3,840,242.88	3,844,190.02	3,947.15	DOP
N/A	Fondo de Inversión Abierto Renta Valores	624.36	10,421,333.82	14,224,465.20	3,803,131.39	DOP
Total		**2,816.664865**	**14,261,576.69**	**18,068,655.23**	**3,807,078.54**	

4. Fondo de inversión abierto - USD

Código ISIN	Emisor	Cantidad de cuotas	Valor de adquisición	Valor de mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
N/A	Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar	0.80	1,038.16	1,087.51	49.34	USD
N/A	Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar	18.04	23,904.37	24,414.09	509.73	USD
Total		**18.846791**	**24,942.53**	**25,501.60**	**559.07**	

5. Otras Inversiones - DOP

Sociedad	Tipo de instrumento financiero	Cantidad de acciones	Valor de adquisición	Valor de mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
Total			-	-	-	

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU al 31 de octubre de 2026. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":

REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Digitally signed by REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Date: 2026.11.11 06:35:23 -04'00'

Rebecca Wachsmann Fleischmann
Gestora fiduciaria

GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Digitally signed by GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Date: 2026.11.10 18:11:30 -04'00'

Gloria Luciano
Vicepresidente de contabilidad

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general detallado (Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de octubre de 2026
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS DEBITO	MOVIMIENTOS CREDITO	SALDO ACTUAL
1	**ACTIVOS**	**17,596,696.82**	**552,078.58**	**736,598.89**	**17,412,176.51**
11	**DISPONIBILIDADES**	**288,312.59**	**196,731.82**	**381,221.61**	**103,822.80**
1101	**EFECTIVO EN CAJA**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1102	**CUENTAS CORRIENTES Y DE AHORRO**	**288,312.59**	**196,731.82**	**381,221.61**	**103,822.80**
1102010100	BANCO POPULAR DOMINICANO DOP	37,892.08	84,358.88	102,399.78	19,851.18
1102020100	BANCO POPULAR DOMINICANO USD	250,420.51	112,372.94	278,821.83	83,971.62
1103	**DEPOSITOS A LA VISTA EN INSTITUCIONES FINANCIERAS DEL PAI**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1104	**RENDIMIENTOS POR COBRAR DISPONIBILIDADES**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
12	**INVERSIONES**	**311,733.00**	**26,532.09**	**16,073.15**	**322,191.94**
1201	**INVERSIONES EN TITULOS AL VENCIMIENTO (PRECIO DE MERCAD**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1202	**INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULOS RENTA VARIABLE**	**311,733.00**	**26,532.09**	**16,073.15**	**322,191.94**
1202110100	PARTICIPACIONES EN FONDOS DE INVERSION D	284,655.50	23,975.61	14,379.05	294,252.06
1202110199	CAMBIO EN LAS INVERSIONES - TRANSITORIA	1,653.12	2,440.03	1,654.77	2,438.38
1202120200	PARTICIPACIONES EN FONDOS DE INVERSION	25,385.05	46.06	0.00	25,431.11
1202120299	CAMBIO EN LAS INVERSIONES - TRANSITORIA	39.33	70.39	39.33	70.39
1203	**INVERSIONES PARA MANTENER HASTA EL VENCIMIENTO**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1203170100	CERTIFICADOS FINANCIEROS DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
1203170101	INTERESES CERTIFICADOS ME	0.00	0.00	0.00	0.00
1203170200	ACUERDOS DE RECOMPRA	0.00	0.00	0.00	0.00
1204	**INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA EN TITULOS DE DEUD**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1205	**TITULOS VALORES Y DEMAS DERECHOS DE CONTENIDO ECONOM**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1206	**DERECHOS DE RECOMPRA INVERSIONES**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1207	**DERECHOS DE RECOMPRA DE INVERSIONES PARA MANTENER HA**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1208	**PROVISION DE INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULOS DE DEUD.**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
13	**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**	**82,209.86**	**319,952.51**	**327,481.50**	**74,680.87**
1301	**VENTA INMUEBLES**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1302	**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**	**82,209.86**	**319,952.51**	**327,481.50**	**74,680.87**
1302030100	ANTICIPOS POR COBRAR A PROVEEDORES DOP	18,515.90	6,498.55	8,381.42	16,633.03
1302030200	ANTICIPOS POR COBRAR A PROVEEDORES USD	525.84	1,989.25	436.76	2,078.33
1302070100	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	720.24	19.63	32.55	707.32
1302070200	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (MF)	0.00	0.00	0.00	0.00
1302070300	INTERESES POR COBRAR - CTA CORRIENTE DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
1302070400	INTERESES POR COBRAR - CTA CORRIENTE USD	0.00	0.00	0.00	0.00
1302080100	ARRENDAMIENTOS Y MANTENIMIENTOS POR COBR	57,158.28	164,216.38	171,619.85	49,754.81
1302085100	ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS POR COBRAR (D	5,289.60	3,648.70	3,430.92	5,507.38
1302089900	PROVISION PERDIDA ACREDITICIA ESPERADA	0.00	0.00	0.00	0.00
1302090100	ARRENDAMIENTO POR AMORTIZAR	0.00	121,095.92	121,095.92	0.00
1302090200	MANTENIMIENTO POR AMORTIZAR	0.00	18,600.00	18,600.00	0.00
1302090400	SERVICIOS POR AMORTIZAR (DOP)	0.00	3,884.08	3,884.08	0.00
1303	**DEPOSITO EN GARANTIA**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
14	**GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO**	**22,178.90**	**8,642.12**	**11,330.74**	**19,490.28**
1401	**GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO**	**22,178.90**	**8,642.12**	**11,330.74**	**19,490.28**
1401010200	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	12,065.30	0.00	4,559.17	7,506.13
1401020400	RETENCION NORMA 02-05 (USD)	0.00	0.00	0.00	0.00
1401020401	RETENCION NORMA 02-05 (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
1401020500	ITBIS PAGADO POR ADELANTADO (DOP)	5,774.00	8,642.12	6,007.42	8,408.70
140103	**PAPELERIA Y UTILES DE OFICINA**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
140109	**OTROS GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO**	**4,339.60**	**0.00**	**764.15**	**3,575.45**
1401090200	OTROS GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO	0.00	0.00	0.00	0.00
1401090300	CALIFICACION DE RIESGO POR ANTICIPADO	1,259.40	0.00	424.70	834.70
1401090400	REPRESENTANTE DE MASA POR ANTICIPADO	3,080.20	0.00	339.45	2,740.75
15	**PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS**	**6,626.98**	**0.00**	**127.02**	**6,499.96**
1501	**BIENES INMUEBLES**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1502	**EDIFICACIONES**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general detallado (Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de octubre de 2026
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS DEBITO	MOVIMIENTOS CREDITO	SALDO ACTUAL
1503	**DEPRECICION ACUMULADA EDIFICACIONES**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1504	**MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1505	**DEPRECICION ACUMULADA MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1506	**VEHICULOS**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1507	**DEPRECICION ACUMULADA VEHICULOS**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1508	**OTROS ACTIVOS DEPRECIABLES**	**17,842.27**	**0.00**	**0.00**	**17,842.27**
1508010100	PLANTA ELECTRICA DOP	17,842.27	0.00	0.00	17,842.27
1509	**DEPRECICION ACUMULADA OTROS ACTIVOS DEPRECIABLES**	**-11,215.29**	**0.00**	**127.02**	**-11,342.31**
1509010100	OTROS ACTIVOS DEPRECIABLES	-11,215.29	0.00	127.02	-11,342.31
1510	**CONSTRUCCIONES EN PROCESO**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
16	**ACTIVOS INTANGIBLES**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1601	**MEJORAS EN PROPIEDADES ARRENDADAS**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1602	**PROGRAMAS DE COMPUTADORAS**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
17	**BIENES REALIZABLES Y RECIBIDOS EN PAGO**	**16,877,562.13**	**0.00**	**0.00**	**16,877,562.13**
1701	**TERRENOS**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1702	**MATERIALES DE CONSTRUCCION**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1703	**BIENES TERMINADOS O RECIBIDOS PARA LA VENTA**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1704	**BIENES RECIBIDOS EN PAGO**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1709	**PROPIEDAD DE INVERSION**	**16,877,562.13**	**0.00**	**0.00**	**16,877,562.13**
1709010200	PROPIEDAD DE INVERSION USD	16,877,562.13	0.00	0.00	16,877,562.13
1709010201	PROPIEDAD DE INVERSION EN CURSO	0.00	0.00	0.00	0.00
18	**PROVISION BIENES REALIZABLES Y RECIBIDOS EN PAGO**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
1801	**BIENES REALIZABLES**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
19	**OTROS ACTIVOS**	**8,073.36**	**220.04**	**364.87**	**7,928.53**
1901	**OTROS ACTIVOS**	**8,073.36**	**220.04**	**364.87**	**7,928.53**
1901010200	FIANZA EDESUR	8,073.36	220.04	364.87	7,928.53
2	**PASIVO**	**270,850.57**	**126,732.08**	**117,496.71**	**261,615.20**
21	**DEPOSITOS Y EXIGILIDADES**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
2101	**POSICIONES PASIVAS EN OPERACIONES DE MERCADO MONET Y R**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
2102	**FINANCIAMIENTOS POR PAGAR BANCOS NACIONALES**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
2103	**FINANCIAMIENTOS POR PAGAR BANCOS EXTRANJEROS**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
2104	**OTROS FINANCIAMIENTOS POR PAGAR**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
22	**COMISIONES POR PAGAR**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
2201	**COMISIONES POR PAGAR**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
2202	**COMISIONES POR PAGAR FIDUCIARIA DOLARES**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
23	**CUENTAS POR PAGAR**	**29,010.02**	**64,823.51**	**66,168.09**	**30,354.60**
2301	**CUENTAS POR PAGAR PESOS**	**10,576.94**	**29,538.31**	**28,571.24**	**9,609.87**
2301010100	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES DE BIENES Y SERVICIOS	10,303.08	29,525.94	28,563.78	9,340.92
2301020500	DEPOSITOS SIN IDENTIFICAR	273.86	12.37	7.46	268.95
2302	**CUENTAS POR PAGAR DOLARES**	**18,433.08**	**35,285.20**	**37,596.85**	**20,744.73**
2302010100	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES DE BIENES Y SERVICIOS	16,023.65	35,285.20	37,596.85	18,335.30
2302030600	DEPOSITOS SIN IDENTIFICAR (USD)	2,409.43	0.00	0.00	2,409.43
2302020600	DIVIDENDOS / CXP TENEDORES USD	0.00	0.00	0.00	0.00

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general detallado (Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de octubre de 2026
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS DEBITO	MOVIMIENTOS CREDITO	SALDO ACTUAL
24	**PROVISIONES VARIAS**	**27,470.00**	**14,375.64**	**4,728.00**	**17,822.36**
2401	**PROVISIONES VARIAS**	**27,470.00**	**14,375.64**	**4,728.00**	**17,822.36**
2401010100	REPARACIONES Y MEJORAS CAPEX	0.00	0.00	0.00	0.00
2401010200	CALIFICACION DE RIESGO-USD	0.00	0.00	0.00	0.00
2401010300	TASACIONES-USD	0.00	0.00	0.00	0.00
2401010400	VALORACIONES-USD	7,917.00	5,750.00	899.00	3,066.00
2401010800	GASTOS DE EMISION, MANTENIMIENTO Y LIQUI	0.00	0.00	0.00	0.00
2401010900	COMISION ADMINISTRADORA	0.00	0.00	0.00	0.00
2401020100	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	0.00	0.00	0.00
2401020200	SERVICIOS DE ADMINISTRACION Y OTROS	0.00	0.00	0.00	0.00
2401020300	GASTOS DE CONSTITUCION BOLSA DE VALORES	0.00	0.00	0.00	0.00
2401020400	GASTOS LEGALES ALVAREZ VICENS & ASOCIADO	0.00	0.00	0.00	0.00
2401020501	MANTENIMIENTO SIV	1,288.00	1,325.64	434.00	396.36
2401020601	SEGURIDAD FISICA DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
2401020700	AUDITORIA Y DECLARACIONES JURADAS - USD	10,965.00	0.00	1,395.00	12,360.00
2401020801	GASTOS VARIOS MANTENIMIENTO DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
2401030101	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
2401030201	FUMIGACION DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
2401030301	MATERIAL GASTABLE EN BAÑOS DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
2401030401	AGUA, LUZ & ABRBITRIOS DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
2401030501	TELECOMUNICACIONES DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
2401030600	IMPREVISTOS GENERALES (OTROS)	7,300.00	7,300.00	2,000.00	2,000.00
2401030601	IMPREVISTOS GENERALES DOP (OTROS)	0.00	0.00	0.00	0.00
2401030701	MANTENIMIENTO DE ASCENSORES DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
2401030801	MANTENIMIENTO GENERADOR ELECTRICO DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
2401030901	MANTENIMIENTO CUARTO DE CAMARA DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
2401031101	MANEJO CUENTA BANCO DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
2401040100	GASTOS PUBLICIDAD Y MERCADEO PATIO	0.00	0.00	0.00	0.00
25	**PROVISIONES Y ACUMULACIONES POR PAGAR**	**22,799.00**	**46,412.47**	**45,921.33**	**22,307.86**
2501	**PROVISIONES Y ACUMULACIONES FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
2502	**IMPUESTOS POR PAGAR**	**22,799.00**	**46,412.47**	**45,921.33**	**22,307.86**
2502020100	ITBIS POR PAGAR	21,371.14	22,590.55	22,658.01	21,438.60
2502020200	RETENCION ITBIS (30%)	0.00	0.10	10.89	10.79
2502020201	RETENCIONITBIS(30%)(USD)	1,009.32	1,009.32	443.18	443.18
2502020300	RETENCION ITBIS (100%)	417.29	431.27	425.58	411.60
2502030100	ISR HON. P/SERVICIOS INDEPENDIENTES 10%	0.00	0.00	0.00	0.00
2502030200	OTROS ISR 2%	1.25	1.32	3.76	3.69
2502990100	CONTROL - IMPUESTOS POR PAGAR	0.00	22,379.91	22,379.91	0.00
26	**PROMIMENTES COMPRADORES**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
2601	**BIENES INMUEBLES**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
2701	**PRESTAMOS POR PAGAR INSTITUCIONES NACIONALES LARGO PL**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
28	**OTROS PASIVOS**	**191,571.55**	**1,120.46**	**679.29**	**191,130.38**
2801	**OTROS PASIVOS**	**191,571.55**	**1,120.46**	**679.29**	**191,130.38**
2801010100	DEPOSITOS EN GARANTIA DOP	24,592.77	1,111.46	670.29	24,151.60
2801010200	DEPOSITOS EN GARANTIA USD	166,968.74	0.00	0.00	166,968.74
2801010300	PAGOS RECIBIDOS NO APLICADOS (MF)	10.04	9.00	9.00	10.04
3	**PATRIMONIO**	**16,438,326.82**	**265,000.00**	**0.00**	**16,173,326.82**
31	**APORTES EN DINERO Y ESPECIE**	**12,438,855.01**	**0.00**	**0.00**	**12,438,855.01**
3101	**APORTES EN DINERO**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3102	**APORTES EN ESPECIE**	**12,438,000.00**	**0.00**	**0.00**	**12,438,000.00**
3102010200	APORTES EN ESPECIE USD	12,438,000.00	0.00	0.00	12,438,000.00
3103	**APORTES POR IDENTIFICAR**	**855.01**	**0.00**	**0.00**	**855.01**
3103010200	VALOR PAGADO EN EXCESO DE VALOR NOMINAL	855.01	0.00	0.00	855.01
3104	**ACCIONES EN TESORERIA**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3105	**ACCIONES PREFERIDAS EN TESORERIA**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
32	**APORTES PATRIMONIALES NO CAPITALIZADOS**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3201	**APORTES PATRIMONIALES NO CAPITALIZADOS**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
33	**RESERVAS PATRIMONIALES**	**352,723.24**	**0.00**	**0.00**	**352,723.24**

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general detallado (Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de octubre de 2026
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS DEBITO	MOVIMIENTOS CREDITO	SALDO ACTUAL
3301	**RESERVAS OBLIGATORIAS**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3302	**RESERVAS ESTATUTARIAS**	**352,723.24**	**0.00**	**0.00**	**352,723.24**
3302010200	RESERVAS ESTATUTARIAS	352,723.24	0.00	0.00	352,723.24
34	**AJUSTES AL PATRIMONIO**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3401	**AJUSTE POR TRADUCION MONEDA**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3402	**GANACIAS (PERDIDAS) N REALIZ INVERSIONES DISP P/VENTA**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3403	**PROPIEDADES Y EQUIPO**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
35	**RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERC**	**3,646,748.57**	**265,000.00**	**0.00**	**3,381,748.57**
3501	**UTILIDADES NO DISTRIBUIBLES**	**3,646,748.57**	**265,000.00**	**0.00**	**3,381,748.57**
3501010300	BENEFICIO (PERDIDA) ACUMULADA	4,436,748.57	0.00	0.00	4,436,748.57
3501010301	DIVIDENDOS PAGADOS	-790,000.00	265,000.00	0.00	-1,055,000.00
3502	**UTILIDADES RESTRINGIDAS**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3503	**UTILIDADES POR APLICAR**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3504	**(PERDIDAS POR ABSORBER)**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
36	**RESULTADOS DEL EJERCICIO**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3601	**UTILIDADES DEL EJERCICIO**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
3602	**PERDIDAS DEL EJERCICIO**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4	**INGRESOS**	**1,472,399.84**	**2,706.11**	**165,636.56**	**1,635,330.29**
41	**INGRESOS OPERACIONALES**	**1,275,089.88**	**1,021.09**	**143,575.50**	**1,417,644.29**
4101	**UTILIDAD POR VALORACION DE INVERSIONES**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4102	**INGRESOS POR DERECHO DE RECOMPRA DE INVERSION**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4103	**INGRESOS POR SERVICIOS A INQUILINOS**	**197,326.44**	**1,021.09**	**22,479.58**	**218,784.93**
4103010100	INGRESOS POR SERVICIOS A INQUILINOS	33,888.51	330.86	3,879.58	37,437.23
4103010200	INGRESOS POR MANTENIMIENTO	163,437.93	690.23	18,600.00	181,347.70
4104	**VENTA DE BIENES REALIZABLES**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4105	**INGRESO POR USO DE INMUEBLES**	**1,077,763.44**	**0.00**	**121,095.92**	**1,198,859.36**
4105010300	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,077,763.44	0.00	121,095.92	1,198,859.36
4105010400	INGRESO POR CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE	0.00	0.00	0.00	0.00
4106	**DIVIDENDOS Y PARTICIPACIONES**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4107	**INGRESOS OPERACIONALES DIVERSOS**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
4107010100	INGRESOS OPERACIONALES DIVERSOS	0.00	0.00	0.00	0.00
45	**OTROS INGRESOS**	**197,309.96**	**1,685.02**	**22,061.06**	**217,686.00**
4501	**INGRESOS FINANCIEROS**	**14,876.16**	**1,685.02**	**4,426.17**	**17,617.31**
4501010100	CUENTAS CORRIENTES	17.96	0.00	3.02	20.98
4501010300	CERTIFICADOS DE DEPOSITO	0.00	0.00	0.00	0.00
4501010301	GANANCIA EN INVERSIONES A VALOR RAZONABL	14,858.20	1,685.02	4,423.15	17,596.33
4502	**OTROS NO OPERACIONALES**	**182,433.80**	**0.00**	**17,634.89**	**200,068.69**
4502010100	CAMBIO DE MONEDA	156,448.98	0.00	14,221.37	170,670.35
4502010400	AJUSTE PERIODO ANTERIORES	3,519.28	0.00	0.00	3,519.28
4502010900	OTROSINGRESOS	22,465.54	0.00	3,413.52	25,879.06
5	**GASTOS Y COSTOS**	**584,880.41**	**111,515.39**	**38,300.00**	**658,095.80**
51	**OPERACIONALES**	**340,028.58**	**77,297.08**	**38,300.00**	**379,025.66**
5101	**INTERESES Y AMORTIZACION DESCUENTO TITULOS DE INVERSION**				
5102	**PERDIDAS VALORACION DE INVERSIONES**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
5103	**PERDIDA EN VENTA DE INVERSIONES**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general detallado (Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de octubre de 2026
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS DEBITO	MOVIMIENTOS CREDITO	SALDO ACTUAL
5104	**COMISIONES POR SERVICIOS**	**66,574.17**	**7,397.13**	**0.00**	**73,971.30**
5104010200	COMISION ADMINISTRADORA	66,574.17	7,397.13	0.00	73,971.30
5105	**RENDIMIENTO ACREEDORES FIDUCIARIOS**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
5106	**COSTO DE VENTA DE BIENES REALIZABLES**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
5109	**OTROS GASTOS OPERACIONALES**	**273,454.41**	**69,899.95**	**38,300.00**	**305,054.36**
5109030100	OTROS IMPUESTOS	15,621.31	1,344.12	0.00	16,965.43
5109040300	OTROS SEGUROS	41,615.70	4,559.17	0.00	46,174.87
5109050100	MANTENIMIENTOS CEVALDOM (COMISION)	27,458.51	132.50	0.00	27,591.01
5109050200	REPARACIONES	12,437.17	0.00	0.00	12,437.17
5109050300	PAGO SERVICIO BURSATIL	3,317.58	368.62	0.00	3,686.20
5109050400	MANTENIMIENTOS LOCALES	73,147.70	6,425.53	0.00	79,573.23
5109050600	MANTENIMIENTOS ASCENSORES	1,789.25	3,885.22	0.00	5,674.47
5109050700	MANTENIMIENTO GENERADORES ELECTRICOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5109050800	MANTENIMIENTO CUARTO DE CAMARAS	0.00	0.00	0.00	0.00
5109050900	SEGURIDAD FISICA	23,066.94	2,274.72	0.00	25,341.66
5109051100	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	4,894.54	0.00	0.00	4,894.54
5109051200	FUMIGACION	1,205.51	133.66	0.00	1,339.17
5109051300	MATERIAL GASTABLE BAÑOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5109051400	AGUA LUZ & ARBITRIOS	52,162.52	6,941.15	0.00	59,103.67
5109051500	TELECOMUNICACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
5109070300	GASTOS PERDIDAS CREDITICIAS ESPERADAS	0.00	0.00	0.00	0.00
5109080400	PLANTA ELECTRICA	1,169.03	127.02	0.00	1,296.05
5109130600	OTROS IMPREVISTOS	15,568.65	12,708.24	7,300.00	20,976.89
5109900000	GASTOS MENSUALES - TRANSITORIA (MF)	0.00	31,000.00	31,000.00	0.00
52	**GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVO**	**114,015.87**	**15,638.32**	**0.00**	**129,654.19**
5201	**GASTOS DE PERSONAL**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
5202	**GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS**	**91,434.89**	**13,138.32**	**0.00**	**104,573.21**
5202010100	HONORARIOS Y SERVICIOS PROFESIONALES	60,353.22	9,646.17	0.00	69,999.39
5202010400	VALORACIONES Y TASACIONES	7,917.00	899.00	0.00	8,816.00
5202010500	CALIFICACION DE RIESGO	3,740.10	424.70	0.00	4,164.80
5202010600	DECLARACION DE IMPUESTO	12,285.00	1,395.00	0.00	13,680.00
5202010700	REPRESENTANTE DE MASA	3,074.55	339.45	0.00	3,414.00
5202010901	MANTENIMIENTO Y SUPERVISION SIMV	4,008.64	434.00	0.00	4,442.64
5202020100	PUBLICIDADYPROPAGANDA	56.38	0.00	0.00	56.38
5202020201	MANTENIMIENTO SIV	0.00	0.00	0.00	0.00
5203	**VALIJAS Y TRANSPORTES**	**22,580.98**	**2,500.00**	**0.00**	**25,080.98**
5203040100	PAPELERIA UTILES Y OTROS MATERIALES	0.00	0.00	0.00	0.00
5203050100	GASTOS LEGALES	22,580.98	2,500.00	0.00	25,080.98
53	**GASTOS NO OPERACIONALES**	**130,835.96**	**18,579.99**	**0.00**	**149,415.95**
5301	**GASTOS FINANCIEROS**	**130,820.95**	**18,579.99**	**0.00**	**149,400.94**
5301010200	COMISIONES POR SERVICIOS BANCARIOS (CTACORRIENTES)	205.80	23.17	0.00	228.97
5301010500	DIFERENCIAS CAMBIARIAS	130,615.15	18,556.82	0.00	149,171.97
5302	**RENDIMIENTOS ABONADOS**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
5303	**GANANCIAS Y PERDIDAS**	**15.01**	**0.00**	**0.00**	**15.01**
5303010200	OTROS GASTOS	15.01	0.00	0.00	15.01
5305	**OTROS GASTOS NO OPERACIONALES**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
5305010300	AJUSTE PERIODO ANTERIOR	0.00	0.00	0.00	0.00
8	**CUENTAS DE ORDEN**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
81	**DEUDORAS**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
82	**ACREEDORAS**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU al 31 de octubre de 2026. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":

REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Digitally signed by REBECCA WACHSMANN FLEISCHMANN
Date: 2026.11.11 06:35:43 -04'00'

Rebecca Wachsmann Fleischmann
Gestora fiduciaria

GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Digitally signed by GLORIA ELIZABETH LUCIANO AQUINO
Date: 2026.11.10 18:11:07 -04'00'

Gloria Luciano
Vicepresidente de contabilidad