



**FIDEICOMISO DE OFERTA
PÚBLICA DE VALORES
FIDUCIARIOS**

G-PATIO 01-FU
SANTO DOMINGO
SEPTIEMBRE 2020



SANTO DOMINGO, 20 DE SEPTIEMBRE DE 2020

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

ASUNTO:

Distribución de beneficios al cierre del trimestre Julio-Septiembre 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 julio y septiembre de 2020, el patrimonio neto del Fideicomiso de Oferta Pública G-Patio 01-FU tuvo un valor de US\$12,222,582.66; lo cual indica que para el 30 de septiembre del año en curso el valor cuota haya presentado un incremento de 1.05% con relación al precio del Valor de Fideicomiso a la fecha de inicio del trimestre, es decir 1 de julio 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 octubre la distribución trimestral de beneficios a favor de Tenedores de Valores, considerando la siguiente información:

Fecha de corte	30 de Septiembre de 2020
Factor de pago	US\$13.081642 por valor
Moneda	US\$
Monto total	US\$162,709.47

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\$17,463.89.

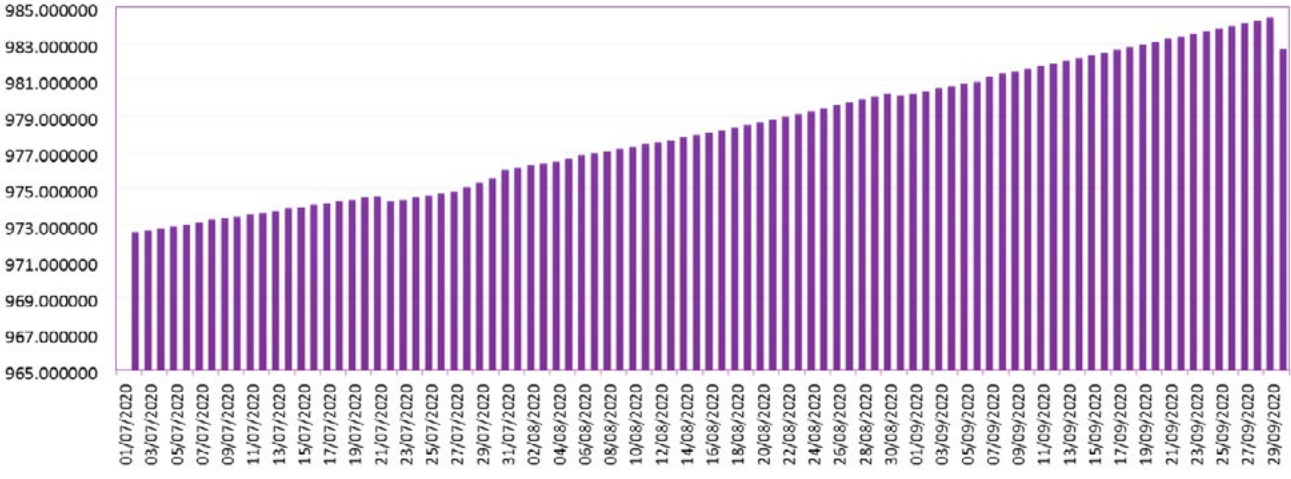
Por lo tanto, el Flujo de Caja libre disponible para distribución a favor de los Tenedores de Valores del Fideicomiso al 30 de septiembre de 2020, ascendió a la suma de US\$13.081642 por Valor. El precio unitario de cada valor del Fideicomiso, con posterioridad a la distribución anteriormente descrita, ascendió a la suma de US\$969.639852.



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 julio de 2020 de US\$972.4916 con el precio al 30 de septiembre del año en curso que es de US\$982.6807, se puede notar un crecimiento, atribuible al desempeño de los inmuebles del Fideicomiso en el tercer trimestre del año.

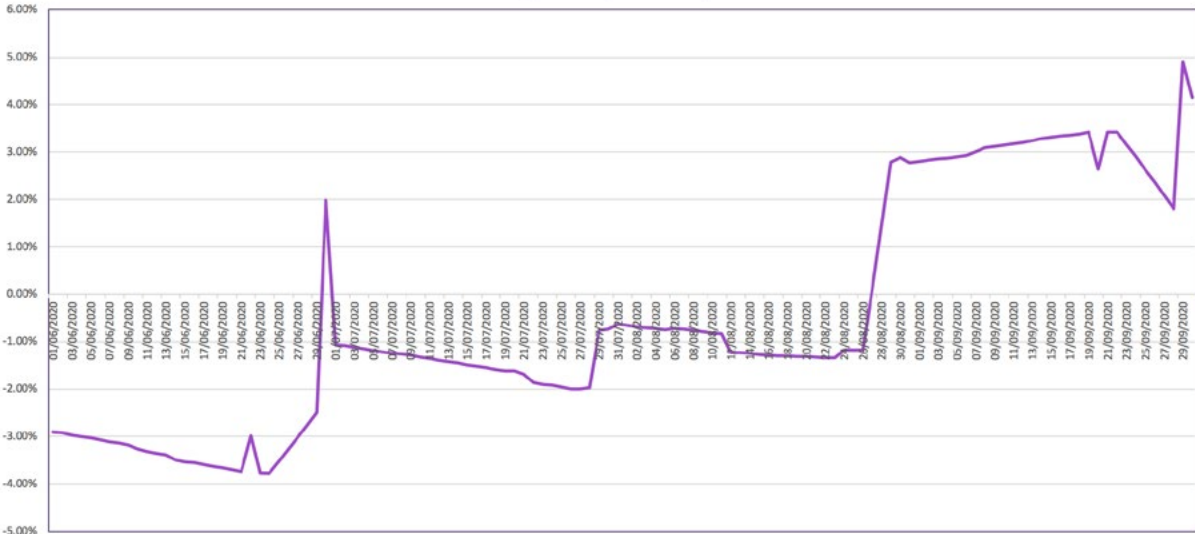
FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES G - PATIO 01 - FU EVOLUCIÓN PRECIO DEL VALOR JULIO - AGOSTO - SEPTIEMBRE 2020



EVOLUCIÓN DE LA TASA DE RENDIMIENTO DEL FIDEICOMISO

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

Evolución de la Tasa de Rendimiento Anualizada (90 Días) Julio - Septiembre



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 de Participación Inmobiliaria, denominado "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 Republica 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.



www.fiduciariauniversal.com.do