



ASAMBLEA GENERAL DE TENEDORES DE VALORES

FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES FIDUCIARIOS GU – PATIO
29 DE ABRIL DE 2020

CONVOCATORIA ASAMBLEA





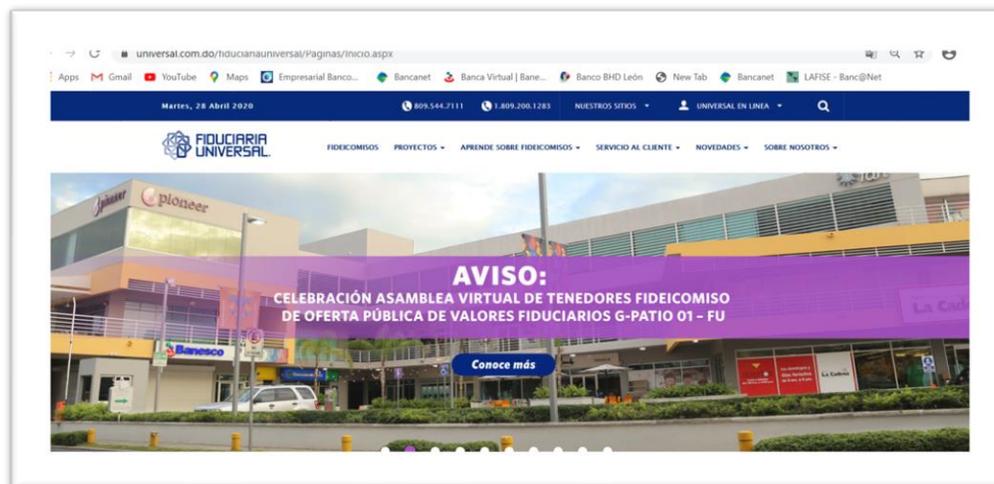
AVISO INFORMATIVO

Celebración Asamblea Virtual de Tenedores Fideicomiso de Oferta Pública de Valores fiduciarios G-Patio 01 - FU

Fecha: **miércoles 29 de abril 2020**
 Hora: **10:00 A.M.**
 Aplicación para la celebración: **WEBEX Events.**

Para la asistencia de la referida Asamblea es necesario remitir los documentos legales que justifiquen la calidad y representación del Tenedor de Valor al correo electrónico ofertapublica@universal.com.do.

Más información, favor contactar a su Puesto de Bolsa o a Fiduciaria Universal a través de los canales digitales habilitados para estos fines.



“Este evento requirió su inscripción, al realizarla, usted declara que está de acuerdo con que la Asamblea General Ordinaria de Tenedores de Valores esté siendo grabada por video y audio acorde con las normativas vigentes”

DESIGNACION DEL SECRETARIO

Se propone para dicha función al señor(a) Roberto Millán Pérez, Gestor Fiduciario del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G PATIO 01 - FU, quien se encuentra presente en la Asamblea

PRIMERA RESOLUCIÓN

Los Tenedores de Valores de Participación Fiduciarios del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01 - FU, identificado en el Registro del Mercado de Valores a cargo de la Superintendencia del Mercado de Valores con el número SIVFOP-005, APRUEBAN en todas sus partes la Nómina de los Tenedores Presentes o Representados en la Asamblea General de Tenedores de Valores Fiduciarios, la cual figura encabezando la presente acta y forma parte integral de la misma. En consecuencia, LIBRAN ACTA de que la asamblea se encuentra válidamente constituida y apta para deliberar y adoptar decisiones como Asamblea General de Tenedores de Valores Fiduciarios, por encontrarse representados suficientes Tenedores del Fideicomiso para conformar el quórum requerido por el Acápite 212°.7.1 del Contrato del Programa de Emisiones de Valores del Fideicomiso y el artículo 351 de la Ley de Sociedades, para la celebración de las asambleas generales de obligacionistas.

ORDEN DEL DÍA

1. Presentar, a modo informativo, el presupuesto de mantenimiento del Fideicomiso para el año 2020, el cual fue aprobado en la asamblea extraordinaria celebrada el 5 del mes de febrero del año 2020.
2. Conocer y aprobar los estados financieros auditados del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G- Patio 01 - FU del período finalizado el 31 de diciembre de 2019.
3. Conocer de la gestión de la Fiduciaria Universal del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G- Patio 01-FU durante el período finalizado al 31 de diciembre de 2019.
4. Nombrar los auditores externos del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G- Patio 01-FU.
5. Asuntos diversos.

1. Presentar, a modo informativo, el presupuesto de mantenimiento del Fideicomiso para el año 2020, el cual fue aprobado en la asamblea extraordinaria celebrada el 5 del mes de febrero del año 2020.

SEGUNDA RESOLUCIÓN

Los Tenedores de Valores de Participación Fiduciarios del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01- FU, identificado en el Registro del Mercado de Valores a cargo de la Superintendencia del Mercado de Valores con el número SIVFOP-005, LIBRAN ACTA de haber tomado conocimiento del contenido del presupuesto de mantenimiento del Fideicomiso para el año 2020, el cual fue aprobado en la asamblea extraordinaria celebrada el 5 del mes de febrero del año 2020.

2. Conocer y aprobar los estados financieros auditados del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G- Patio 01 – FU del período finalizado el 31 de diciembre de 2019.

TERCERA RESOLUCIÓN

Los Tenedores de Valores de Participación Fiduciarios del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01- FU, identificado en el Registro del Mercado de Valores a cargo de la Superintendencia del Mercado de Valores con el número SIVFOP-005, APRUEBAN los Estados Financieros Auditados del Fideicomiso del período que finalizó el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), tal y como han sido presentados. En consecuencia, OTORGAN descargo a Fiduciaria Universal, S. A., y a sus representantes por su gestión, así como por todos los actos realizados en el ejercicio de sus respectivas funciones durante dicho período.

3. Conocer de la gestión de la Fiduciaria Universal del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01 – FU durante el período finalizado al 31 de diciembre de 2019.

CUARTA RESOLUCIÓN

Los Tenedores de Valores de Participación Fiduciarios del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01 – FU, identificado en el Registro del Mercado de Valores a cargo de la Superintendencia del Mercado de Valores con el número SIVFOP-005, LIBRAN ACTA de haber tomado conocimiento de la gestión de la Fiduciaria Universal frente al Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01 – FU durante el período finalizado al 31 de diciembre de 2019.

4. Nombrar los auditores externos del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G- Patio 01-FU.

QUINTA RESOLUCIÓN

Los Tenedores de Valores de Participación Fiduciarios del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01 – FU, identificado en el Registro del Mercado de Valores a cargo de la Superintendencia del Mercado de Valores con el número SIVFOP-005 DESIGNAN a la firma **BDO S.R.L.** para que audite los estados financieros del Fideicomiso cortados al treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte (2020). OTORGAN descargo a **BDO S.R.L.**, por su gestión, así como por todos los actos realizados en el ejercicio de sus funciones correspondientes al período que finalizó el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

BDO EN REPÚBLICA DOMINICANA

REPÚBLICA DOMINICANA

PREMIOS:
REVISTA MERCADO- 80 MEJORES EMPRESAS PARA TRABAJAR/2018
RED DE LA AÑO DEL BOLETIN INTERNACIONAL DE CONTABILIDAD (IAB)
INTERNATIONAL EXCELLENCE AWARD FRAY LUCA BARTOLOMEO FACIOLI XXXIX
BDO LATAM AWARD 2012

2 OFICINAS
11 SOCIOS
165 STAFF

SANTO DOMINGO
SANTIAGO

INGRESOS %



PROFESIONALES CERTIFICADOS: CPA's, CVA's, MAFF's,
CIRA's, CGMA's, CISA's y licenciado en derecho

Santo Domingo, R. D.

Av. José Ortega y Gasset No. 46
Esq. Tételo Vargas, Ensanche Naco
Edificio Profesional Ortega
Santo Domingo, D. N.
Tel 809-472-1565
Fax 809-472-1925

Santiago de los Caballeros, R. D.

Av. Bartolomé Colón esq. Germán Soriano,
Edificio Plaza Coral, Suite 301
Tel. 809-226-1427
Fax. 809-587-9400

¿PORQUÉ BDO?



Una red que responde



Un equipo dedicado y accesible



Experiencia probada en la industria



Valor por los honorarios



Servicios integrados de alta calidad



5. Asuntos Diversos

Medidas tomadas por inquilinos de los activos del Fideicomiso y solicitudes

MEIDDEN
BEAUTY BAR & ESTHETIC

WWW.MEIDDEN.COM

Santo Domingo, D.N.
27 Marzo 2020.

Señores,
Patio del norte
Señor Elio Meléndez
Ciudad.

Distinguidos Señores:

Por medio de la presente, nos dirigimos a ustedes para expresar nuestra situación como negocio en vista de lo que estamos enfrentando TODOS como País.

Como bien saben estamos CERRADOS desde el Jueves 19, según decreto presidencial. Nos ocupa saber que pasara con el pago del local donde operamos actualmente, la verdad es que si no facturamos como negocio se nos hace imposible cumplir con nuestras obligaciones, las cuales hasta la fecha no hemos fallado en ningún momento.

Es un momento muy difícil donde todos debemos darnos una mano para lograr salir de esta gran crisis económica.

Los invitamos a tomar medidas pensando desde el amor y empatía por todos los inquilinos que juntos conformamos la mejor versión de PATIO DEL NORTE.

Agradecemos de ante mano sus consideraciones y atenciones.

Atentamente,

Odil Martinez Cabrera
Directora General

Heriberto Nuñez #41, Urbanización Fernández, Santo Domingo

Santo Domingo, D.N.
30 de marzo del 2020

Señores
Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios
G - PATIO 01 - FU
Ciudad.

Cc.: **Elio Meléndez Díaz**

Asunto: Ajuste de Alquiler por Cierre de Operaciones

Estimado:

Luego de un cordial saludo, tenemos a bien dirigimos a usted para solicitar una reducción del precio de alquiler del local 302, ubicado en tercer piso de Plaza Patio del Norte, ocupado por **GRUPO BARLOVENTO, S.R.L. (CASA SANTO DOMINGO)**, el cual actualmente se encuentra cerrado desde finales de marzo del año en curso.

La presente solicitud la hacemos en vista de la situación que ha causado el virus COVID-19, declarado pandemia por la Organización Mundial de la Salud (OMS), el Estado de Emergencia que proclamó el Presidente de la República, según el Decreto No. 134-20 de fecha 19 de marzo del 2020, así como la Resolución 07-2020, emitida por el Ministerio de Trabajo del 18 de marzo del 2020, en la cual se instruye a que las empresas que no se dediquen a actividades básicas para la población, tales como *los supermercados, colonadas, estaciones de expendio de combustibles, farmacias y establecimientos comerciales dedicadas al expendio de alimentos crudos o cocidos, sector industrial, zona franca y empresas agrícolas*, cierren sus operaciones físicas, por lo que **GRUPO BARLOVENTO, S.R.L. (CASA SANTO DOMINGO)**, se ha visto forzado a detener sus operaciones para proteger y evitar el contagio masivo de sus colaboradores, así como dar cumplimiento a lo antes establecido, lo que ha ocasionado que exista una merma en su patrimonio, por las situaciones antes descritas.

Agradecemos su atención acostumbrada.

Atentamente,

GRUPO BARLOVENTO, S.R.L.
(CASA SANTO DOMINGO)
Representada por
LUIS DE JESUS RODRIGUEZ

CASA SANTO DOMINGO
CASA SANTO DOMINGO S.R.L.
República Dominicana
RNC 140474244

Santo Domingo, D.N.
30 de marzo del 2020

Señores
Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios
G - PATIO 01 - FU
Ciudad.

Cc.: **Elio Meléndez Díaz**

Asunto: Ajuste de Alquiler por Cierre de Operaciones

Estimado:

Luego de un cordial saludo, tenemos a bien dirigimos a usted para solicitar una reducción del precio de alquiler de los locales 101 y 303 ubicados en el primer y tercer piso, respectivamente, de Plaza Patio del Norte, ocupado por **HISPZZA, S.R.L.**, con sus oficinas administrativas y la tienda de Arroyo Hondo, los cuales actualmente se encuentran cerrados desde finales de marzo del año en curso.

La presente solicitud la hacemos en vista de la situación que ha causado el virus COVID-19, declarado pandemia por la Organización Mundial de la Salud (OMS), el Estado de Emergencia que proclamó el Presidente de la República, según el Decreto No. 134-20 de fecha 19 de marzo del 2020, así como la Resolución 07-2020, emitida por el Ministerio de Trabajo del 18 de marzo del 2020, en la cual se instruye a que las empresas que no se dediquen a actividades básicas para la población, tales como *los supermercados, colonadas, estaciones de expendio de combustibles, farmacias y establecimientos comerciales dedicadas al expendio de alimentos crudos o cocidos, sector industrial, zona franca y empresas agrícolas*, cierren sus operaciones físicas, lo que ha forzado al cierre de las oficinas administrativas de **HISPZZA, S.R.L.**

Por otro lado, y en relación a la tienda de Arroyo Hondo, tuvo que ser cerrada en atención a la Resolución No. 135-2020, del 20 de marzo del 2020, y la Resolución 138-2020, del 26 de marzo del 2020, en las cuales se establece un toque de queda desde las 5:00 p.m. hasta las 6:00 a.m., lo que afecta el horario de producción de la tienda, al igual que las implicaciones económicas que se han evidenciado por tener que cerrar nuestra área de Take-Out y Delivery, y de las medidas de salubridad que se debe tener frente a la misma.

Como consecuencia de todo lo mencionado anteriormente, **HISPZZA, S.R.L.** se ha visto forzada a detener sus operaciones por la disminución sufrida en nuestro patrimonio, para proteger y evitar el contagio masivo de sus colaboradores, y para dar cumplimiento con las medidas que se han comenzado a implementar frente a las situaciones antes descritas.

Agradecemos su atención acostumbrada.

Atentamente,

HISPZZA, S.R.L.
Representada por
LUIS FRANCISCO RODRIGUEZ VAZQUEZ

HISPZZA, S.R.L.
República Dominicana
RNC 140474244

Banco BHD León

Santo Domingo de Guzmán, D. N.
31 de marzo de 2020.

A: Propietarios de Inmuebles, Locales Comerciales y Espacios Físicos
CC.: Administradores de Locales de Inmuebles, Locales Comerciales y Espacios Físicos
Asunto: Medidas temporales debido a la pandemia del COVID-19.
Referencia: Recepción de facturas.

Estimados Señores:

Luego de extenderles un cordial saludo, **BANCO MÚLTIPLE BHD LEÓN, S. A.**, (en adelante el "Banco") entidad de intermediación financiera, constituida y organizada conforme a las leyes de la República Dominicana, con Registro Mercantil número 1143250, con Registro Nacional de Contribuyente (RNC) número 1-01-13679-2, con domicilio social y asiento principal ubicado en la avenida 27 de Febrero esquinada avenida Winston Churchill, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; atendiendo a:

- Que en fecha 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) catalogó el brote de Coronavirus (COVID-19) como una pandemia global.
- Que el Presidente de la República Dominicana, mediante Decreto Número 134-20 declaró estado de emergencia por 25 días en todo el territorio nacional por el avance del COVID-19 en el país que ha sido seguido del despliegue de una serie de medidas que restringen las modalidades y horarios de prestación de servicios al público por parte de las empresas dominicanas y sus colaboradores.
- El Banco requiere adoptar medidas temporales para adecuar la operativa diaria a las circunstancias actuales, siendo:
 - Trabajo remoto: Para salvaguardar la seguridad de nuestros colaboradores y proveedores hemos implementado el esquema de trabajo remoto. Sin embargo, aún bajo esta modalidad, mantendremos nuestros sistemas funcionando y los correos corporativos activos, lo cual permitirá que la comunicación con ustedes no se vea afectada, aunque los teléfonos de oficina no estén disponibles.
 - Recepción de facturas: hemos decidido recibirlas en formato digital por correo electrónico. Como siempre, deben anexar el comprobante de la consulta de la Dirección General de Impuestos Internos (DGI) y cualquier otro documento relevante, según aplique. Estas facturas deben ser remitidas, a más tardar el día 10 de cada mes, a las siguientes personas y direcciones de correo electrónico:

<p>Contacto Kirsy Sención Yvanna Vargas Yancarlos Luciano</p>	<p>Correo electrónico Kirsy_Sencion@bhdleon.com.do Yvanna_Vargas@bhdleon.com.do Yancarlos_Luciano@bhdleon.com.do</p>
---	--

Página 1 de 2

5. Asuntos Diversos

PRESENTACION ADMINISTRADOR DE LOS ACTIVOS PATIO CAPITAL
IMPACTO COVID 19
MEDIDAS PROPUESTAS

PRESUPUESTO APROBADO

Anexos - Presupuesto Anual

Detalle de CAPEX y Mantenimiento

BORRADOR 

CAPEX Y MANTENIMIENTO

ACTIVIDAD / REVISIÓN / ADECUACIÓN	January 2020	February 2020	March 2020	April 2020	May 2020	June 2020
Activación sistema cobro parqueos				(1,200,000.00)		
Pintura Completa (fachadas, parqueos,)						
Panels Solares						
Control acceso baños	(50,000.00)					
Pintura piso pasillo 2do nivel	(250,000.00)					
Cambio de sistema de cámaras	(150,000.00)					
Cambiar ruta de la moferta de los generadores	(200,000.00)					
Reforma superficial de baños	(250,000.00)					
Otras reparaciones	(200,000.00)					
TOTAL CAPEX	(1,100,000.00)	-	-	(1,200,000.00)	-	-
Supervisión, mantenimiento Limpieza	(111,811.80)	(111,811.80)	(111,811.80)	(111,811.80)	(111,811.80)	(111,811.80)
Seguridad Privada	(234,048.00)	(234,048.00)	(234,048.00)	(234,048.00)	(234,048.00)	(234,048.00)
Revisión de las plantas electricas	(10,134.00)	(10,134.00)	(10,134.00)	(10,134.00)	(10,134.00)	(10,134.00)
Combustible de Generadores	(40,000.00)	-	(40,000.00)	-	(40,000.00)	-
Mantenimiento Jardineria	(6,679.66)	(6,679.66)	(6,679.66)	(6,679.66)	(6,679.66)	(6,679.66)
Fumigación	(8,000.00)	(8,000.00)	(8,000.00)	(8,000.00)	(8,000.00)	(8,000.00)
Material Gastable en Baños	(26,000.00)	(26,000.00)	(26,000.00)	(26,000.00)	(26,000.00)	(26,000.00)
Servicio de Recoleccion de Basura	(25,525.64)	(25,525.64)	(25,525.64)	(25,525.64)	(25,525.64)	(25,525.64)
Suministro de Agua	(6,520.00)	(6,520.00)	(6,520.00)	(6,520.00)	(6,520.00)	(6,520.00)
Suministro de Energia Electrica	(70,000.00)	(70,000.00)	(70,000.00)	(70,000.00)	(70,000.00)	(70,000.00)
Servicio de Telecomunicacion	(3,036.36)	(3,036.36)	(3,036.36)	(3,036.36)	(3,036.36)	(3,036.36)
Recarga de extintores	-	-	(5,000.00)	-	-	-
Limpieza Trampa de Grasa	-	-	(15,000.00)	-	-	-
Limpieza de Septico	-	(30,000.00)	-	-	-	-
Imprevistos Generales	(50,000.00)	(50,000.00)	(50,000.00)	(50,000.00)	(50,000.00)	(50,000.00)
Mantenimiento Ascensores	(6,000.00)	(6,000.00)	(6,000.00)	(6,000.00)	(6,000.00)	(6,000.00)
Mantenimiento Generadores Electricos	-	-	-	(9,000.00)	-	-
plan de mantenimiento para cada 6 meses	-	-	(2,500.00)	-	-	(2,500.00)
Cargos por Manejo de cuentas	(12,000.00)	(12,000.00)	(12,000.00)	(12,000.00)	(12,000.00)	(12,000.00)
Limpieza toldo terraza	-	-	-	-	-	(25,000.00)
TOTAL Gasto Mantenimiento	(609,755.45)	(599,755.45)	(632,255.45)	(659,755.45)	(609,755.45)	(597,255.45)
m2 ocupados GLA	2,587.54	2,587.54	2,587.54	2,825.79	2,825.79	2,825.79
GLA TOTAL	3,104.44	3,104.44	3,104.44	3,104.44	3,104.44	3,104.44
Ocupación proyectada	83.35%	83.35%	83.35%	91.02%	91.02%	91.02%
Ingreso por US\$/m2 ponderado	5.187	5.187	5.187	5.916	5.916	5.916
TOTAL Ingreso Mensual s/ ocupación	711,279.82	711,279.82	711,279.82	886,000.21	886,000.21	886,000.21
Neto Mantenimiento Mensual	(998,475.63)	111,524.37	79,024.37	(973,755.24)	276,244.76	288,744.76

PARA APROBACIÓN

1 Control de acceso



2 Actualización de baños



3 Sistema CCTV actualizado



4 Pintura Plaza



ESTRICTAMENTE PRIVADO Y CONFIDENCIAL





Abril 2020

ESTRICTAMENTE PRIVADO Y CONFIDENCIAL



01

Alcance y Limitaciones

02

Situación FOP G-PATIO 01

- Cronología y situación nacional
- Situación operativa inquilinos
- Facturación e ingresos marzo
- Ajustes propuestos para alquileres Marzo
- Ajustes propuestos para alquileres Abril

03

Estimación de las proyecciones 2020

Anexos

- Informes consultores internacionales
- Comunicados inquilinos

Alcance y Limitaciones

Alcance

Patio Capital Partners como Administrador del FOP G-Patio 01, presenta un informe que contiene la información sobre la ocupación, detalle de cuentas por cobrar y morosidad, ingresos y proyecciones hasta final de 2020, de los Activos Inmobiliarios del Fideicomiso, conforme a la información suministrada por el Fiduciario, en este caso Fiduciaria Universal. Este informe incluye la explicación de la situación actual de los activos, ingresos y facturación de marzo y abril, ajuste de gastos y el cuadro con los ingresos por mantenimiento, así como aquella información de cualquier hecho o asunto relativo a la situación excepcional de la pandemia del COVID -19, que está afectando a nivel mundial.

En cumplimiento de las obligaciones de esta, Patio Capital Partners, procede con el siguiente informe.

Limitaciones

Limitaciones del alcance del capítulo 2.

El presente informe tiene carácter teórico e informativo sin pretensiones de ser oficial ni público, de manera que para tales fines se deberá proceder por la vía correspondiente y con las aprobaciones de los debidos representantes, sea la Fiduciaria o cualquier otro participante del proceso.

Para el desarrollo de nuestro trabajo descrito en esta Propuesta, nos basaremos en la información suministrada por Fiduciaria Universal, la cual entendemos será completa, veraz y oportuna. Conforme a lo anterior, Patio Capital Partners no será responsable por la información utilizada en este informe, exceptuando de la información que maneja directamente o las estimaciones realizadas.

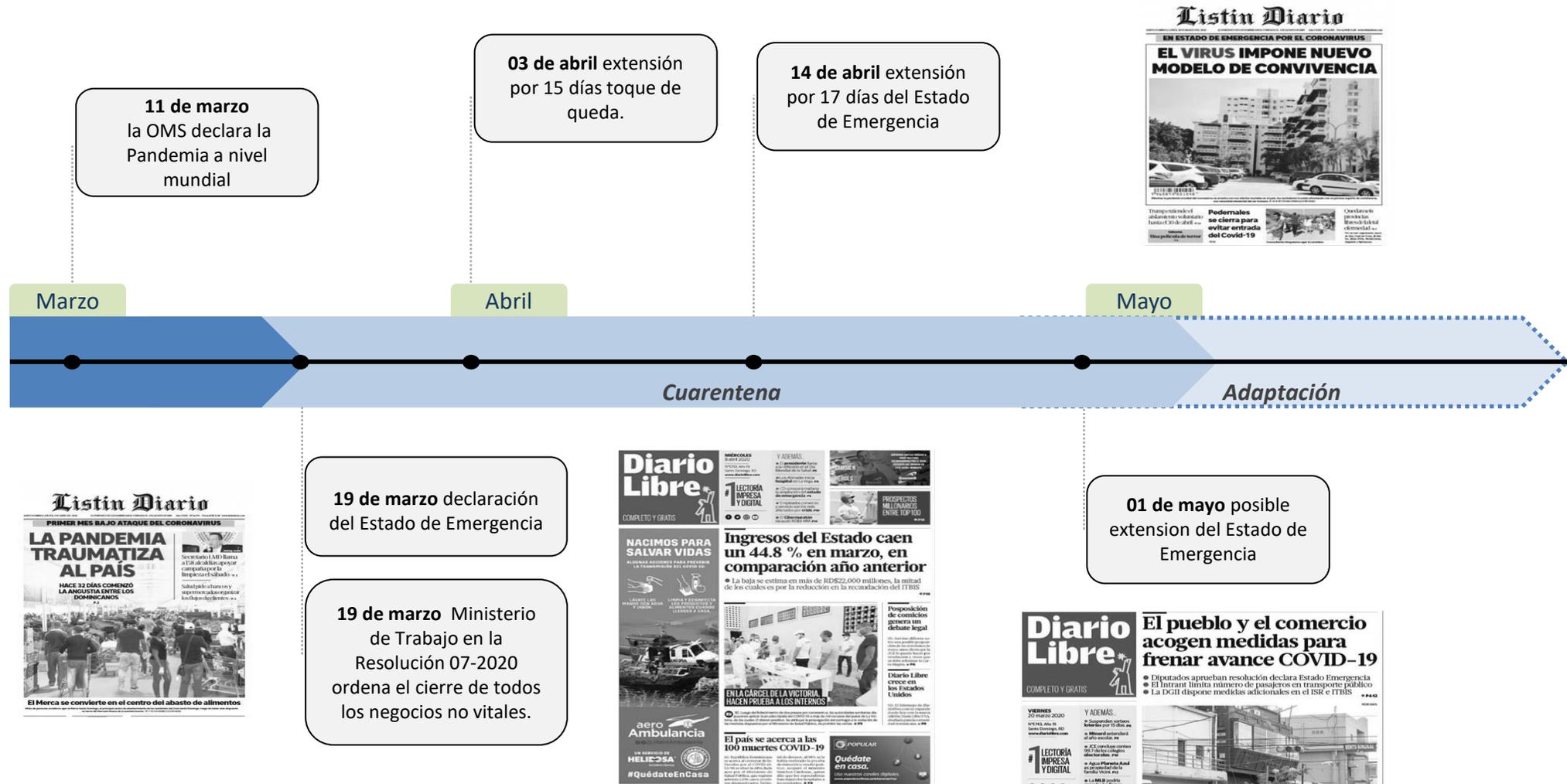
La forma y el contenido de los informes que entreguemos serán de carácter confidencial y la distribución deberá limitarse al uso interno del Fideicomiso G-Patio 01, y no deberá ser usado para ningún propósito diferente al del objetivo del trabajo según se ha descrito en el contrato entre el Administrador y el Fideicomiso G-Patio 01. Los informes tendrán validez únicamente al ser presentados en su totalidad y para el propósito que se ha especificado.

Para nuestra labor en el cumplimiento de los trabajos de elaboración del informe del Fideicomiso G-Patio 01, nuestro trabajo será realizado en cumplimiento de las normas de ética aplicables a nuestra profesión y las normas legales vigentes en República Dominicana. Las informaciones y recomendaciones que generemos como parte de los objetivos presentados en el reporte del Fideicomiso G-Patio 01, tanto en forma física como electrónica, podrán contener información confidencial del Fideicomiso.

Situación FOP G-PATIO 01- FU

Situación FOP G-PATIO 01

Cronología y situación Nacional



Situación FOP G-PATIO 01

Situación operativa de los inquilinos

Desde el día 13 de marzo a raíz de la situación pandémica del COVID-19, a nivel mundial, según la OMS, y de las primeras recomendaciones sobre como manejarse en cuanto a los negocios de educación y aglomeraciones de gente, algunos inquilinos empezaron a tomar medidas e incluso a cerrar temporalmente, como el caso de las Academias. Ambas Academias y Orange Theory a partir del día 16, aproximadamente, cerraron los locales y pasaron a realizar sus docencias vía online.

El resto de inquilinos, a partir del día 19 de marzo tuvieron que cerrar por decreto del Ministerio de Trabajo y de la Presidencia de la República, o pasar a adaptarse a las operaciones mínimas debido a las restricciones de horario y de movimiento decretadas.

Adicionalmente, se ha reducido el horario de operaciones desde las 7 am hasta las 5 pm, por el Toque de Queda decretado por el Gobierno.

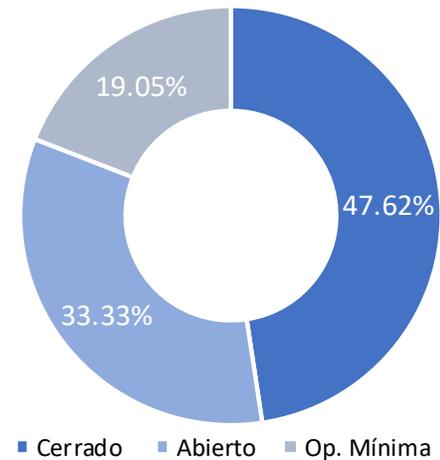
Actualmente tenemos el 33% abiertos, el 19% abiertos con las funciones mínimas y 48% del número total de los inquilinos del FOP cerrados.

En cuanto al porcentaje sobre ingresos que estos inquilinos representan, vemos que los inquilinos abiertos representan el 53% de los ingresos, los que están a media operación el 14% y los que están cerrados el 33%.

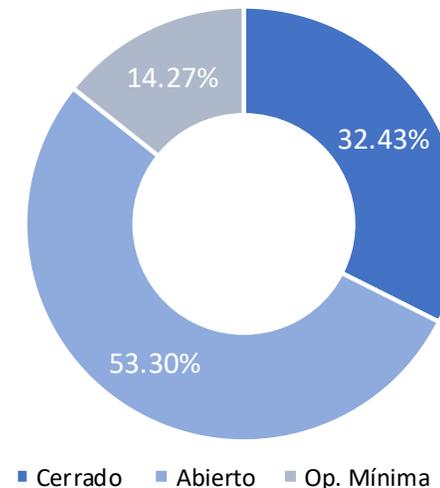
Los inquilinos que están abiertos y a media operación, están registrando comportamientos variados, desde algún caso excepcional que tiene un aumento de operaciones como los Bancos, Banreservas y BHD, hasta los que están operando cubriendo gastos o con una facturación mínima para mantener las operaciones como la Farmacia. Los que están cerrados mantienen ingresos nulos o mínimos en caso de los que pueden ofrecer algunos servicios online.

La situación actual, según las últimas informaciones muy posiblemente se prolongue el Estado de Emergencia actual hasta el 25 de mayo, si bien hasta la fecha no está confirmado.

Estatus por # inquilino



Estatus por ingresos



Situación FOP G-PATIO 01

Facturación e ingresos marzo

A día 01 de marzo se habían facturado los alquileres del mes de manera regular. De forma recurrente los inquilinos fueron pagando los alquileres desde el primer día de mes hasta el día 19. A partir de esa fecha, en función del estatus de cada inquilino, abierto, abierto en mínima operación o cerrados, fuimos coordinando con ellos los pagos de tal manera que a día 31 del mes de marzo teníamos cuentas por cobrar de 6 inquilinos.

Estos inquilinos representan el 20% de los alquileres mensuales, 18.5k US\$. El resto de los alquileres el 80%, 73.1k US\$, se cobraron la mayor parte en los primeros días del mes y el resto en los últimos días.

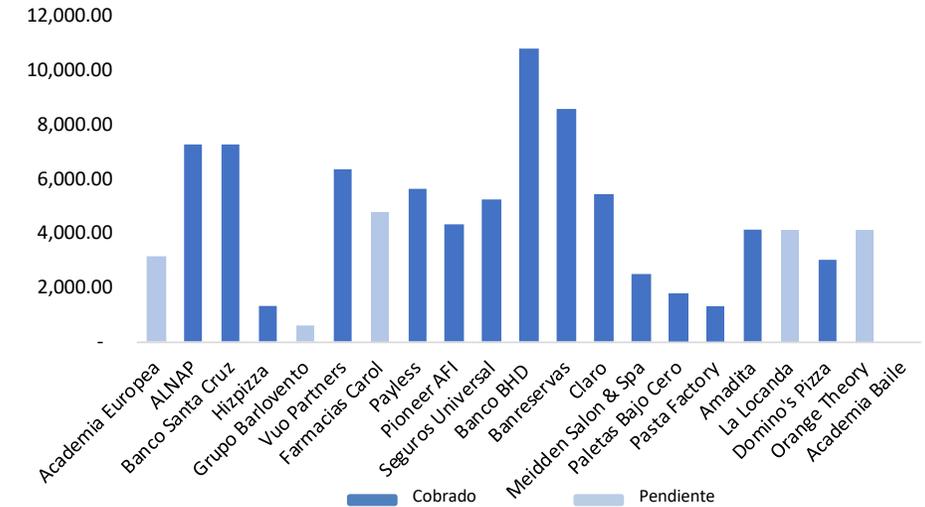
Para el mes de marzo, desde el día 01 hasta el día 19 se pudo laborar de manera regular, si bien, a partir del 19 los inquilinos se han visto menguados de actividad por lo que gran parte de ellos reclama descuentos y ajustes en la facturación de los alquileres.

La dificultad de generación de ingresos, tanto por la situación extrema en que nos vemos envueltos y las medidas tomadas por el Gobierno, está imposibilitando a muchos negocios poder hacer frente a las obligaciones recurrentes.

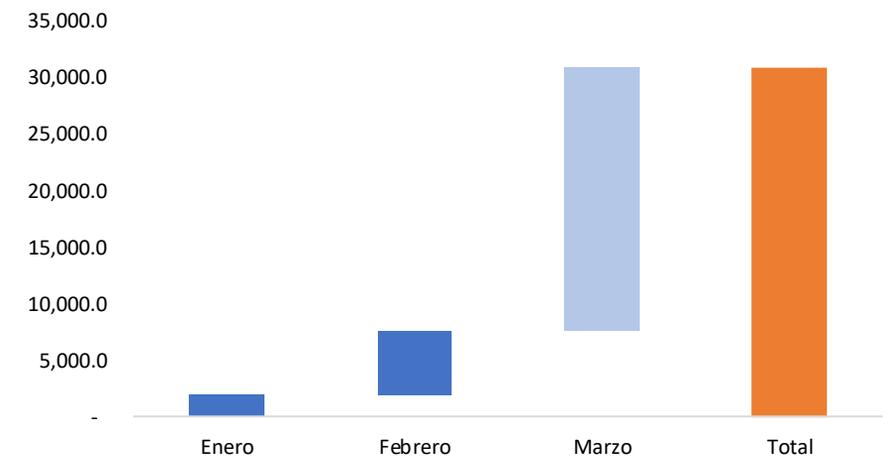
En el caso de las CxC totales del FOP, tenemos que el 71% de estas pertenecen al mes de marzo, un 23% al mes de febrero y el 6% a facturas de mantenimiento de enero, de dos inquilinos que estaban realizando adecuaciones en ese entonces.

Con el fin de poder cobrar la mayor parte de los alquileres, teniendo en cuenta la situación de cada inquilino, la facilidad de impago, complejidades legales para el recobro, el amparo de las cláusulas de Fuerza Mayor y el objetivo primordial que es mantener la máxima ocupación de la plaza para Diciembre 2020 y la Valoración del FOP, nos hemos visto obligados a presentar unos ajustes a las facturaciones de los próximos meses del año 2020.

Facturación Marzo



Cuentas por Cobrar



Situación FOP G-PATIO 01

Ajustes propuestos para alquileres Marzo

Para el mes de marzo, con el fin de facilitar el cobro de los alquileres y apoyar a los inquilinos en estos meses complejos, se tiene en cuenta que, por lo general, se trabajaron 19 días normal y 12 en condiciones excepcionales. Se estarían proponiendo descuentos en función de la situación de cada inquilino. Se han clasificado tres categorías, Abiertos, Abiertos con Operación Mínima y Cerrados. En el caso de los que están Abiertos operando no se aplicaría descuento, en los que operan a media Operación un 20% aproximadamente, los que están Cerrados recibirían un descuento del 40% aproximadamente, los descuentos aplican solo a los 12 días del período de excepción.

SITUACIÓN ALQUILERES FOP G-PATIO 01					Marzo Ajustado		
Inquilino	Categoría	Status	/mes alquiler	/mes mantenim.	Ajuste sobre alquiler	Ajuste sobre mantenim.	Ajuste %
Academia Europea	Academia Idiomas	Cerrado	3,137.00	664.00	1,922.68	406.97	-38.71%
Asociación La Nacional De Ahorros y Préstamos	Banco	Abierto	7,246.57	688.00	7,246.57	688.00	0.00%
Banco Santa Cruz, SA	Banco	Abierto	7,228.27	777.00	7,228.27	777.00	0.00%
Hizpizza SRL	Oficinas	Cerrado	1,335.88	712.69	818.77	436.81	-38.71%
Grupo Barvolento SRL	Oficinas	Cerrado	589.30	324.12	361.18	198.65	-38.71%
Vuo Partners LTD	Oficinas	Cerrado	6,361.83	2,791.50	3,899.19	1,710.92	-38.71%
Grupo Carol, SA	Farmacia	Op. mínima	4,787.94	577.00	3,861.24	465.32	-19.35%
Payless	Retail	Cerrado	5,596.20	-	3,429.93	-	-38.71%
Pioneer Sociedad Adm de Fondos de Inversión	Oficinas	Abierto	4,329.97	1,362.10	4,329.97	1,362.10	0.00%
Seguros Universal	Oficinas	Abierto	5,226.37	853.28	5,226.37	853.28	0.00%
Banco Multiple BHD León	Banco	Abierto	10,820.24	-	10,820.24	-	0.00%
Banreservas	Banco	Abierto	8,551.71	-	8,551.71	-	0.00%
Compañía Dominicana de Telefonos, S.A	Telefonica	Abierto	5,429.18	-	5,429.18	-	0.00%
Samarha Beauty Services SRL	Salon	Cerrado	2,508.00	659.00	1,537.16	403.90	-38.71%
El Mundo De Las Paletas 2D, SRL	Heladria	Cerrado	1,800.00	-	1,103.23	-	-38.71%
Inversiones Lopicaes, SRL	Alimentación	Cerrado	1,287.50	212.80	789.11	130.43	-38.71%
Laboratorios Clínico Amadita P De Gonzalez S A S	Farmacia	Cerrado	4,119.12	762.80	2,524.62	467.52	-38.71%
Graxcel Comercial SRL	Restaurante	Cerrado	4,110.04	506.50	2,519.06	310.44	-38.71%
Hispizza SRL (Dominos Pizza)	Restaurante	Cerrado	3,027.00	533.75	1,855.26	327.14	-38.71%
Motion Creek Investments DR	Gimnasio	Cerrado	4,134.06	1,215.90	4,134.06	1,215.90	0.00%
Yarei SRL (mantenimiento Marzo)	Academia Baile	Cerrado	-	839.00	-	839.00	0.00%
Total			91,626.18	13,479.44	77,587.79	10,593.38	-15.3%
				<i>Gasto Mantenimiento</i>		<i>10,832.02</i>	<i>-2.2%</i>

Notas: a) Los ajustes aplican para el mantenimiento también. b) Los negocios que pagaron el mes completo en los primeros días de mes y están en las dos categorías con ajustes, se les aplicará la nota de crédito por igual y reflejarla para la factura de Abril. c) Los inquilinos que tengan meses CxP pendientes de meses anteriores, desde Febrero, incluido, hacia atrás, antes de recibir notas de créditos o ajustes, deberán ponerse al día con los pagos para que en ese mismo momento se apliquen los ajustes pertinentes.

Situación FOP G-PATIO 01

Ajustes propuestos para alquileres Abril

Para el mes de abril, se estarían aplicando las mismas condiciones que en marzo, teniendo en cuenta algunas modificaciones en las clasificaciones del estatus de los inquilinos. En el caso de abril la situación extraordinaria afecta al mes completo. En la facturación del mantenimiento, se fija el tope de descuento en el 50% ya que hay gastos fijos como seguridad, limpieza, basuras, entre otros que siguen operando. En cuanto a los gastos del Fideicomiso, también se han aplicado ajustes tanto en gastos de mantenimiento como en gastos operativos, como por ejemplo los relacionados con el Administrador de Activos, entre otros.

SITUACIÓN ALQUILERES FOP G-PATIO 01					Abril Ajustado		
Inquilino	Categoría	Status	/mes alquiler	/mes mantenim.	Ajuste sobre alquiler	Ajuste sobre mantenim.	Ajuste %
Academia Europea	Academia Idiomas	Cerrado	3,137.00	664.00	-	332.00	-100.00%
Asociación La Nacional De Ahorros y Préstamos	Banco	Op. mínima	7,246.57	688.00	5,797.26	550.40	-20.00%
Banco Santa Cruz, SA	Banco	Abierto	7,228.27	777.00	7,228.27	777.00	0.00%
Hizpizza SRL	Oficinas	Abierto	1,335.88	712.69	1,335.88	712.69	0.00%
Grupo Barvolento SRL	Oficinas	Cerrado	589.30	324.12	-	162.06	-100.00%
Vuo Partners LTD	Oficinas	Cerrado	6,361.83	2,791.50	-	1,395.75	-100.00%
Grupo Carol, SA	Farmacia	Op. mínima	4,787.94	577.00	2,393.97	288.50	-50.00%
Payless	Retail	Cerrado	5,596.20	-	-	-	-100.00%
Pioneer Sociedad Adm de Fondos de Inversión	Oficinas	Abierto	4,329.97	1,362.10	4,329.97	1,362.10	0.00%
Seguros Universal	Oficinas	Abierto	5,226.37	853.28	5,226.37	853.28	0.00%
Banco Multiple BHD León	Banco	Abierto	10,820.24	-	10,820.24	-	0.00%
Banreservas	Banco	Abierto	8,551.71	-	8,551.71	-	0.00%
Compañía Dominicana de Telefonos, S.A	Telefonica	Abierto	5,429.18	-	5,429.18	-	0.00%
Samarha Beauty Services SRL	Salon	Cerrado	2,508.00	659.00	-	329.50	-100.00%
El Mundo De Las Paletas 2D, SRL	Heladria	Cerrado	1,800.00	-	-	-	-100.00%
Inversiones Lopicaes, SRL	Alimentación	Cerrado	1,287.50	212.80	-	106.40	-100.00%
Laboratorios Clinico Amadita P De Gonzalez S A S	Farmacia	Cerrado	4,119.12	762.80	-	381.40	-100.00%
Graxcel Comercial SRL	Restaurante	Cerrado	4,110.04	506.50	-	253.25	-100.00%
Hispizza SRL (Dominos Pizza)	Restaurante	Op. mínima	3,027.00	533.75	908.10	266.88	-70.00%
Motion Creek Investments DR	Gimnasio	Cerrado	4,134.06	1,215.90	4,134.06	1,215.90	0.00%
Yarei SRL (Abril)	Academia Baile	Cerrado	2,517.00	839.00	2,517.00	839.00	0.00%
Total			94,143.18	13,479.44	58,672.01	9,826.11	-37.7%
						<i>Gasto Mantenimiento</i>	<i>5,352.85</i>
							<i>83.6%</i>

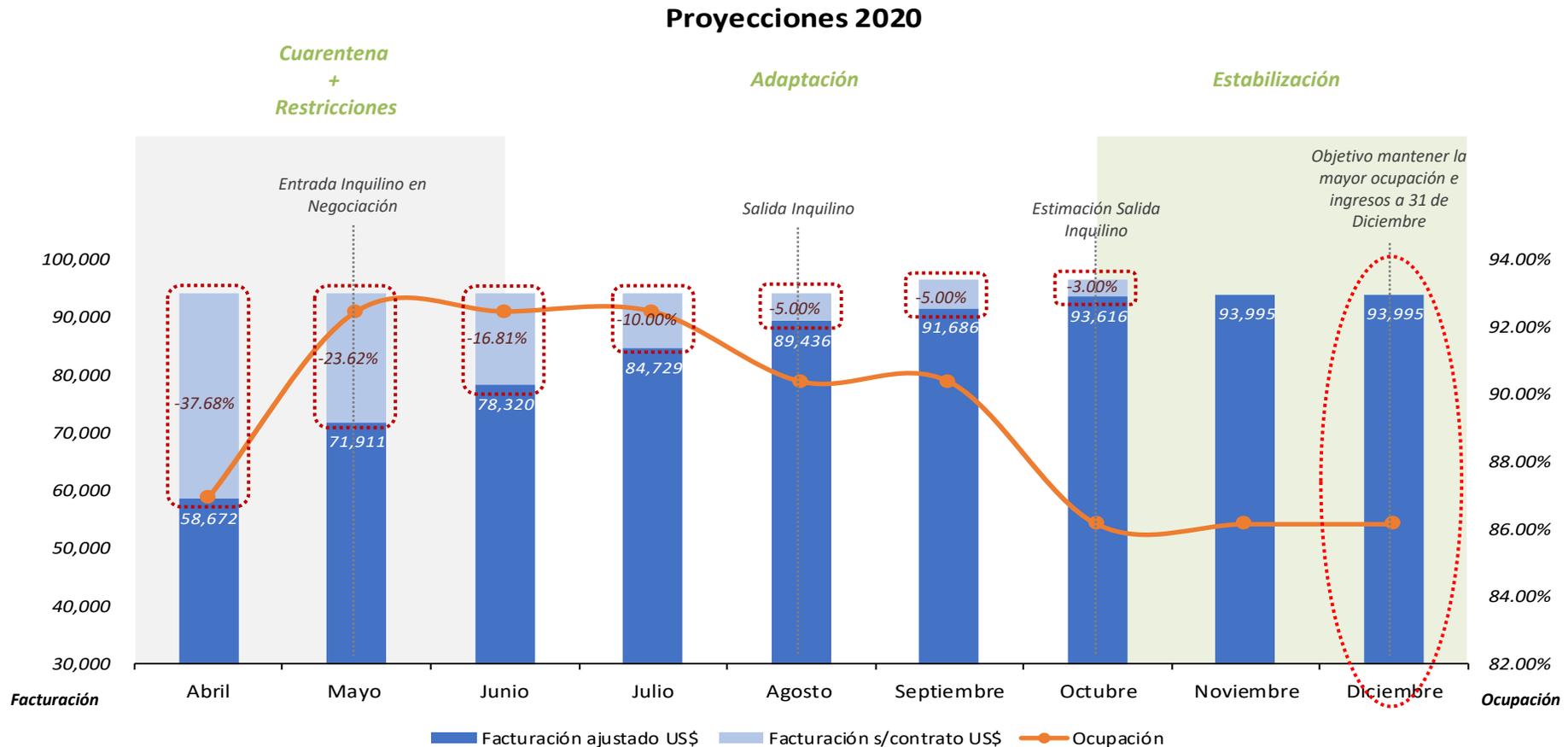
Notas: a) Los ajustes aplican para el mantenimiento también. b) Los inquilinos que tengan meses CxP pendientes de meses anteriores, desde Febrero, incluido, hacia atrás, antes de recibir notas de créditos o ajustes, deberán ponerse al día con los pagos para que en ese mismo momento se apliquen los ajustes pertinentes.

Situación FOP G-PATIO 01

Estimación de las proyecciones 2020

Se proyectan descuentos después del Estado de Emergencia que termina el 30 de abril, hasta nuevo aviso, si bien ya se contempla la extensión del mismo hasta final de mayo. El objetivo de facilitar descuentos es acomodar a inquilinos que por el tipo de negocio, la recuperación será compleja y sin readaptación del negocio será complicado mantenerse. Actualmente, nadie puede determinar con certeza el tiempo ni las condiciones en las que volveremos a las actividades económicas anteriores ni el trabajo necesario que nos exigirá el hecho de volver.

A modo estratégico, el objetivo de las medidas es mantener la ocupación y el ingreso con el fin de tener el mínimo de CxY y desocupación ya que hasta final de año se prevé dificultades para reocupar locales vacíos.



Anexos

Solicitudes y comunicados de los inquilinos



Estimado:

En vista de estos momentos difíciles para la Salud nacional / mundial y Economía del País afectando a todos nuestros negocios, entendemos que estamos en momentos de solidaridad de aunar esfuerzos y colaborar con el bien común, aunque estamos en un rubro permitido, el flujo de ventas a caído significativamente afectado la liquides y rendimiento de nuestra administración, estamos a la expectativa de las medidas tomadas por las autoridades y el impacto que tendrá en todos. Sin embargo, hemos cerrado las puertas de nuestras sucursales

Solicitamos su comprensión y soporte en estos momentos con los compromisos operativos, y algunas consideraciones que tengan planteadas para el pago de los alquileres en locales comerciales, etc. nuestra misión es siempre cumplir efectivamente nuestras obligaciones para salvaguardar al Personal, proveedores y clientes que son la base de nuestro negocio.

Esperando su Acostumbrada colaboración

iBendiciones!

Isahiam Muñoz



Santo Domingo D.N.,
13 de abril de 2020

Señores
PATIO CAPITAL PARTNERS
Ciudad

Attn: Eloi Meléndez

Asunto: Solicitud consideración

Estimado Sr. Meléndez,

A pesar de estar dentro del sector salud, la situación mundial del COVID19 ha impactado de manera significativa nuestras operaciones, llevándonos a reducirnos a solo un 50% de nuestras sucursales, debido al bajo volumen de pacientes que nos están visitando. Siendo la sucursal que tenemos en sus instalaciones de Patio del Norte como una de las afectadas, la cual no labora desde el 20 de marzo 2020.

Es por eso hacemos uso de estas líneas para formalmente solicitarles la exoneración del pago de alquiler correspondiente al mes de abril 2020 o la flexibilidad que ustedes consideren. De igual forma y si está dentro de sus posibilidades, emitir un crédito del 20 al 31 de marzo 2020.

Confiamos que superaremos esta situación lo más pronto posible y que juntos recuperaremos a nuestros clientes y pacientes.

Sin mas por el momento y en espera de que nuestra solicitud sea acogida de manera favorable.

Un cordial saludo,

Bryant Ceballos
Gerente de Negocios & Expansión

Santo Domingo, D.N.
30 de marzo del 2020

Señores
Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios
G- PATIO 01 - FU
Ciudad.

Cc: Eloi Meléndez Díaz

Asunto: Ajuste de Alquiler por Cierre de Operaciones

Estimado:

Longo de un cordial saludo, tenemos a bien dirigimos a usted para solicitar una reducción del precio de alquiler del local 301, ubicado en tercer piso de Plaza Patio del Norte, ocupado por VVO PARTNERS, LTD, el cual actualmente se encuentra cerrado desde el pasado 24 de marzo del año en curso.

La presente solicitud la hacemos en vista de la situación que ha causado el virus COVID-19, declarado pandemia por la Organización Mundial de la Salud (OMS), el Estado de Emergencia que proclamó el Presidente de la República, según el Decreto No. 134-20 de fecha 19 de marzo del 2020, así como la Resolución 07-2020, emitida por el Ministerio de Trabajo del 18 de marzo del 2020, en la cual se instruye a que las empresas que no se dediquen a actividades básicas para la población, tales como las supermercados, colmados, estaciones de expendio de combustibles, farmacias y establecimientos comerciales dedicados al expendio de alimentos crudos o cocidos, sector industrial, zona franca y empresas agrícolas, cierren sus operaciones físicas, por lo que VVO PARTNERS, LTD, se ha visto forzado a detener sus operaciones para proteger y evitar el contagio masivo de sus colaboradores, así como dar cumplimiento a la antes establecido, lo que ha ocasionado que exista una merma en su patrimonio, por las situaciones antes descritas. Esto, igualmente acompañado, por el cierre de la mayoría de nuestros clientes.

Agradecemos su atención acostumbrada.

Atentamente,

Santo Domingo, D.N.
30 de marzo del 2020

Señores
Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios
G- PATIO 01 - FU
Ciudad.

Cc: Eloi Meléndez Díaz

Asunto: Ajuste de Alquiler por Cierre de Operaciones

Estimado:

Longo de un cordial saludo, tenemos a bien dirigimos a usted para solicitar una reducción del precio de alquiler de los locales 101 y 303, ubicados en el primer y tercer piso, respectivamente, de Plaza Patio del Norte, ocupado por HISPZZA, S.R.L., con sus oficinas administrativas y la tienda de Arroyo Hondo, los cuales actualmente se encuentran cerrados desde finales de marzo del año en curso.

La presente solicitud la hacemos en vista de la situación que ha causado el virus COVID-19, declarado pandemia por la Organización Mundial de la Salud (OMS), el Estado de Emergencia que proclamó el Presidente de la República, según el Decreto No. 134-20 de fecha 19 de marzo del 2020, así como la Resolución 07-2020, emitida por el Ministerio de Trabajo del 18 de marzo del 2020, en la cual se instruye a que las empresas que no se dediquen a actividades básicas para la población, tales como las supermercados, colmados, estaciones de expendio de combustibles, farmacias y establecimientos comerciales dedicados al expendio de alimentos crudos o cocidos, sector industrial, zona franca y empresas agrícolas, cierren sus operaciones físicas, lo que ha forzado al cierre de las oficinas administrativas de HISPZZA, S.R.L.

Por otro lado, y en relación a la tienda de Arroyo Hondo, tuvo que ser cerrada en atención a la Resolución No. 135-2020, del 20 de marzo del 2020, y la Resolución 138-2020, del 26 de marzo del 2020, en las cuales se establece un toque de queda desde las 5:00 p.m hasta las 6:00 a.m., lo que afecta el horario de producción de la tienda, al igual que las implicaciones económicas que se han evidenciado por tener que cerrar nuestra área de Take-Out y Delivery, y de las medidas de salubridad que se debe tener frente a la misma.

Como consecuencia de todo lo mencionado anteriormente, HISPZZA, S.R.L. se ha visto forzado a detener sus operaciones por la disminución sufrida en nuestro patrimonio, para proteger y evitar el contagio masivo de sus colaboradores, y para dar cumplimiento con las medidas que se han comenzado a implementar frente a las situaciones antes descritas.

Agradecemos su atención acostumbrada.

Atentamente,

El mar. 17 mar. 2020 a las 17:07, Isadora Bruno (<isadorabruno47@gmail.com>) escribió:

Buenas tardes

Después de saludarles les escribo bajo la gran preocupación de ante la situación de salud mundial que ahora nos afecta de lleno en RD, el CORONAVIRUS, hemos tenido que suspender completamente las clases de la escuela Isadora Bruno School of Dance desde el jueves 12 de Marzo hasta el miércoles 18 por disposición de Ministerio de Educación y ahora la suspensión será por 14 días más a partir de hoy y hasta nuevo aviso.

La preocupación es la siguiente:

El cobro del arrendamiento de nuestro local seguirá normal, o ustedes tendrán una política de congelar este cobro por el paro de operaciones debido a esta situación que obviamente se escapa de nuestras manos y no tendremos forma de cobrar a nuestros clientes todos esos días sin actividad, por ende, no podremos tener el capital para poder pagar el arrendamiento de esos días, que no estaremos utilizando el local.

Les pedimos que tengan en cuenta que nosotros acabamos de abrir en Febrero y aún no hemos podido arrancar bien y ya tenemos esta situación.

Por favor déjennos saber cual será la medida.

Esta noche el presidente de la republica va a hablar y decretara seguramente la cuarentena, así que será aún más drástico todo el cierre de todo.

Quedo atenta

Saludos

Isadora Bruno
Coreógrafa
Directora Artística
18099650741

En nuestra calidad de Clientes y arrendatarios, siempre hemos sido Responsables y puntuales en nuestro compromiso de pago, ahora en su calidad de arrendador y por qué no decirlo, socio estratégico de negocios, nos acercamos a usted para comunicarle que nos vemos forzados a informarle que lamentablemente no podremos hacerle frente a nuestro compromiso de pago por el arrendamiento y ni la cuota de mantenimiento de áreas comunes del centro comercial, correspondiente al mes de marzo, abril y mientras dura el cierre obligado por las medidas sanitarias tomadas por el Gobierno a empresas, que nos afecta directamente por causa de la emergencia, ante la situación actual, solicitamos:

Dado que nuestras operaciones fueron suspendidas el día 17 de este mismo mes, nos vimos en la obligación de cerrar totalmente incluso en los locales en centros comerciales a partir del día 18 del mismo, nuestra propuesta es pagar del uno de marzo al día que cerramos, es decir al día 17 y luego de ese día al 31 de Marzo, que se "condone" el pago hasta el fin de toda esta situación, así por igual Abril y Mayo.

Academia Europea ha sido su aliado estratégico en todos estos años de trabajo junto a su local y nunca les hemos quedado mal en los pagos de arrendamiento ya que tenemos un compromiso de nuestras obligaciones bien claras y definidas, pero en esta ocasión no es igual debido a lo que acontece a nivel mundial y es de extrema preocupación para todos, además, sabiendo que siempre hemos contado con ustedes, estamos seguros que en esta ocasión no será diferente.

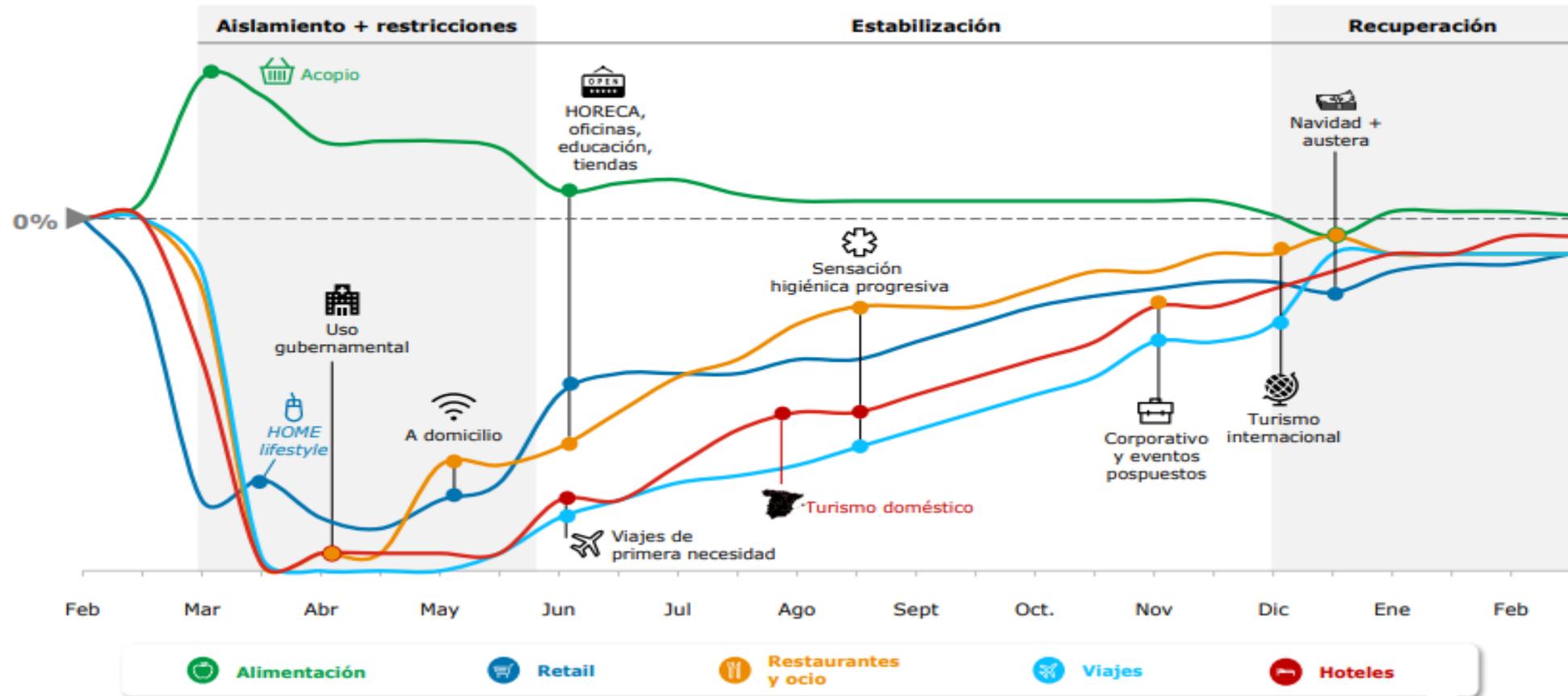
Con fe en Dios saldremos de esta crisis, y plenamente convencidos que juntos creceremos y sacaremos adelante este Gran país, agradeciendo de ante mano la aceptación de nuestra propuesta basada en la realidad actual, sabiendo que regresaremos a cumplir fielmente con nuestro compromiso ante usted. Sin otro en particular, reciban muestras de nuestra más alta estima.

Benjamín del Vecchio
gerente General
Academia Europea A.E. S.R.L.

ACADEMIA EUROPEA INTERNACIONAL
Calle García Álvarez No. 8, Esq. Presidente González, Edo. Paro, Sto. Dgo., R. D. Tel: 809-549-7231 - 809-732-2878 809-227-3987
E-mail: info@academiaeuropa.com, contacto@academiaeuropa.com, www.academiaeuropa.com
RNC: 1-30-18014

Racional de recuperación por sectores

Análisis sectorial (%Var. sobre Año Anterior)



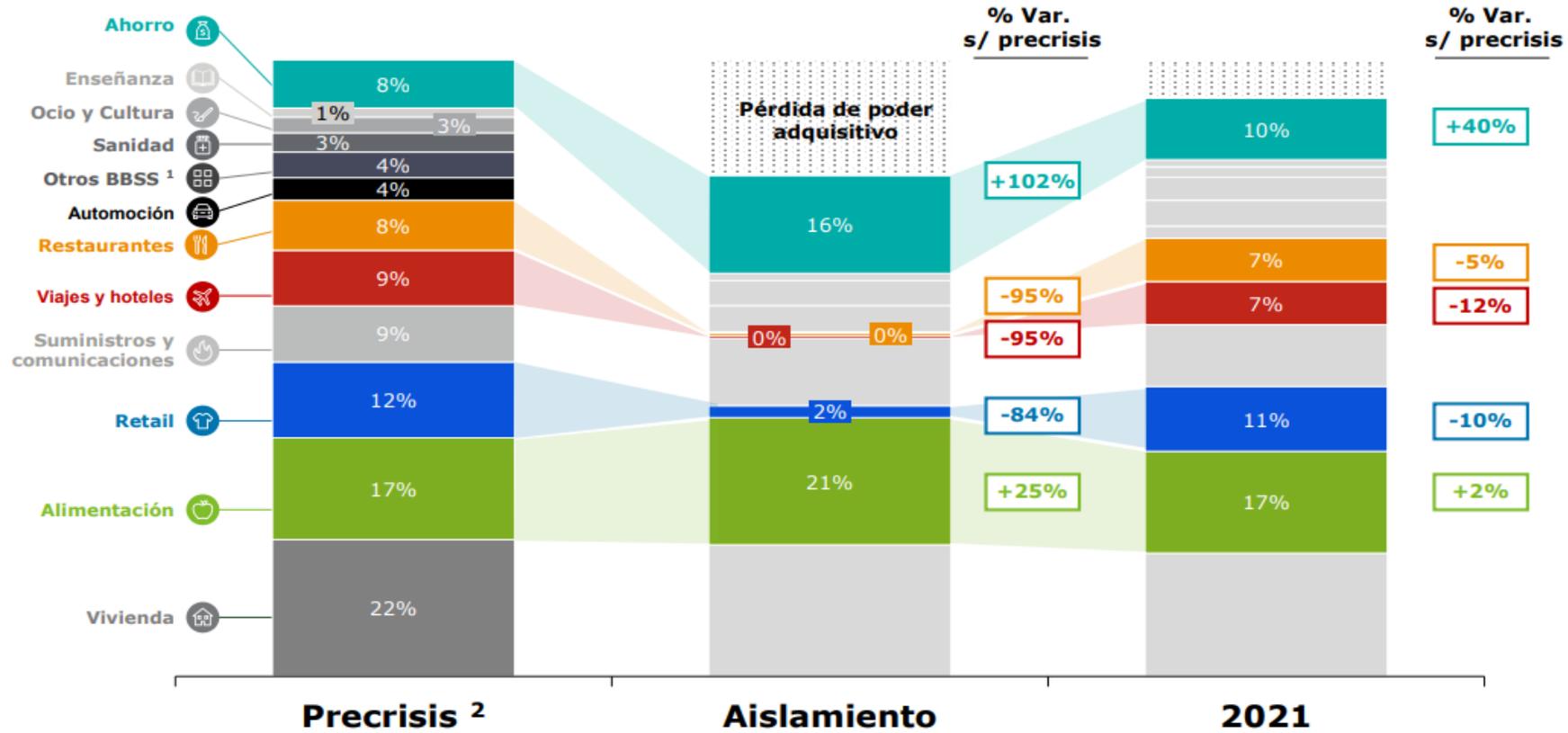
© 2020 Deloitte Consulting, S.L.U.

Escenarios CU-v. D19

9

Nuevo consumidor

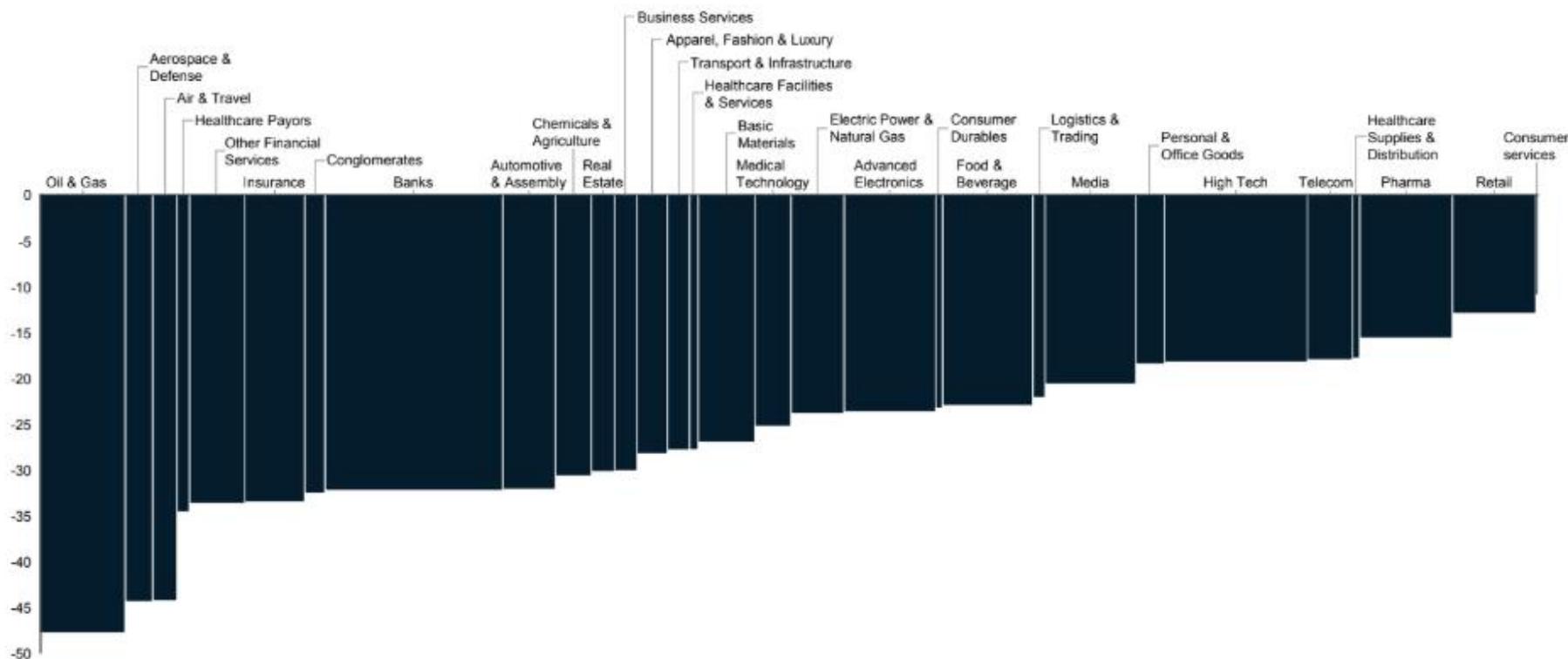
Estimación de la distribución de la renta disponible per cápita (%)



(1) Otros bienes y servicios: incluye protección social, seguros, servicios financieros y otros servicios (tasas administrativas, servicios jurídicos y contables, y servicios funerarios, entre otros)
 (2) Fuente: INE, 2018

Market capitalization has declined across sectors, with significant variation to the extent of the decline

Weighted average year-to-date local currency shareholder returns by industry in percent.¹ Width of bars is starting market cap in \$



1. Data set includes global top 3000 companies by market cap in 2019, excluding some subsidiaries, holding companies, companies with very small free float and companies that have delisted since

Source: Corporate Performance Analytics, S&CF Insights, S&P Global

The hardest hit sectors may not see restart until 2021

Preliminary views of hardest hit sectors based on delayed recovery scenario - subject to change

	Aerospace/defense	Air & Travel	Insurance carriers	Oil and gas	Automotive	Apparel/fashion/luxury
Estimated degree of impact, in terms of duration	Longest					
Estimated global restart	Q3 / Q4 2021	Q1 / Q2 2021	Q4 2020	Q3 2020	Q3 2020	Late Q2 / Q3 2020
Avg. change in stock price	-47%	-51%	-38%	-48%	-35%	-36%
Industry specific examples	<p>Aircraft delivery shocks mitigated by size of order backlog; which is currently large (~4 years for wide-body, ~9 years for narrow)</p> <p>Aftermarket maintenance will be deeply impacted immediately due to lower aircraft flight hours and operators' cash constraints</p> <p>Production at F-35 plants in Japan & Italy disrupted with unclear impact on delivery schedules; expectations for additional disruption as US cases grow</p>	<p>Deep, immediate demand shock 5-6x greater than Sept 11; ~70-80% near-term demand erosion due to int'l travel bans & quarantines now prevalent in 130+ nations</p> <p>N. Hemisphere summer travel peak season deeply impacted since pandemic fears coincide with peak booking period</p> <p>Recovery pace faster for domestic travel (~2-3 quarters); slower for long-haul and int'l travel (6+ quarters)</p>	<p>US insurers have been strongly affected, especially reinsurers and life & health insurers</p> <p>Reduced interest rates and investment performance impacting returns – esp. for longer-tail lines</p> <p>Disruptions expected in new business and underwriting processes due to dependence on paper applications and medical underwriting</p>	<p>Oil price decline driven by both short-term demand impact and supply overhang from OPEC+ decision to increase production</p> <p>Oversupply expected to remain in the market even after demand recovery, and post 2020, unless OPEC+ decides to cut production</p>	<p>Existing vulnerabilities (e.g., trade tensions, declining sales) amplified by acute decline in Chinese demand, continued supply chain and production disruption (in China, rest of Asia, EU) to amplify impact despite ongoing Chinese economic restart</p> <p>Headwinds to persist into Q3 given tight inventories (<6 weeks), supply chain complexity (therefore, minimal ability to shift)</p>	<p>Overall decline in private consumption and exports of services.</p> <p>Demand for apparel categories down sharply overall and expected to take longer to return than economic restart; online growth exists (though hampered by labor shortage)</p> <p>Retail stores temporarily closed in many parts of the world – high regional variation</p>

Source: IHS Market, McKinsey Global Institute, Subject matter experts, press reports, Corporate Performance Analytics, S&CF Insights, S&P Capital IQ



Patio Capital Partners, S.R.L.,
<https://www.patiocapitalpartners.com/>

Este documento y sus anexos pueden contener información confidencial y privilegiada con la intención de que sea utilizada por las personas u organizaciones a quienes esta dirigida, por lo que su uso es exclusivo para su destinatario. Si usted ha recibido este documento por error, favor de eliminarlo e informar al remitente a través de un correo de respuesta. Si este es el caso, le notificamos que queda estrictamente prohibida la distribución o reproducción de este documento y/o sus anexos. Patio Capital Partners no se hace responsable de las opiniones vertidas en este documento que no estén acordes con su quehacer y fines, y que no se revistan de un carácter oficial.

ESTADOS FINANCIEROS



Tel: 809-472-1565
Fax: 809-472-1925
www.bdo.com.do

Av. José Ortega y Gasset No. 46
Esq. Tótelo Vargas, Ensanche Haco
Edificio Profesional Ortega
Santo Domingo, D.H.
República Dominicana

Dictámen de los auditores independientes

A los tenedores del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01-FU y a Fiduciaria Universal, S.A

Opinión Calificada

Hemos auditado los estados financieros del Fideicomiso Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01-FU (el fideicomiso), que comprenden:

- Los estados de posición financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018,
- Los estados de resultados integrales,
- Los estados de cambios en el patrimonio fideicomitado
- Y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas,
- Así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, excepto por el efecto de los ajustes, si hay alguno, que sobre los estados financieros pudieran tener el asunto comentado en la base para la opinión calificada sobre la situación financiera del Fideicomiso Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01-FU, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como de su desempeño financiero y flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs).

Bases de la opinión calificada

Durante el periodo 2019, el Fideicomiso reconoció gastos operativos por un valor de US\$4,127 correspondiente a transacciones relacionadas con el periodo 2017, lo cual trajo como consecuencia que dicho monto no haya sido registrado en el periodo que le correspondía y conforme el principio de lo devengado, tal como establecen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs).

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01-FU de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría a los estados financieros en la República Dominicana y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de conformidad con esos requerimientos y con el Código del IESBA.

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01-FU
(Administrado por Fiduciaria Universal, S.A.)
Estados de posición financiera
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Notas	2019 US\$	2018 US\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	431,008	208,618
Cuentas por cobrar	6	11,629	119,160
Gastos pagados por anticipado	7	48,100	109,421
		<u>490,737</u>	<u>437,199</u>
Activos no corrientes			
Propiedades de inversión	8	12,016,729	12,438,855
Equipo, neto	9	17,495	-
Otros activos		9,117	-
		<u>12,043,341</u>	<u>12,438,855</u>
Total activos		<u>12,534,078</u>	<u>12,876,054</u>
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar	10	287,096	497,106
Retenciones y acumulaciones por pagar		19,020	1,526
		<u>306,116</u>	<u>498,632</u>
Compromisos y contingencias	14		
Patrimonio fideicomitado:			
Valores fideicomitados	17	12,438,000	-
Aportaciones de los fideicomitentes	11 y 17	855	12,438,855
Reserva estatutaria	13	17,628	-
Resultados acumulados		(228,521)	(61,433)
		<u>12,227,962</u>	<u>12,377,422</u>
Total pasivos y patrimonio fideicomitado		<u>12,534,078</u>	<u>12,876,054</u>

Las notas son parte integral de los estados financieros

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01-FU
(Administrado por Fiduciaria Universal, S.A.)
Estados de resultados integrales
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018

	Notas	2019 US\$	2018 US\$
Ingresos	2	1,378,173	445,003
Gastos generales y administrativos	3	(732,890)	(503,460)
Resultados en operaciones		<u>645,283</u>	<u>(58,457)</u>
Costos financieros:			
Ingresos Financieros	4	9,703	1,913
Gastos financieros	4	(438,151)	(4,889)
Otros gastos		(31,360)	-
Resultado integral		<u>185,475</u>	<u>(61,433)</u>



PRESUPUESTO APROBADO

Anexos - Presupuesto Anual

Detalle de CAPEX y Mantenimiento

BORRADOR 

CAPEX Y MANTENIMIENTO

ACTIVIDAD / REVISIÓN / ADECUACIÓN	January 2020	February 2020	March 2020	April 2020	May 2020	June 2020
Activación sistema cobro parqueos				(1,200,000.00)		
Pintura Completa (fachadas, parqueos,)						
Panels Solares						
Control acceso baños	(50,000.00)					
Pintura piso pasillo 2ndo nivel	(250,000.00)					
Cambio de sistema de cámaras	(150,000.00)					
Cambiar ruta de la moflería de los generadores	(200,000.00)					
Reforma superficial de baños	(250,000.00)					
Otras reparaciones	(200,000.00)					
TOTAL CAPEX	(1,100,000.00)	-	-	(1,200,000.00)	-	-
Supervisión, mantenimiento Limpieza	(111,811.80)	(111,811.80)	(111,811.80)	(111,811.80)	(111,811.80)	(111,811.80)
Seguridad Privada	(234,048.00)	(234,048.00)	(234,048.00)	(234,048.00)	(234,048.00)	(234,048.00)
Revisión de las plantas electricas	(10,134.00)	(10,134.00)	(10,134.00)	(10,134.00)	(10,134.00)	(10,134.00)
Combustible de Generadores	(40,000.00)	-	(40,000.00)	-	(40,000.00)	-
Mantenimiento Jardinería	(6,679.66)	(6,679.66)	(6,679.66)	(6,679.66)	(6,679.66)	(6,679.66)
Fumigación	(8,000.00)	(8,000.00)	(8,000.00)	(8,000.00)	(8,000.00)	(8,000.00)
Material Gastable en Baños	(26,000.00)	(26,000.00)	(26,000.00)	(26,000.00)	(26,000.00)	(26,000.00)
Servicio de Recoleccion de Basura	(25,525.64)	(25,525.64)	(25,525.64)	(25,525.64)	(25,525.64)	(25,525.64)
Suministro de Agua	(6,520.00)	(6,520.00)	(6,520.00)	(6,520.00)	(6,520.00)	(6,520.00)
Suministro de Energia Electrica	(70,000.00)	(70,000.00)	(70,000.00)	(70,000.00)	(70,000.00)	(70,000.00)
Servicio de Telecomunicacion	(3,036.36)	(3,036.36)	(3,036.36)	(3,036.36)	(3,036.36)	(3,036.36)
Recarga de extintores	-	-	(5,000.00)	-	-	-
Limpieza Trampa de Grasa	-	-	(15,000.00)	-	-	-
Limpieza de Septico	-	(30,000.00)	-	-	-	-
Imprevistos Generales	(50,000.00)	(50,000.00)	(50,000.00)	(50,000.00)	(50,000.00)	(50,000.00)
Mantenimiento Ascensores	(6,000.00)	(6,000.00)	(6,000.00)	(6,000.00)	(6,000.00)	(6,000.00)
Mantenimiento Generadores Electricos	-	-	-	(9,000.00)	-	-
plan de mantenimiento para cada 6 meses	-	-	(2,500.00)	-	-	(2,500.00)
Cargos por Manejo de cuentas	(12,000.00)	(12,000.00)	(12,000.00)	(12,000.00)	(12,000.00)	(12,000.00)
Limpieza toldo terraza	-	-	-	-	-	(25,000.00)
TOTAL Gasto Mantenimiento	(609,755.45)	(599,755.45)	(632,255.45)	(659,755.45)	(609,755.45)	(597,255.45)
m2 ocupados GLA	2,587.54	2,587.54	2,587.54	2,825.79	2,825.79	2,825.79
GLA TOTAL	3,104.44	3,104.44	3,104.44	3,104.44	3,104.44	3,104.44
Ocupación proyectada	83.35%	83.35%	83.35%	91.02%	91.02%	91.02%
Ingreso por US\$/m2 ponderado	5.187	5.187	5.187	5.916	5.916	5.916
TOTAL Ingreso Mensual s/ ocupación	711,279.82	711,279.82	711,279.82	886,000.21	886,000.21	886,000.21
Neto Mantenimiento Mensual	(998,475.63)	111,524.37	79,024.37	(973,755.24)	276,244.76	288,744.76

PARA APROBACIÓN

1 Control de acceso



2 Actualización de baños



3 Sistema CCTV actualizado



4 Pintura Plaza



ESTRICTAMENTE PRIVADO Y CONFIDENCIAL



INFORME DE GESTION

Cantidad y ubicación de los Activos administrados



Información de la Colocación

Fecha de Colocación
Agente Colocador
Detalle de la Colocación

13 de Marzo de 2019
CCI Puesto de Bolsa
100% de los valores
US 12.287.386,35

CUENTAS POR COBRAR

Comprobantes por Cobrar
Fecha Desde : 01-Ene-2019

Fecha Hasta : 31-Dic-2019

Reporte: CAJR_0061

Usuario: U28470

Fecha: 17-01-2020

Página: 1 de 1

Producto: GPATIO FOP G PATIO 01-FU

Comprobante	Fecha	Estado	Beneficiario	Identificación	Descripción	Valor Bruto	Impuestos	Retenciones	Total	Saldo
184	01-May-2019	Activo	GARTNER SOLUCIONES PRÁCTICAS	130893782	Monto por concepto de arriendo US\$3,990.33 Monto por concepto de mantenimiento UD\$508.50 Mayo 2019	4,498.83	809.43	0.00	5,308.26	150.58
315	01-Nov-2019	Activo	EL MUNDO DE LAS PALETAS 2D, SRL	131518303	Monto por concepto de arriendo Noviembre 2019	2,348.40	422.71	0.00	2,771.11	2,771.11
318	01-Nov-2019	Activo	LABORATORIO CLINICO AMADITA P DE GONZALEZ S A S	101111356	Mantenimiento Pre-Operativo	305.12	54.92	0.00	360.04	16.48
323	01-Nov-2019	Activo	MOTION CREEK INVESTMENTS DR SAS	131315917	Mantenimiento Pre-Operativo Octubre US\$486.36/30=16.21*23 días=372.83 Noviembre US\$486.36	859.19	154.65	0.00	1,013.84	1,013.84
325	02-Dic-2019	Activo	ACADEMIA EUROPEA	130196796	Monto por concepto de arriendo US\$3,137 Monto por concepto de mantenimiento UD\$664 Diciembre 2019	3,801.00	684.18	0.00	4,485.18	4,485.18
340	02-Dic-2019	Activo	EL MUNDO DE LAS PALETAS 2D, SRL	131518303	Monto por concepto de arriendo Diciembre 2019	3,131.20	563.62	0.00	3,694.82	1,478.89
345	02-Dic-2019	Activo	MOTION CREEK INVESTMENTS DR SAS	131315917	Mantenimiento Pre-Operativo Diciembre	486.36	87.54	0.00	573.90	573.90
Totales:						15,428.10	2,777.05	0.00	18,205.15	10,487.98





www.fiduciariauniversal.com.do