

Fideicomiso de Oferta Pública G-PATIO 01 - FU Administrado por Fiduciaria Universal, S. A. Balance General al 30 de septiembre de 2025 Cifras en USD

	30 de septiembre de 2025	30 de septiembre de 2024
ACTIVOS	15,973,118.58	14,850,836.81
Activos Corrientes		
Efectivo en caja y bancos	289,708.05	309,130.33
Cuentas y documentos por cobrar	46,359.72	85,245.72
Inversiones a costo amortizado	47,717.28	44,629.66
Inversiones a valor razonable con cambio en resultados	233,796.45	301,361.11
Gastos pagados por adelantado	24,903.55	31,142.69
Total Activos Corrientes	642,485.05	771,509.51
Activos no Corrientes		
Propiedades de inversión	15,314,760.87	14,061,611.14
Propiedad, planta y equipo	8,162.40	9,697.65
Otros activos	7,710.26	8,018.51
Total Activos no Corrientes	15,330,633.53	14,079,327.30
PASIVOS	263,219.71	305,420.15
Pasivos Corrientes		
Cuentas y documentos pagar a corto plazo	23,298.19	30,874.97
Retenciones y acumulaciones por pagar	46,966.05	89,905.86
Otros pasivos	192,955.47	184,639.32
Total Pasivos Corrientes	263,219.71	305,420.15
Pasivos no Corrientes		
Obligaciones con instituciones financieras a largo plazo	0.00	0.00
Provisiones	0.00	0.00
Total Pasivos no Corrientes	0.00	0.00
CAPITAL	15,709,898.87	14,545,416.66
Aportaciones de los fideicomitentes	12,438,000.00	12,438,000.00
Valor pagado en exceso de valor nominal	855.01	855.01
Reservas	296,407.46	237,986.15
Resultados acumulados	2,110,303.14	1,034,199.89
Resultados del ejercicio	864,333.26	834,375.61
Total Pasivo más Patrimonio	15,973,118.58	14,850,836.81

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal administradora del fideicomiso de oferta publica G-PATIO 01 - FU al 30 de septiembre de 2025. En constancia firma la Gestora Fiduciaria y la Ejecutiva Principal de Finanzas de la sociedad":



Rebecca Wachsmann Gestora Fiduciaria



Fideicomiso de Oferta Pública G-PATIO 01 - FU Administrado por Fiduciaria Universal, S. A. Estado de Resultados del 1 de enero al 30 de septiembre de 2025 Cifras en USD

	Enero - septiembre 2025	Enero - septiembre 2024
INGRESOS OPERACIONALES	1,264,863.64	1,248,897.45
Ingresos por arrendamientos	1,071,676.03	1,045,576.05
Ingresos por servicios a inquilinos	193,187.61	203,321.40
Ingresos operacionales diversos	0.00	0.00
GASTOS DE OPERACIONES	429,949.01	442,005.35
Gastos operacionales	284,834.75	308,993.40
Gastos generales y administrativos	145,114.26	133,011.95
Pérdida (Ganancia) de valor razonable propiedad de inversión	0.00	0.00
UTILIDAD BRUTA	834,914.63	806,892.10
OTROS INGRESOS Y GASTOS	29,418.63	27,483.51
Ingresos financieros	22,909.23	20,994.42
Otros ingresos	6,521.68	6,502.17
Gastos financieros	0.00	0.00
Otros gastos	-12.28	-13.08
UTILIDAD (PERDIDA)	864,333.26	834,375.61

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal administradora del fideicomiso de oferta publica G-PATIO 01 - FU al 30 de septiembre de 2025. En constancia firma la Gestora Fiduciaria y la Ejecutiva Principal de Finanzas de la sociedad":



Rebecca Wachsmann Gestora Fiduciaria



Fideicomiso de Oferta Pública G-PATIO 01 - FU Administrado por Fiduciaria Universal, S. A. Estado de Cambio en el Patrimonio al 30 de septiembre de 2025 Cifras en USD

Aportaciones de los Fideicomitentes y aportantes	Prima en emisión de cuotas de Participación Fiduciaria	Reservas	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	<u>Total</u> <u>Patrimonio</u>
12,438,000.00 0.00	855.01 0.00	253,249.31 0.00	728,936.73 0.00	2,244,524.56 0.00	15,665,565.61 0.00
12,438,000.00	855.01	253,249.31	728,936.73	2,244,524.56	15,665,565.61
0.00 0.00	0.00 0.00	43,158.15 0.00	-43,158.15 -820,000.00	0.00 0.00	0.00
12,438,000.00	855.01	296,407.46	-134,221.42	2,244,524.56	14,845,565.61
0.00 0.00 0.00	0.00 0.00 0.00	0.00 0.00 0.00	0.00 0.00 2,244,524.56	864,333.26 0.00 -2,244,524.56	864,333.26 0.00 0.00 15,709,898.87
	Aportaciones de los Fideicomitentes y aportantes  12,438,000.00  12,438,000.00  0.00 0.00  12,438,000.00  0.00 0.00 0.00 0.00	Fideicomitentes y aportantes         Participación Fiduciaria           12,438,000.00         855.01           0.00         0.00           12,438,000.00         855.01           0.00         0.00           0.00         0.00           12,438,000.00         855.01           0.00         0.00           0.00         0.00           0.00         0.00           0.00         0.00           0.00         0.00           0.00         0.00           0.00         0.00           0.00         0.00           0.00         0.00           0.00         0.00	Aportaciones de los Fideicomitentes y aportantes         de cuotas de Participación Fiduciaria         Reservas           12,438,000.00         855.01         253,249.31           0.00         0.00         0.00           12,438,000.00         855.01         253,249.31           0.00         0.00         43,158.15           0.00         0.00         0.00           12,438,000.00         855.01         296,407.46           0.00         0.00         0.00           0.00         0.00         0.00           0.00         0.00         0.00           0.00         0.00         0.00           0.00         0.00         0.00           0.00         0.00         0.00	Aportaciones de los Fideicomitentes y aportantes         de cuotas de Participación Fiduciaria         Reservas         Resultados Acumulados           12,438,000.00         855.01         253,249.31         728,936.73           0.00         0.00         0.00         0.00           12,438,000.00         855.01         253,249.31         728,936.73           0.00         0.00         43,158.15         -43,158.15           0.00         0.00         0.00         -820,000.00           12,438,000.00         855.01         296,407.46         -134,221.42           0.00         0.00         0.00         0.00           0.00         0.00         0.00         0.00           0.00         0.00         0.00         0.00           0.00         0.00         0.00         0.00           0.00         0.00         0.00         0.00           0.00         0.00         0.00         0.00           0.00         0.00         0.00         0.00           0.00         0.00         0.00         2,244,524.56	Aportaciones de los Fideicomitentes y aportantes         de cuotas de Participación Fiduciaria         Reservas         Resultados Acumulados         Resultados del Ejercicio           12,438,000.00         855.01         253,249.31         728,936.73         2,244,524.56           0.00         0.00         0.00         0.00         0.00           12,438,000.00         855.01         253,249.31         728,936.73         2,244,524.56           0.00         0.00         43,158.15         -43,158.15         0.00           0.00         0.00         0.00         -820,000.00         0.00           12,438,000.00         855.01         296,407.46         -134,221.42         2,244,524.56           0.00         0.00         0.00         0.00         0.00         0.00           0.00         0.00         0.00         0.00         0.00         0.00           0.00         0.00         0.00         0.00         0.00         0.00           0.00         0.00         0.00         0.00         0.00         0.00           0.00         0.00         0.00         0.00         0.244,524.56         -2,244,524.56

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal administradora del fideicomiso de oferta publica G-PATIO 01 - FU al 30 de septiembre de 2025. En constancia firma la Gestora Fiduciaria y la Ejecutiva Principal de Finanzas de la sociedad":



Rebecca Wachsmann Gestora Fiduciaria



Fideicomiso de Oferta Pública G-PATIO 01 - FU Administrado por Fiduciaria Universal, S. A. Estado de Flujo de Efectivo del 1 de enero al 30 de septiembre de 2025 Cifras en USD

Beneficio (pérdida del periodo)         864,333.26         834,375.61           Ajustes por:         19gresos financieros         -3,510.38         -4,253.18           Cambio en el valor razonable de inversiones         -19,398.85         -16,385.64           Casto Depreciación         1,147.55         1,187.37           Diferencia cambiaria         1,134.77         8,562.56           Gastos actumulados         0.00         37,045.09           Cambios en los activos y pasivos         -0.00         -0.00           Cuentas y documentos por cobrar         3,004.78         -28,001.58           Gastos pagados por anticipado         -16,899.93         -25,708.96           Cuentas por pagar         3,441.49         6,797.35           Provisiones y acumulaciones por pagar         1,540.08         426.60           Otros pasivos         9,255.12         0.00           Flujo originado por actividades de la operación         837,164.91         814,045.22           Intereses cobrados         57.41         86.04           Flujo neto originado por actividades de inversión         837,222.32         814,131.26           Flujos de efectivo originado por actividades de inversión         -52,499.04         -82,933.78           Venta de activos financieros         -52,499.04         -82,933.		Enero - septiembre 2025	Enero - septiembre 2024
Ingresos financieros   -3,510.38   -4,253.18   Cambio en el valor razonable de inversiones   -19,398.85   -16,385.64   5,385.64	Beneficio (pérdida del periodo)	864,333.26	834,375.61
Cambio en el valor razonable de inversiones         -19,398.85         -16,385.64           Gasto Depreciación         1,147.55         1,187.37           Diferencia cambiaria         1,134.77         8,562.56           Gastos acumulados         0.00         37,045.09           Cambios en los activos y pasivos           Cuentas y documentos por cobrar         3,004.78         -28,001.58           Gastos pagados por anticipado         -16,899.93         -25,708.96           Cuentas por pagar         -3,441.49         6,797.35           Provisiones y acumulaciones por pagar         1,540.08         426.60           Otros pasivos         9,255.12         0.00           Flujo originado por actividades de la operación         837,164.91         814,045.22           Intereses cobrados         57.41         86.04           Flujo neto originado por actividades de la operación         837,222.32         814,131.26           Flujo de efectivo originado por actividades de inversión           Compra de activos financieros         -52,499.04         -82,933.78           Venta de activos financieros         -55,499.31         79,943.00           Desembolsos posteriores en propiedad de inversión         -148,791.46         -13,060.4           Flujo neto originado por ac	Ajustes por:		
Gasto Depreciación         1,147.55         1,187.37         8,562.56         26.56         26.56         26.56         26.56         26.56         26.56         26.56         26.56         26.56         26.56         26.56         26.56         26.56         26.56         26.56         26.56         26.56         26.56         26.50         27.04         26.00         37.045.09         37.045.09         28.001.58         28.001.58         28.001.58         28.001.58         28.001.58         28.001.58         26.300.58         25.708.96         33.441.49         6.797.35         2708.96         27.708.96         67.97.35         2708.96         67.97.35         2708.96         67.97.35         2708.96         67.97.35         2708.96         67.97.35         2708.96         67.97.35         2708.96         67.97.35         2708.96         67.97.35         2708.96         67.97.35         2708.96         67.97.35         2708.96         67.97.35         2708.96         67.97.35         2708.96         67.97.35         2708.96         67.97.35         2708.96         67.97.35         270.00         270.00         270.00         270.00         270.00         270.00         270.00         270.00         270.000.00         270.000.00         270.000.00         270.000.00         270.000	Ingresos financieros		,
Diferencia cambiaria Carbios en los activos y pasivos Cuentas y documentos por cobrar Castos pagados por anticipado Cuentas y documentos por pagar Cuentas y documentos y documentos por pagar Cuentas y documentos y		-19,398.85	-16,385.64
Gastos acumulados0.0037,045.09Cambios en los activos y pasivos3,004.78-28,001.58Cuentas y documentos por cobrar3,004.78-28,001.58Castos pagados por anticipado-16,899.33-25,708.96Cuentas por pagar3,341.496,797.35Provisiones y acumulaciones por pagar1,540.08426.60Otros pasivos9,255.120.00Flujo originado por actividades de la operación837,164.91814,045.22Intereses cobrados57.4186.04Flujo neto originado por actividades de la operación837,222.32814,131.26Flujos de efectivo originado por actividades de inversión-52,499.04-82,933.78Venta de activos financieros-52,499.04-82,933.78Venta de activos financieros-52,499.3179,943.00Desembolsos posteriores en propiedad de inversión-148,791.46-13,060.14Flujo neto originado por actividades de inversión-45,791.19-16,050.92Flujo neto originado por actividades de financiamiento-820,000.00-770,000.00Repartos de dividendos-820,000.00-770,000.00Flujo neto originado por actividades de financiamiento-820,000.00-770,000.00Flujo neto originado por actividades de financiamiento-820,000.00-770,000.00Flujo neto originado por actividades de financiamiento-820,000.00-770,000.00Flujo neto originado por actividades de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo y efectivo equivalente al inicio del perodo1,848.500.00 <td>•</td> <td></td> <td>,</td>	•		,
Cambios en los activos y pasivos Cuentas y documentos por cobrar Gastos pagados por anticipado Cuentas por pagar Frovisiones y acumulaciones por pagar Porvisiones y acumulaciones por pagar Flujo originado por actividades de la operación Flujo originado por actividades de la operación Flujo neto originado por actividades de la operación Flujo activos financieros Compra de activos financieros Flujo activos financieros Flujo neto originado por actividades de inversión Compra de activos financieros Flujo neto originado por actividades de inversión Flujo neto originado por actividades de inversión Flujo neto originado por actividades de inversión Compra de activos financieros Flujo neto originado por actividades de inversión Flujo neto originado por actividades de financiamiento  Repartos de dividendos Flujo neto originado por actividades de financiamiento Flujo neto originado por actividades de financiamien			
Cuentas y documentos por cobrar Gastos pagados por anticipado Cuentas por pagar Guentas por pagar Frovisiones y acumulaciones por pagar Provisiones y acumulaciones por pagar Flujo originado por actividades de la operación Flujo originado por actividades de la operación Flujo neto originado por actividades de la operación Flujos de efectivo originado por actividades de inversión Compra de activos financieros Venta de activos financieros Venta de activos financieros Plujo neto originado por actividades de inversión Flujo neto originado por actividades de inversión Flujo neto originado por actividades de inversión Flujo neto originado por actividades de inversión Compra de activos financieros Venta de activos financieros Venta de activos financieros Flujo neto originado por actividades de inversión 155,499.31 79,943.00 Desembolsos posteriores en propiedad de inversión -148,791.46 -13,060.14 Flujo neto originado por actividades de financiamiento  Repartos de dividendos -820,000.00 -770,000.00 Flujo neto originado por actividades de financiamiento  Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo y efectivo equivalente Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del perodo 316,428.42 281,049.99	Gastos acumulados	0.00	37,045.09
Cuentas por pagar -25,708.96 Cuentas por pagar -3,441.49 6,797.35 Provisiones y acumulaciones por pagar 9,255.12 0.00 Otros pasivos 9,255.12 0.00  Flujo originado por actividades de la operación 837,164.91 814,045.22 Intereses cobrados 57.41 86.04  Flujo neto originado por actividades de la operación 837,222.32 814,131.26  Flujos de efectivo originado por actividades de inversión  Compra de activos financieros -52,499.04 -82,933.78 Venta de activos financieros 155,499.31 79,943.00 Desembolsos posteriores en propiedad de inversión -148,791.46 -13,060.14  Flujo neto originado por actividades de financiamiento  Repartos de dividendos -820,000.00 -770,000.00  Flujo neto originado por actividades de financiamiento  Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo y efectivo equivalente al inicio del perodo 316,428.42 281,049.99	Cambios en los activos y pasivos		
Cuentas por pagar Provisiones y acumulaciones por actividades de la operación Prujo originado por actividades de la operación Prujo neto originado por actividades de la operación Prujo de efectivo originado por actividades de inversión Prujo neto originado por actividades de financiamiento Prujo neto originado por actividades de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo Prujo neto originado por actividades de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo y efectivo equivalente Prujo neto originado por actividades de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo y efectivo equivalente el inicio del perodo Prujo neto originado por actividades de cambios en moneda extranjera en el efectivo y efectivo equivalente el inicio del perodo Prujo neto originado por actividades de cambios en moneda extranjera en el efectivo y efectivo equivalente el inicio del perodo Prujo neto originado por actividades de cambios en moneda extranjera en el efectivo y efectivo equivalente el inicio del perodo	Cuentas y documentos por cobrar		-28,001.58
Provisiones y acumulaciones por pagar Otros pasivos Plujo originado por actividades de la operación Riujo neto originado por actividades de la operación Riujos de efectivo originado por actividades de inversión Compra de activos financieros Venta de activos financieros Venta de activos financieros Plujo neto originado por actividades de inversión Plujo neto originado por actividades de financiamiento Repartos de dividendos Plujo neto originado por actividades de financiamiento Plujo neto originado por actividades de financiam	Gastos pagados por anticipado		,
Plujo originado por actividades de la operación  Flujo originado por actividades de la operación  Flujo neto originado por actividades de la operación  Flujo neto originado por actividades de la operación  Flujos de efectivo originado por actividades de inversión  Compra de activos financieros  Venta de activos financieros  Venta de activos financieros  155,499.04  Flujo neto originado por actividades de inversión  Flujo neto originado por actividades de inversión  Flujo neto originado por actividades de inversión  Flujo neto originado por actividades de financiamiento  Repartos de dividendos  Flujo neto originado por actividades de financiamiento  Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo y efectivo equivalente  Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente  -26,720.37  28,080.34  Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente  -26,720.37  28,080.34  Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del perodo		,	,
Flujo originado por actividades de la operación  837,164.91  814,045.22  Intereses cobrados  57.41  86.04  Flujo neto originado por actividades de la operación  837,222.32  814,131.26  Flujos de efectivo originado por actividades de inversión  Compra de activos financieros  Venta de activos financieros  Desembolsos posteriores en propiedad de inversión  155,499.31  79,943.00  Desembolsos posteriores en propiedad de inversión  -45,791.46  -13,060.14  Flujo neto originado por actividades de inversión  -45,791.19  -16,050.92  Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento  Repartos de dividendos  -820,000.00  -770,000.00  Flujo neto originado por actividades de financiamiento  Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo y efectivo equivalente  -26,720.37  28,080.34  Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del perodo  316,428.42  281,049.99			
Intereses cobrados 57.41 86.04  Flujo neto originado por actividades de la operación 837,222.32 814,131.26  Flujos de efectivo originado por actividades de inversión  Compra de activos financieros -52,499.04 -82,933.78  Venta de activos financieros 155,499.31 79,943.00  Desembolsos posteriores en propiedad de inversión -148,791.46 -13,060.14  Flujo neto originado por actividades de inversión -45,791.19 -16,050.92  Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento  Repartos de dividendos -820,000.00 -770,000.00  Flujo neto originado por actividades de financiamiento -820,000.00 -770,000.00  Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo y efectivo equivalente -26,720.37 28,080.34  Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del perodo 316,428.42 281,049.99	Otros pasivos	9,255.12	0.00
Flujo neto originado por actividades de la operación  Compra de activos financieros Venta de activos financieros Desembolsos posteriores en propiedad de inversión  Flujo neto originado por actividades de inversión  Flujo neto originado por actividades de inversión  Flujo neto originado por actividades de inversión  Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento  Repartos de dividendos  Flujo neto originado por actividades de financiamiento  -820,000.00  -770,000.00  Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo y efectivo equivalente  -26,720.37  28,080.34 Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del perodo  316,428.42  281,049.99	Flujo originado por actividades de la operación	837,164.91	814,045.22
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión  Compra de activos financieros -52,499.04 -82,933.78  Venta de activos financieros 155,499.31 79,943.00  Desembolsos posteriores en propiedad de inversión -148,791.46 -13,060.14  Flujo neto originado por actividades de inversión -45,791.19 -16,050.92  Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento  Repartos de dividendos -820,000.00 -770,000.00  Flujo neto originado por actividades de financiamiento -820,000.00 -770,000.00  Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo y efectivo equivalente -26,720.37 28,080.34  Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del perodo 316,428.42 281,049.99	Intereses cobrados	57.41	86.04
Compra de activos financieros Venta de activos financieros 155,499.04 155,499.31 79,943.00 Desembolsos posteriores en propiedad de inversión 1-148,791.46 1-3,060.14  Flujo neto originado por actividades de inversión -45,791.19 -16,050.92  Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento  Repartos de dividendos -820,000.00 -770,000.00  Flujo neto originado por actividades de financiamiento  Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo  Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del perodo 316,428.42 281,049.99	Flujo neto originado por actividades de la operación	837,222.32	814,131.26
Venta de activos financieros Desembolsos posteriores en propiedad de inversión  Flujo neto originado por actividades de inversión  Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento  Repartos de dividendos  Flujo neto originado por actividades de financiamiento  Flujo neto originado por actividades de financiamiento  Flujo neto originado por actividades de financiamiento  Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo y efectivo equivalente  Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente  Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del perodo  155,499.31 79,943.00 -13,060.14 -148,791.19 -16,050.92 -770,000.00	Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Plujo neto originado por actividades de inversión -45,791.19 -16,050.92  Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento  Repartos de dividendos -820,000.00 -770,000.00  Flujo neto originado por actividades de financiamiento -820,000.00 -770,000.00  Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo y efectivo equivalente -26,720.37 28,080.34  Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del perodo 316,428.42 281,049.99	Compra de activos financieros	-52,499.04	-82,933.78
Flujo neto originado por actividades de inversión -45,791.19 -16,050.92  Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento  Repartos de dividendos -820,000.00 -770,000.00  Flujo neto originado por actividades de financiamiento -820,000.00 -770,000.00  Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo y efectivo equivalente -26,720.37 28,080.34  Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del perodo 316,428.42 281,049.99	Venta de activos financieros	155,499.31	79,943.00
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento  Repartos de dividendos -820,000.00 -770,000.00  Flujo neto originado por actividades de financiamiento -820,000.00 -770,000.00  Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo 1,848.50 0.00  Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente -26,720.37 28,080.34 Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del perodo 316,428.42 281,049.99	Desembolsos posteriores en propiedad de inversión	-148,791.46	-13,060.14
Repartos de dividendos -820,000.00 -770,000.00  Flujo neto originado por actividades de financiamiento -820,000.00 -770,000.00  Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo (disminución) neto de efectivo equivalente -26,720.37 28,080.34 Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del perodo 316,428.42 281,049.99	Flujo neto originado por actividades de inversión	-45,791.19	-16,050.92
Flujo neto originado por actividades de financiamiento -820,000.00 -770,000.00  Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo 1,848.50 0.00  Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente -26,720.37 28,080.34 Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del perodo 316,428.42 281,049.99	Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo 1,848.50 0.00  Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente -26,720.37 28,080.34 Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del perodo 316,428.42 281,049.99	Repartos de dividendos	-820,000.00	-770,000.00
efectivo y equivalente de efectivo  Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del perodo  1,848.50  28,080.34  316,428.42  281,049.99	Flujo neto originado por actividades de financiamiento	-820,000.00	-770,000.00
efectivo y equivalente de efectivo  Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del perodo  1,848.50  28,080.34  316,428.42  281,049.99	Ffectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extraniera en el		
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del perodo 316,428.42 281,049.99		1,848.50	0.00
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del perodo 316,428.42 281,049.99	Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	-26,720.37	28,080.34
, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del perodo		·
	Saldo final de efectivo y efectivo equivalente		

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal administradora del fideicomiso de oferta publica G-PATIO 01 - FU al 30 de septiembre de 2025. En constancia firma la Gestora Fiduciaria y la Ejecutiva Principal de Finanzas de la sociedad":



Rebecca Wachsmann Gestora Fiduciaria



Fideicomiso de Oferta Pública G-PATIO 01 - FU Administrado por Fiduciaria Universal, S. A. Reporte de la Cartera de Inversión 30 de septiembre de 2025

1. Títulos valores de deuda

Código ISIN	Emisor	Cantidad de Títulos Valores	Valor de nominal	Cantidad de Valor Nominal	Costo amortizado	Valor de Mercado	Porcentaje de participación
		0	0.00	0.00	0.00	0.00	%
		0	0.00	0.00	0.00	0.00	%
		0					
Total			0.00		0.00	0.00	0.0000%

2. Acciones

Z. ACCIONES						
Código ISIN	Emisor	Cantidad de acciones	Valor de adquisición	Valor de Mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
		0	0.00	0.00	0.00	
		0	0.00	0.00	0.00	
Total						

3. Fondo de Inversión Abierto - DOP

Código ISIN		Cantidad de Cuotas	Valor de adquisición	Valor de Mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
N/A	Fondo de Inversión Abierto Universal Liquidez	4.890129	7,922.15	7,925.13	2.98	DOP
N/A	Fondo de Inversión Abierto Renta Valores	624.355571	10,421,333.82	12,955,992.76	2,534,658.94	DOP
Total			10,429,255.96	12,963,917.88	2,534,661.92	

4. Fondo de Inversión Abierto - USD

Rebecca Wachsmann Gestora Fiduciaria

Código ISIN	Emisor	Cantidad de Cuotas	Valor de adquisición	Valor de Mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
N/A	Fondo de Inversión Abierto Pla Mensual Dólar	zo 0.803718	1,038.16	1,038.36	0.19	USD
N/A	Fondo de Inversión Abierto Pla Mensual Dólar	zo 19.930082	23,355.19	25,748.51	2,393.32	USD
Total			24,393.35	26,786.87	2,393.52	

5. Otras Inversiones

J. Otras iliversiones						
Sociedad	Tipo de Instrumento Financiero	Cantidad de	Valor de adquisición	Valor de	Superávit no	Moneda de
Jociedau	ripo de instrumento rmanciero	acciones	valor de adquisicion	Mercado	realizado	denominación
Banco Popular	Certificado Financiero	N/A	1,076,405.23	1,091,896.37	15,491.14	DOP
Banco Popular	Certificado Financiero	N/A	1,867,408.05	1,896,383.41	28,975.36	DOP
Total			2 9/13 813 28	2 988 279 78		

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal administradora del fideicomiso de oferta publica G-PATIO 01 - FU al 30 de septiembre de 2025. En constancia firma la Gestora Fiduciaria y la Ejecutiva Principal de Finanzas de la sociedad":

FIDELCIARIE UNIVERSEL SAUTO DOMMICO, ITA	
	Gloria Luciano Vicepresidente de Contabilidad