



**FIDEICOMISO OFERTA
PÚBLICA DE VALORES
FIDUCIARIOS**

G-PATIO 01-FU
SANTO DOMINGO, 31 DE
MARZO DE 2020



SANTO DOMINGO, 31 DE MARZO DE 2020

ESTIMADO(A)
TENEDOR DE VALORES DE FIDEICOMISO
DE OFERTA PUBLICA DE VALORES G-PATIO
01 - FU

ASUNTO:

Distribución de beneficios al cierre del trimestre
Enero - Marzo de 2020 del Fideicomiso de Oferta
Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01 - FU.

Estimado(a) Tenedor(a):

Luego de saludarles, la sociedad Fiduciaria Universal, S.A., en su calidad de administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01 – FU tiene a bien informar que para el cierre del trimestre comprendido entre los meses de Enero y Marzo de 2020, el patrimonio neto del Fideicomiso de Oferta Publica G-Patio 01-FU tuvo un valor de US\$12,252,974.33; lo cual indica que para el 31 de Marzo del año en curso el valor cuota haya presentado un incremento de 0.20% con relación al precio del Valor de Fideicomiso a la fecha de inicio del trimestre, es decir 1 de Enero de 2020.

De tal manera, y de acuerdo con el flujo de ingresos provenientes del alquiler de los inmuebles que conforman el portafolio de activos del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores G-Patio 01 – FU, hemos efectuado el pasado 2 de Abril la distribución trimestral de beneficios a favor de Tenedores de Valores, considerando la siguiente información:

Fecha de corte	31 de Marzo de 2020
Factor de pago	US\$10.31 por valor
Moneda	US\$
Monto total	US\$128,270.42

De acuerdo con lo indicado en el acápite 13.6 del prospecto de emisión se realizó la distribución de beneficios, conforme a la prelación que se detalla a continuación: (i) Pagos Gastos del Fideicomiso, (ii) Pago Gastos de Administración, (iii) Retención del cinco por ciento (5%) del flujo de caja libre destinado al fondo de liquidez, (iv) Pago de beneficios a los Tenedores de Valores correspondiente al noventa y cinco por ciento (95%) del flujo de caja libre disponible en el Fideicomiso.

El Fondo de Liquidez citado con anterioridad cumple con la Política de Inversión establecida en el artículo 13.15 del prospecto de emisión. A la fecha de distribución el balance disponible del mencionado fondo de liquidez ascendió a la suma de US\$6.751,07.

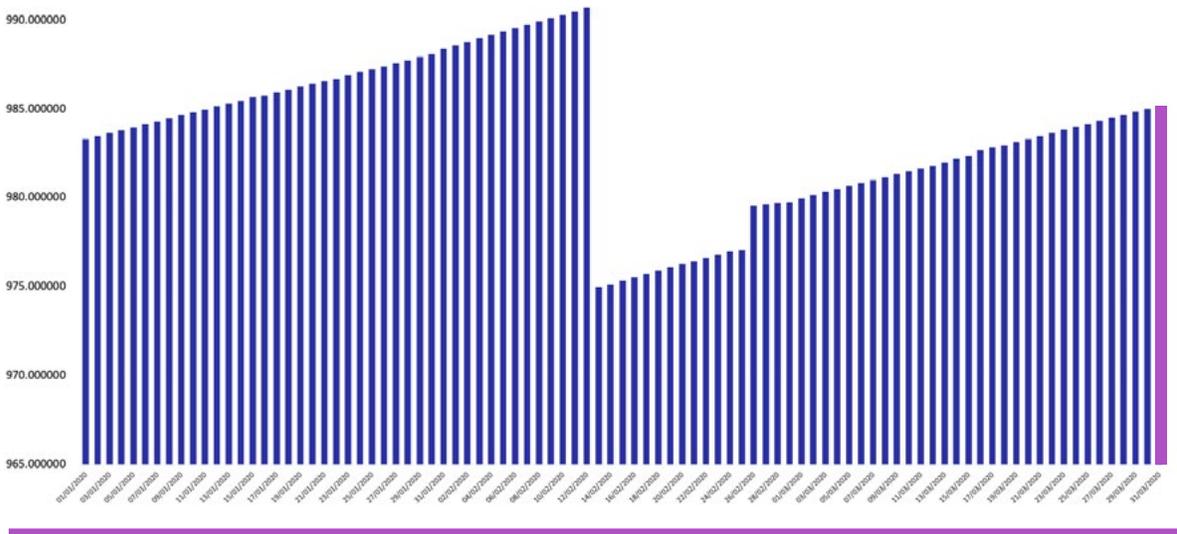
Por lo tanto, el Flujo de Caja libre disponible para distribución a favor de los Tenedores de Valores del Fideicomiso al 31 de Marzo de 2020, ascendió a la suma de US\$10.31 por Valor. El precio unitario de cada valor del Fideicomiso, con posterioridad a la distribución anteriormente descrita, ascendió a la suma de US\$975.00.



EVOLUCIÓN DEL PRECIO DEL VALOR DEL FIDEICOMISO

El precio del valor del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores ha mantenido una evolución positiva durante los periodos anteriores, sin embargo, si comparamos el precio del día del inicio del trimestre el 1 de enero de 2020 de US\$973.46,89 con el precio al 31 de marzo del año en curso que es de US\$985.12, se puede notar un crecimiento, el cual es atribuible al desempeño de los inmuebles del Fideicomiso durante el primer trimestre del año.

FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES G - PATIO 01 - FU
EVOLUCIÓN PRECIO DEL VALOR - MARZO 2020



EVOLUCIÓN DE LA TASA DE RENDIMIENTO DEL FIDEICOMISO ANUALIZADA (90 DÍAS) ENERO - MARZO

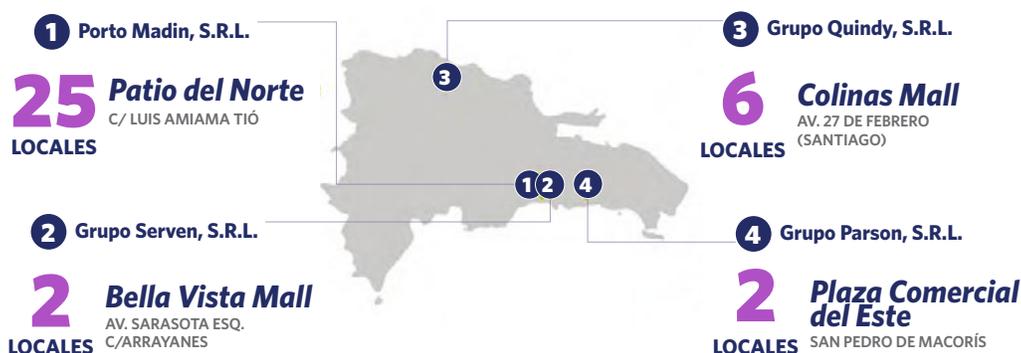




El administrador de los activos (Patio Capital Partners SLR) adelantó las gestiones para la ocupación del área disponible para renta, previa la terminación del contrato de alquiler con La Cadena que ocupaba 775,3 Mts y Banesco que ocupaba 380 mts² en la Plaza Patio del Norte. Actualmente se encuentran desocupados 547.86 mts². A Marzo 2020 se produjo un incremento de un 7% en la ocupación de los activos inmobiliarios al cierre del trimestre a un 86%. En el presente trimestres se celebró el pasado 05 de Febrero del 2020 una asamblea general extraordinaria de tenedores de valores del Fideicomiso y en la misma fueron aprobadas las siguientes resoluciones:

1. Informe Semestral de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso para el Periodo de Julio - Diciembre 2019 elaborado por Administrador de los Activos Patio Capital Partners.
2. Presupuesto de gastos mantenimiento para el año 2020.
3. Propuesta modificación ejemplo ilustrativo repartición de dividendos artículo 13.6 prospecto de emisión.

ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL FONDO



CALIFICACIÓN DE RIESGO FIDEICOMISO



La Calificación asignada al Fideicomiso de Oferta Pública de Valores de Participación Inmobiliaria denominado "Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciario G-Patio 01-FU" (Fideicomiso G-Patio) responde a la gestión de una sociedad fiduciaria relacionada a un importante grupo financiero en República Dominicana, con adecuadas políticas de administración para los fideicomisos y una estructura de equipos suficientes, con experiencia para su gestión, control y seguimiento. Ello unido a una cartera de activos con adecuada diversificación, alta madurez e inquilinos de buena calidad. En contrapartida, la calificación incorpora el riesgo inherente del negocio inmobiliario, altamente sensible a los ciclos económicos.



www.fiduciariauniversal.com.do