



**FIDEICOMISO OFERTA  
PÚBLICA DE VALORES  
FIDUCIARIOS**

**G-PATIO 01-FU**  
SANTO DOMINGO  
DICIEMBRE 2020



SANTO DOMINGO, 31 DE DICIEMBRE 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 octubre – diciembre 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 octubre y diciembre de 2020, el patrimonio neto del Fideicomiso de Oferta Pública G-Patio 01-FU tuvo un valor de US\$13,301,693.93; lo cual indica que para el 31 de diciembre del año en curso el valor cuota haya presentado un incremento de 8.82% con relación al precio del Valor de Fideicomiso a la fecha de inicio del trimestre, es decir 01 de octubre 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 5 de enero la distribución trimestral de beneficios a favor de Tenedores de Valores, considerando la siguiente información:

|                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| <b>Fecha de corte</b> | 31 de diciembre de 2020 |
| <b>Factor de pago</b> | US\$21.305676 por valor |
| <b>Moneda</b>         | US\$                    |
| <b>Monto total</b>    | US\$265,000.00          |

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.

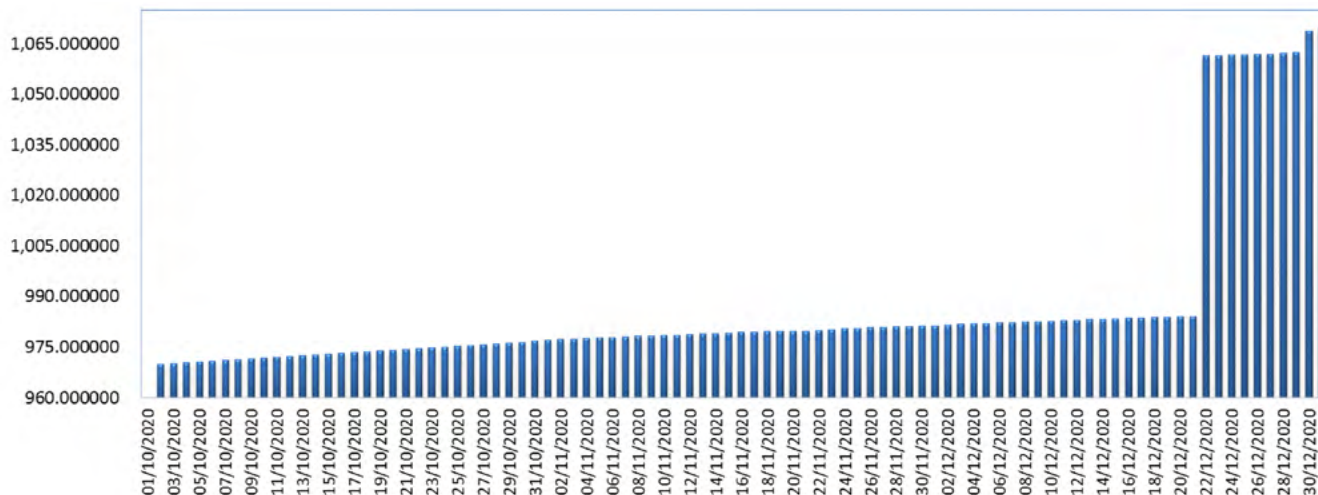
El Fondo de Liquidez citado con anterioridad cumple con la Política de Inversión establecida en el artículo 13.15 del prospecto de emisión. A la fecha de distribución el balance disponible del mencionado fondo de liquidez ascendió a la suma de US\$ 40,096.50 .

Por lo tanto, el Flujo de Caja libre disponible para distribución a favor de los Tenedores de Valores del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2020, ascendió a la suma de US\$21.305676 por Valor. El precio unitario de cada valor del Fideicomiso, con posterioridad a la distribución anteriormente descrita, ascendió a la suma de US\$1,048.815287.

## EVOLUCIÓN DEL PRECIO DEL VALOR DEL FIDEICOMISO

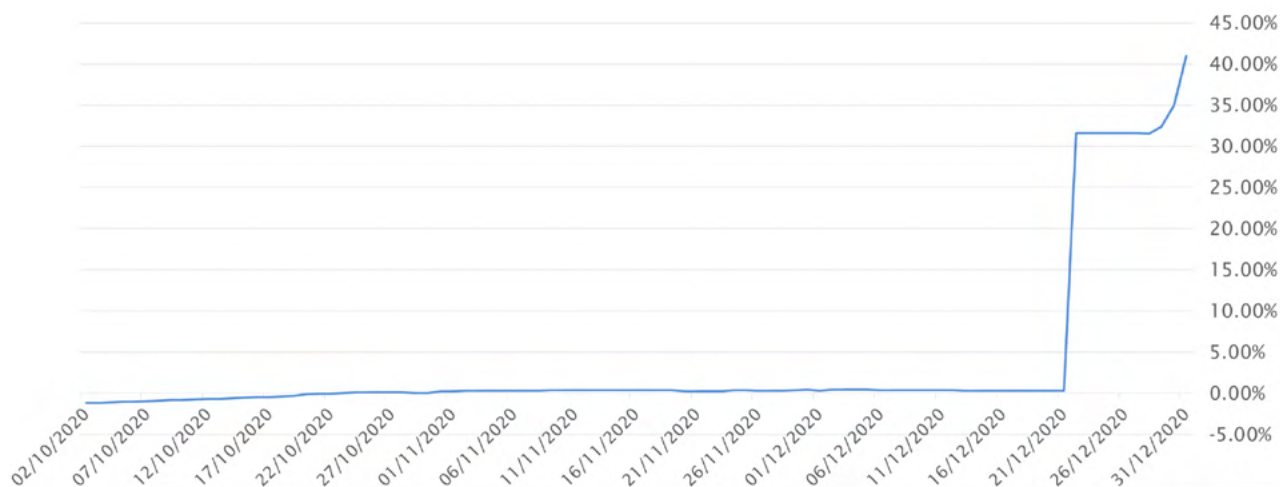
El precio del valor del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores ha mantenido una evolución positiva durante los periodos anteriores, sin embargo, si comparamos el precio del día del inicio del trimestre el 01 de octubre de 2020 de US\$982.721494 con el precio al 31 de diciembre del año en curso que es de US\$1,068.439936, se puede notar un crecimiento, atribuible al desempeño de los inmuebles del Fideicomiso en el tercer trimestre del año y a la actualización del valor de los activos que conforman el patrimonio fideicomitado por parte de Deloitte RD. El precio reflejado en el presente documento puede diferir del precio en el mercado secundario. Esto se debe a que el mismo proviene de la actualización del valor contable de los activos del fideicomiso.

### FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES G - PATIO 01 - FU EVOLUCIÓN PRECIO DEL VALOR - OCTUBRE - NOVIEMBRE - DICIEMBRE 2020



### EVOLUCIÓN DE LA TASA DE RENDIMIENTO DEL FIDEICOMISO ANUALIZADA (90 DÍAS) OCTUBRE - DICIEMBRE

La tasa de rendimiento anualizada para el trimestre comprendido entre el periodo octubre a diciembre de 2020, se relaciona a continuación:



## ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL FONDO



Administrador de los Activos: Patio Capital Partners

## CALIFICACIÓN DE RIESGO FIDEICOMISO

**Feller.Rate**  
Clasificadora  
de Riesgo  
**A+fo(N)**

La calificación "A+fo (N)" asignada al Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01-FU (Fideicomiso G-Patio) responde a la gestión de una sociedad fiduciaria relacionada a un importante grupo financiero de 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, permite sustentar la calificación asignada. En contrapartida, la calificación incorpora el riesgo inherente del negocio inmobiliario, altamente sensible a los ciclos económicos, y el impacto económico por Covid-19 en desarrollo.

El sufijo (N) indica que se trata de un fideicomiso con menos de 36 meses de funcionamiento.



[www.fiduciariauniversal.com.do](http://www.fiduciariauniversal.com.do)