



**FIDEICOMISO OFERTA
PÚBLICA DE VALORES
FIDUCIARIOS**

G-PATIO 01-FU
SANTO DOMINGO
JULIO 2020



SANTO DOMINGO, 02 DE JULIO 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 Abril
Junio de 2020 del Fideicomiso de Oferta Pública de
Valores Fiduciarios G-Patio 01 - FU.

Estimado(a) Tenedor(a):

Luego de saludarle, 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 Abril y Junio de 2020, el patrimonio neto del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01-FU tuvo un valor de US\$12,187,328.50; lo cual indica que para el 30 de Junio del año en curso el valor cuota haya presentado un incremento de 0.50% con relación al precio del Valor de Fideicomiso a la fecha de inicio del trimestre, es decir 01 de Abril 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 Fiduciarios G-Patio 01 – FU, hemos efectuado el pasado 02 de Julio la distribución trimestral de beneficios a favor de los Tenedores de Valores, considerando la siguiente información:

Fecha de corte	30 de Junio de 2020
Factor de pago	US\$7.44 por valor
Moneda	US\$
Monto total	US\$92,572.57

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 ascendió a la suma de US\$12,532.24.

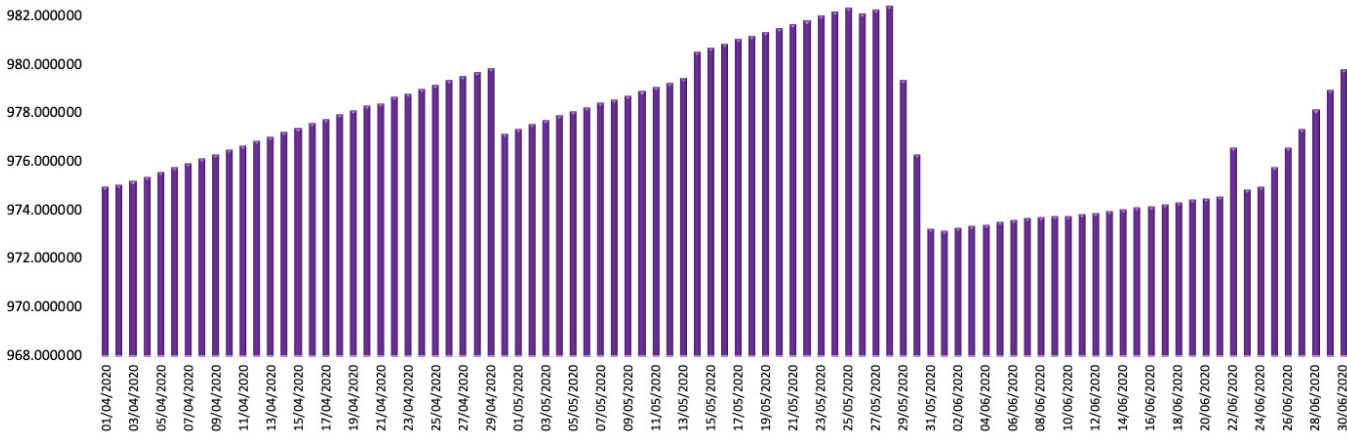
Por lo tanto, el Flujo de Caja libre disponible para distribución a favor de los Tenedores de Valores del Fideicomiso al 30 de Junio de 2020, fue de US\$7.44 por valor. El precio unitario de cada valor del Fideicomiso, con posterioridad a la distribución anteriormente descrita, es de US\$972.49.



EVOLUCIÓN DEL PRECIO DEL VALOR DEL FIDEICOMISO

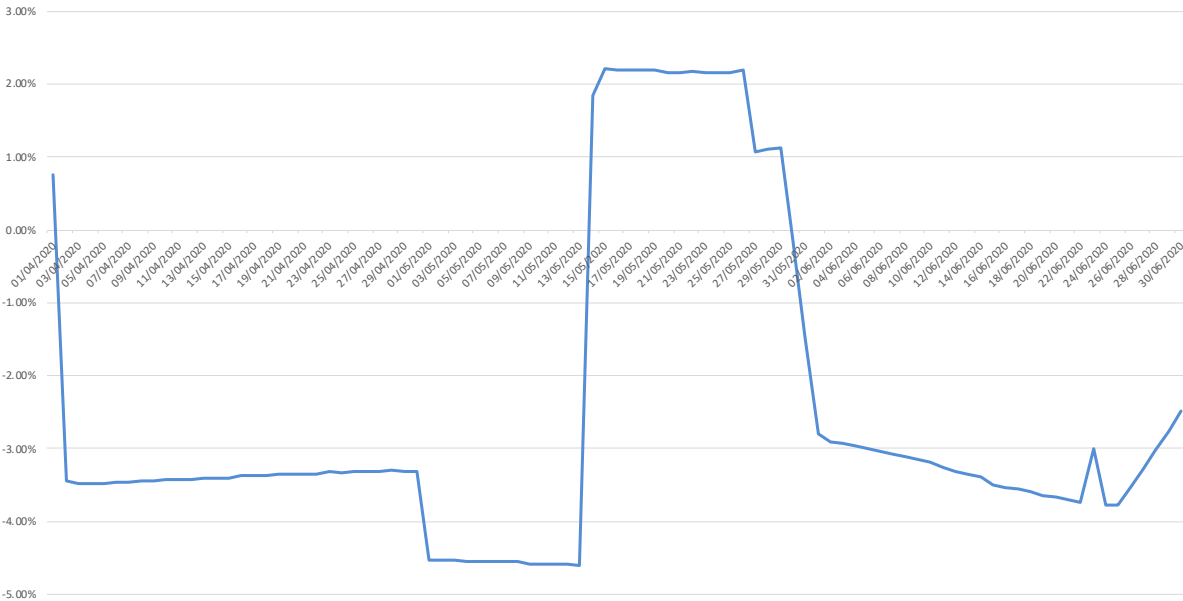
El precio del valor del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores ha mantenido una evolución positiva durante los períodos anteriores. No obstante lo anterior, el incremento en el precio en el segundo trimestre de 2020 de US\$975.00 a US\$979.84, siendo este último el correspondiente al cierre del 30 de Junio del año en curso, se presenta por cuenta de la ocupación y comportamiento del ingreso derivado del alquiler de los inmuebles del Fideicomiso entre los meses de abril y junio, a partir de las medidas tomadas frente a las solicitudes de algunos de los arrendatarios, tal y como se reportó en la Asamblea de Tenedores de Valores celebrada el pasado 29 de abril de 2020.

FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES G - PATIO 01 - FU EVOLUCIÓN PRECIO DEL VALOR - ABRIL - MAYO - JUNIO 2020



EVOLUCIÓN DE LA TASA DE RENDIMIENTO DEL FIDEICOMISO ANUALIZADA (90 DÍAS) ABRIL - JUNIO

La tasa de rendimiento anualizada para el trimestre comprendido entre el período Abril a Junio de 2020, se relaciona a continuación:



El día 29 de Abril del 2020 se celebró la Asamblea General de Tenedores y en la misma fueron presentados y aprobados por las mayorías requeridas los siguientes puntos establecidos en el 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 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.

A continuación compartimos el enlace para visualizar la presentación de la Asamblea General de Tenedores, con las respectivas resoluciones sobre las decisiones tomadas: **[Presentación Asamblea General de Tenedores.](#)**

Como se observa en la presentación que contiene el informe del administrador de los activos Patio Capital Partners, ante las solicitudes presentadas por parte de algunos de los inquilinos, se establecieron las condiciones de pagos y/o descuentos dependiendo del tipo de operación de cada arrendatario, por cuenta del periodo de emergencia decretado por el Gobierno Nacional.

Así las cosas, al cierre del mes de Junio de 2020 se produjo un incremento de un 13.46 % en la ocupación de los activos inmobiliarios, comparado con el corte al mes de Marzo del año en curso, reportándose una ocupación de los activos inmobiliarios del Fideicomiso al cierre del trimestre reportado, de un 99.46%.

ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL FONDO



Administrador de los Activos: *Patio Capital Partners*

CALIFICACIÓN DE RIESGO FIDEICOMISO

FellerRate
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.



www.fiduciariauniversal.com.do