

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general detallado (Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de octubre de 2024
Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA | SALDO ANTERIOR | MOVIMIENTOS | | SALDO ACTUAL |
|------------------|--|----------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| | | | DEBITO | CREDITO | |
| 1 | ACTIVOS | 14,850,836.81 | 580,934.06 | 779,126.54 | 14,652,644.33 |
| 11 | DISPONIBILIDADES | 309,130.33 | 230,984.59 | 438,800.47 | 101,314.45 |
| 1101 | EFFECTIVO EN CAJA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1102 | CUENTAS CORRIENTES Y DE AHORRO | 309,130.33 | 230,984.59 | 438,800.47 | 101,314.45 |
| 1102010100 | BANCO POPULAR DOMINICANO DOP | 22,441.48 | 143,999.82 | 113,380.83 | 53,060.47 |
| 1102020100 | BANCO POPULAR DOMINICANO USD | 286,688.85 | 86,984.77 | 325,419.64 | 48,253.98 |
| 1103 | DEPOSITOS A LA VISTA EN INSTITUCIONES FINANCIERAS DEL PAIS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1104 | RENDIMIENTOS POR COBRAR DISPONIBILIDADES | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 12 | INVERSIONES | 345,990.77 | 21,511.97 | 3,258.78 | 364,243.96 |
| 1201 | INVERSIONES EN TITULOS AL VENCIMIENTO (PRECIO DE MERCADC | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1202 | INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULOS RENTA VARIABLE | 301,361.11 | 20,988.71 | 3,092.71 | 319,257.11 |
| 1202110100 | PARTICIPACIONES EN FONDOS DE INVERSION D | 232,735.36 | 18,351.96 | 893.88 | 250,193.44 |
| 1202110199 | CAMBIO EN LAS INVERSIONES - TRANSITORIA | 1,950.20 | 2,077.52 | 1,950.20 | 2,077.52 |
| 1202120200 | PARTICIPACIONES EN FONDOS DE INVERSION | 66,426.92 | 292.13 | 0.00 | 66,719.05 |
| 1202120299 | CAMBIO EN LAS INVERSIONES - TRANSITORIA | 248.63 | 267.10 | 248.63 | 267.10 |
| 1203 | INVERSIONES PARA MANTENER HASTA EL VENCIMIENTO | 44,629.66 | 523.26 | 166.07 | 44,986.85 |
| 1203170100 | CERTIFICADOS FINANCIEROS DOP | 44,629.66 | 523.26 | 166.07 | 44,986.85 |
| 1203170200 | ACUERDOS DE RECOMPRA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1204 | INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA EN TITULOS DE DEUDA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1205 | TITULOS VALORES Y DEMAS DERECHOS DE CONTENIDO ECONOMIC | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1206 | DERECHOS DE RECOMPRA INVERSIONES | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1207 | DERECHOS DE RECOMPRA DE INVERSIONES PARA MANTENER HAST | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1208 | PROVISION DE INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULOS DE DEUDA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 13 | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | 85,245.72 | 320,503.97 | 326,640.15 | 79,109.54 |
| 1301 | VENTA INMUEBLES | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1302 | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | 85,245.72 | 320,503.97 | 326,640.15 | 79,109.54 |
| 1302030100 | ANTICIPOS POR COBRAR A PROVEEDORES DOP | 11,504.02 | 1,134.12 | 1,140.01 | 11,498.13 |
| 1302030200 | ANTICIPOS POR COBRAR A PROVEEDORES USD | 89.08 | 8,329.17 | 8,329.17 | 89.08 |
| 1302070100 | OTRAS CUENTAS POR COBRAR | 3,158.11 | 29.47 | 11.44 | 3,176.14 |
| 1302070300 | INTERESES POR COBRAR - CTA CORRIENTE DOP | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1302070400 | INTERESES POR COBRAR - CTA CORRIENTE USD | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1302080100 | ARRENDAMIENTOS Y MANTENIMIENTOS POR COBR | 68,104.60 | 161,790.12 | 173,826.38 | 56,068.34 |
| 1302085100 | ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS POR COBRAR (D | 2,389.91 | 4,163.39 | 4,076.66 | 2,476.64 |
| 1302089900 | PROVISION PERDIDA ACREDITICIA ESPERADA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1302090100 | ARRENDAMIENTO POR AMORTIZAR | 0.00 | 123,046.28 | 117,800.57 | 5,245.71 |
| 1302090200 | MANTENIMIENTO POR AMORTIZAR | 0.00 | 17,848.24 | 17,292.74 | 555.50 |
| 1302090400 | SERVICIOS POR AMORTIZAR (DOP) | 0.00 | 4,163.18 | 4,163.18 | 0.00 |
| 1303 | DEPOSITO EN GARANTIA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 14 | GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO | 31,142.69 | 6,112.85 | 10,268.71 | 26,986.83 |
| 1401 | GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO | 31,142.69 | 6,112.85 | 10,268.71 | 26,986.83 |
| 1401010200 | SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO | 21,595.96 | 0.00 | 3,434.80 | 18,161.16 |
| 1401020400 | RETENCION NORMA 02-05 (USD) | 39.44 | 39.44 | 39.44 | 39.44 |
| 1401020401 | RETENCION NORMA 02-05 (DOP) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1401020500 | ITBIS PAGADO POR ADELANTADO (DOP) | 6,427.09 | 6,073.41 | 6,455.02 | 6,045.48 |
| 140103 | PAPELERIA Y UTILES DE OFICINA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 140109 | OTROS GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO | 3,080.20 | 0.00 | 339.45 | 2,740.75 |
| 1401090200 | OTROS GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO | 3,080.20 | 0.00 | 339.45 | 2,740.75 |
| 15 | PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS | 9,697.65 | 0.00 | 129.46 | 9,568.19 |
| 1501 | BIENES INMUEBLES | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1502 | EDIFICACIONES | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general detallado (Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de octubre de 2024
Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA | SALDO ANTERIOR | MOVIMIENTOS | | SALDO ACTUAL |
|------------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | | DEBITO | CREDITO | |
| 1503 | DEPRECIACION ACUMULADA EDIFICACIONES | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1504 | MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1505 | DEPRECIACION ACUMULADA MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1506 | VEHICULOS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1507 | DEPRECIACION ACUMULADA VEHICULOS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1508 | OTROS ACTIVOS DEPRECIABLES | 17,842.27 | 0.00 | 0.00 | 17,842.27 |
| 1508010100 | PLANTA ELECTRICA DOP | 17,842.27 | 0.00 | 0.00 | 17,842.27 |
| 1509 | DEPRECIACION ACUMULADA OTROS ACTIVOS DEPRECIABLES | -8,144.62 | 0.00 | 129.46 | -8,274.08 |
| 1509010100 | OTROS ACTIVOS DEPRECIABLES | -8,144.62 | 0.00 | 129.46 | -8,274.08 |
| 1510 | CONSTRUCCIONES EN PROCESO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 16 | ACTIVOS INTANGIBLES | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1601 | MEJORAS EN PROPIEDADES ARRENDADAS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1602 | PROGRAMAS DE COMPUTADORAS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 17 | BIENES REALIZABLES Y RECIBIDOS EN PAGO | 14,061,611.14 | 1,795.81 | 0.00 | 14,063,406.95 |
| 1701 | TERRENOS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1702 | MATERIALES DE CONSTRUCCION | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1703 | BIENES TERMINADOS O RECIBIDOS PARA LA VENTA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1704 | BIENES RECIBIDOS EN PAGO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1709 | PROPIEDAD DE INVERSION | 14,061,611.14 | 1,795.81 | 0.00 | 14,063,406.95 |
| 1709010200 | PROPIEDAD DE INVERSION USD | 14,061,611.14 | 0.00 | 0.00 | 14,061,611.14 |
| 1709010201 | PROPIEDAD DE INVERSION EN CURSO | 0.00 | 1,795.81 | 0.00 | 1,795.81 |
| 18 | PROVISION BIENES REALIZABLES Y RECIBIDOS EN PAGO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1801 | BIENES REALIZABLES | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 19 | OTROS ACTIVOS | 8,018.51 | 24.87 | 28.97 | 8,014.41 |
| 1901 | OTROS ACTIVOS | 8,018.51 | 24.87 | 28.97 | 8,014.41 |
| 1901010200 | FIANZA EDESUR | 8,018.51 | 24.87 | 28.97 | 8,014.41 |
| 2 | PASIVO | 305,420.15 | 120,635.08 | 103,190.25 | 287,975.32 |
| 21 | DEPOSITOS Y EXIGILIDADES | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2101 | POSICIONES PASIVAS EN OPERACIONES DE MERCADO MONET Y REI | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2102 | FINANCIAMIENTOS POR PAGAR BANCOS NACIONALES | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2103 | FINANCIAMIENTOS POR PAGAR BANCOS EXTRANJEROS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2104 | OTROS FINANCIAMIENTOS POR PAGAR | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 22 | COMISIONES POR PAGAR | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2201 | COMISIONES POR PAGAR | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2202 | COMISIONES POR PAGAR FIDUCIARIA DOLARES | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 23 | CUENTAS POR PAGAR | 30,874.97 | 54,433.55 | 47,182.76 | 23,624.18 |
| 2301 | CUENTAS POR PAGAR PESOS | 21,086.26 | 27,386.59 | 22,908.05 | 16,607.72 |
| 2301010100 | CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES DE BIENES Y SERVICIOS | 20,632.37 | 27,384.96 | 22,906.65 | 16,154.06 |
| 2301020500 | DEPOSITOS SIN IDENTIFICAR | 453.89 | 1.63 | 1.40 | 453.66 |
| 2302 | CUENTAS POR PAGAR DOLARES | 9,788.71 | 27,046.96 | 24,274.71 | 7,016.46 |
| 2302010100 | CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES DE BIENES Y SERVICIOS | 7,379.28 | 27,046.96 | 24,274.71 | 4,607.03 |
| 2302030600 | DEPOSITOS SIN IDENTIFICAR (USD) | 2,409.43 | 0.00 | 0.00 | 2,409.43 |
| 2302020600 | DIVIDENDOS / CXP TENEDORES USD | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general detallado (Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de octubre de 2024
Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA | SALDO ANTERIOR | MOVIMIENTOS | | SALDO ACTUAL |
|------------------|---|----------------|-------------|-----------|---------------|
| | | | DEBITO | CREDITO | |
| 24 | PROVISIONES VARIAS | 63,309.06 | 11,690.87 | 2,108.00 | 53,726.19 |
| 2401 | PROVISIONES VARIAS | 63,309.06 | 11,690.87 | 2,108.00 | 53,726.19 |
| 2401010100 | REPARACIONES Y MEJORAS CAPEX | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2401010200 | CALIFICACION DE RIESGO-USD | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2401010300 | TASACIONES-USD | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2401010400 | VALORACIONES-USD | 7,648.00 | 0.00 | 899.00 | 8,547.00 |
| 2401010800 | GASTOS DE EMISION, MANTENIMIENTO Y LIQUI | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2401010900 | COMISION ADMINISTRADORA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2401020100 | SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2401020200 | SERVICIOS DE ADMINISTRACION Y OTROS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2401020300 | GASTOS DE CONSTITUCION BOLSA DE VALORES | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2401020400 | GASTOS LEGALES ALVAREZ VICENS & ASOCIADO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2401020501 | MANTENIMIENTO SIV | 2,205.11 | 1,090.87 | 496.00 | 1,610.24 |
| 2401020601 | SEGURIDAD FISICA DOP | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2401020700 | AUDITORIA Y DECLARACIONES JURADAS - USD | 6,210.00 | 0.00 | 713.00 | 6,923.00 |
| 2401020801 | GASTOS VARIOS MANTENIMIENTO DOP | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2401030101 | COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES DOP | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2401030201 | FUMIGACION DOP | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2401030301 | MATERIAL GASTABLE EN BAÑOS DOP | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2401030401 | AGUA, LUZ & ABRBITRIOS DOP | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2401030501 | TELECOMUNICACIONES DOP | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2401030600 | IMPREVISTOS GENERALES (OTROS) | 47,245.95 | 10,600.00 | 0.00 | 36,645.95 |
| 2401030601 | IMPREVISTOS GENERALES DOP (OTROS) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2401030701 | MANTENIMIENTO DE ASCENSORES DOP | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2401030801 | MANTENIMIENTO GENERADOR ELECTRICO DOP | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2401030901 | MANTENIMIENTO CUARTO DE CAMARA DOP | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2401031101 | MANEJO CUENTA BANCO DOP | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2401040100 | GASTOS PUBLICIDAD Y MERCADEO PATIO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 25 | PROVISIONES Y ACUMULACIONES POR PAGAR | 26,596.80 | 54,422.44 | 53,823.76 | 25,998.12 |
| 2501 | PROVISIONES Y ACUMULACIONES FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2502 | IMPUESTOS POR PAGAR | 26,596.80 | 54,422.44 | 53,823.76 | 25,998.12 |
| 2502020100 | ITBIS POR PAGAR | 24,570.71 | 25,794.34 | 24,811.14 | 23,587.51 |
| 2502020200 | RETENCION ITBIS (30%) | 257.00 | 258.89 | 666.97 | 665.08 |
| 2502020201 | RETENCIONITBIS(30%)(USD) | 1,083.47 | 1,083.47 | 1,070.90 | 1,070.90 |
| 2502020300 | RETENCION ITBIS (100%) | 681.55 | 684.39 | 672.39 | 669.55 |
| 2502030100 | ISR HON. P/SERVICIOS INDEPENDIENTES 10% | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2502030200 | OTROS ISR 2% | 4.07 | 4.10 | 5.11 | 5.08 |
| 2502990100 | CONTROL - IMPUESTOS POR PAGAR | 0.00 | 26,597.25 | 26,597.25 | 0.00 |
| 26 | PROMIMENTES COMPRADORES | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2601 | BIENES INMUEBLES | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2701 | PRESTAMOS POR PAGAR INSTITUCIONES NACIONALES LARGO PLAZ | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 28 | OTROS PASIVOS | 184,639.32 | 88.22 | 75.73 | 184,626.83 |
| 2801 | OTROS PASIVOS | 184,639.32 | 88.22 | 75.73 | 184,626.83 |
| 2801010100 | DEPOSITOS EN GARANTIA DOP | 24,425.70 | 88.22 | 75.73 | 24,413.21 |
| 2801010200 | DEPOSITOS EN GARANTIA USD | 160,213.62 | 0.00 | 0.00 | 160,213.62 |
| 3 | PATRIMONIO | 13,711,041.05 | 305,263.16 | 15,263.16 | 13,421,041.05 |
| 31 | APORTES EN DINERO Y ESPECIE | 12,438,855.01 | 0.00 | 0.00 | 12,438,855.01 |
| 3101 | APORTES EN DINERO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3102 | APORTES EN ESPECIE | 12,438,000.00 | 0.00 | 0.00 | 12,438,000.00 |
| 3102010200 | APORTES EN ESPECIE USD | 12,438,000.00 | 0.00 | 0.00 | 12,438,000.00 |
| 3103 | APORTES POR IDENTIFICAR | 855.01 | 0.00 | 0.00 | 855.01 |
| 3103010200 | VALOR PAGADO EN EXCESO DE VALOR NOMINAL | 855.01 | 0.00 | 0.00 | 855.01 |
| 3104 | ACCIONES EN TESORERIA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3105 | ACCIONES PREFERIDAS EN TESORERIA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 32 | APORTES PATRIMONIALES NO CAPITALIZADOS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3201 | APORTES PATRIMONIALES NO CAPITALIZADOS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 33 | RESERVAS PATRIMONIALES | 237,986.15 | 0.00 | 15,263.16 | 253,249.31 |
| 3301 | RESERVAS OBLIGATORIAS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general detallado (Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de octubre de 2024
Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA | SALDO ANTERIOR | MOVIMIENTOS | | SALDO ACTUAL |
|------------------|---|----------------|-------------|------------|---------------|
| | | | DEBITO | CREDITO | |
| 3302 | RESERVAS ESTATUTARIAS | 237,986.15 | 0.00 | 15,263.16 | 253,249.31 |
| 3302010200 | RESERVAS ESTATUTARIAS | 237,986.15 | 0.00 | 15,263.16 | 253,249.31 |
| 34 | AJUSTES AL PATRIMONIO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3401 | AJUSTE POR TRADUCCION MONEDA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3402 | GANACIAS (PERDIDAS) N REALIZ INVERSIONES DISP P/VENTA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3403 | PROPIEDADES Y EQUIPO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 35 | RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERC | 1,034,199.89 | 305,263.16 | 0.00 | 728,936.73 |
| 3501 | UTILIDADES NO DISTRIBUIBLES | 1,034,199.89 | 305,263.16 | 0.00 | 728,936.73 |
| 3501010300 | BENEFICIO (PERDIDA) ACUMULADA | 1,804,199.89 | 15,263.16 | 0.00 | 1,788,936.73 |
| 3501010301 | DIVIDENDOS PAGADOS | -770,000.00 | 290,000.00 | 0.00 | -1,060,000.00 |
| 3502 | UTILIDADES RESTRINGIDAS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3503 | UTILIDADES POR APLICAR | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3504 | (PERDIDAS POR ABSORBER) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 36 | RESULTADOS DEL EJERCICIO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3601 | UTILIDADES DEL EJERCICIO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3602 | PERDIDAS DEL EJERCICIO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4 | <u>INGRESOS</u> | 1,326,141.32 | 2,374.33 | 148,710.94 | 1,472,477.93 |
| 41 | INGRESOS OPERACIONALES | 1,248,897.45 | 0.00 | 139,268.41 | 1,388,165.86 |
| 4101 | UTILIDAD POR VALORACION DE INVERSIONES | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4102 | INGRESOS POR DERECHO DE RECOMPRA DE INVERSION | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4103 | INGRESOS POR SERVICIOS A INQUILINOS | 203,321.40 | 0.00 | 21,467.84 | 224,789.24 |
| 4103010100 | INGRESOS POR SERVICIOS A INQUILINOS | 34,891.74 | 0.00 | 4,175.10 | 39,066.84 |
| 4103010200 | INGRESOS POR MANTENIMIENTO | 168,429.66 | 0.00 | 17,292.74 | 185,722.40 |
| 4104 | VENTA DE BIENES REALIZABLES | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4105 | INGRESO POR USO DE INMUEBLES | 1,045,576.05 | 0.00 | 117,800.57 | 1,163,376.62 |
| 4105010300 | INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS | 1,045,576.05 | 0.00 | 117,800.57 | 1,163,376.62 |
| 4105010400 | INGRESO POR CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4106 | DIVIDENDOS Y PARTICIPACIONES | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4107 | INGRESOS OPERACIONALES DIVERSOS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4107010100 | INGRESOS OPERACIONALES DIVERSOS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 45 | OTROS INGRESOS | 77,243.87 | 2,374.33 | 9,442.53 | 84,312.07 |
| 4501 | INGRESOS FINANCIEROS | 20,994.42 | 2,197.32 | 5,343.65 | 24,140.75 |
| 4501010100 | CUENTAS CORRIENTES | 86.04 | 0.00 | 9.39 | 95.43 |
| 4501010300 | CERTIFICADOS DE DEPOSITO | 2,351.56 | 0.00 | 384.25 | 2,735.81 |
| 4501010301 | GANANCIA EN INVERSIONES A VALOR RAZONABLE | 18,556.82 | 2,197.32 | 4,950.01 | 21,309.51 |
| 4502 | OTROS NO OPERACIONALES | 56,249.45 | 177.01 | 4,098.88 | 60,171.32 |
| 4502010100 | CAMBIO DE MONEDA | 38,696.71 | 1.51 | 2,081.92 | 40,777.12 |
| 4502010400 | AJUSTE PERIODO ANTERIORES | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4502010900 | OTROSINGRESOS | 17,552.74 | 175.50 | 2,016.96 | 19,394.20 |
| 5 | <u>GASTOS Y COSTOS</u> | 491,765.71 | 69,461.40 | 32,377.14 | 528,849.97 |
| 51 | OPERACIONALES | 308,993.40 | 53,069.94 | 32,300.00 | 329,763.34 |
| 5101 | INTERESES Y AMORTIZACION DESCUENTO TITULOS DE INVERSION | | | | |
| 5102 | PERDIDAS VALORACION DE INVERSIONES | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5103 | PERDIDA EN VENTA DE INVERSIONES | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general detallado (Balance de comprobación)
Del 1 al 31 de octubre de 2024
Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA | SALDO ANTERIOR | MOVIMIENTOS | | SALDO ACTUAL |
|------------------|--|----------------|-------------|-----------|--------------|
| | | | DEBITO | CREDITO | |
| 5104 | COMISIONES POR SERVICIOS | 66,574.17 | 7,397.13 | 0.00 | 73,971.30 |
| 5104010200 | COMISION ADMINISTRADORA | 66,574.17 | 7,397.13 | 0.00 | 73,971.30 |
| 5105 | RENDIMIENTO ACREEDORES FIDUCIARIOS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5106 | COSTO DE VENTA DE BIENES REALIZABLES | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5109 | OTROS GASTOS OPERACIONALES | 242,419.23 | 45,672.81 | 32,300.00 | 255,792.04 |
| 5109030100 | OTROS IMPUESTOS | 4,212.86 | 431.80 | 0.00 | 4,644.66 |
| 5109040300 | OTROS SEGUROS | 31,578.00 | 3,434.80 | 0.00 | 35,012.80 |
| 5109050100 | MANTENIMIENTOS CEVALDOM (COMISION) | 385.00 | 145.00 | 0.00 | 530.00 |
| 5109050200 | REPARACIONES | 14,497.87 | 1,645.62 | 0.00 | 16,143.49 |
| 5109050300 | PAGO SERVICIO BURSATIL | 3,317.57 | 368.62 | 0.00 | 3,686.19 |
| 5109050400 | MANTENIMIENTOS LOCALES | 52,941.90 | 7,329.57 | 0.00 | 60,271.47 |
| 5109050600 | MANTENIMIENTOS ASCENSORES | 1,213.71 | 0.00 | 0.00 | 1,213.71 |
| 5109050700 | MANTENIMIENTO GENERADORES ELECTRICOS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5109050800 | MANTENIMIENTO CUARTO DE CAMARAS | 227.75 | 0.00 | 0.00 | 227.75 |
| 5109050900 | SEGURIDAD FISICA | 31,997.95 | 3,582.18 | 0.00 | 35,580.13 |
| 5109051100 | COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES | 2,717.01 | 0.00 | 0.00 | 2,717.01 |
| 5109051200 | FUMIGACION | 1,350.15 | 132.82 | 0.00 | 1,482.97 |
| 5109051300 | MATERIAL GASTABLE BAÑOS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5109051400 | AGUA LUZ & ARBITRIOS | 49,466.66 | 6,320.40 | 0.00 | 55,787.06 |
| 5109051500 | TELECOMUNICACIONES | 52.58 | 0.00 | 0.00 | 52.58 |
| 5109070300 | GASTOS PERDIDAS CREDITICIAS ESPERADAS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5109080400 | PLANTA ELECTRICA | 1,187.37 | 129.46 | 0.00 | 1,316.83 |
| 5109130600 | OTROS IMPREVISTOS | 47,272.85 | 452.54 | 10,600.00 | 37,125.39 |
| 5109900000 | GASTOS MENSUALES - TRANSITORIA (MF) | 0.00 | 21,700.00 | 21,700.00 | 0.00 |
| 52 | GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVO | 132,811.17 | 13,666.01 | 0.00 | 146,477.18 |
| 5201 | GASTOS DE PERSONAL | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5202 | GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS | 109,937.71 | 11,166.01 | 0.00 | 121,103.72 |
| 5202010100 | HONORARIOS Y SERVICIOS PROFESIONALES | 95,158.81 | 10,620.62 | 0.00 | 105,779.43 |
| 5202010901 | MANTENIMIENTO Y SUPERVISION SIMV | 4,384.00 | 496.00 | 0.00 | 4,880.00 |
| 5202020100 | PUBLICIDADYPROPAGANDA | 10,394.90 | 49.39 | 0.00 | 10,444.29 |
| 5202020201 | MANTENIMIENTO SIV | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5203 | VALIJAS Y TRANSPORTES | 22,873.46 | 2,500.00 | 0.00 | 25,373.46 |
| 5203040100 | PAPELERIA UTILES Y OTROS MATERIALES | 3,396.07 | 0.00 | 0.00 | 3,396.07 |
| 5203050100 | GASTOS LEGALES | 19,477.39 | 2,500.00 | 0.00 | 21,977.39 |
| 53 | GASTOS NO OPERACIONALES | 49,961.14 | 2,725.45 | 77.14 | 52,609.45 |
| 5301 | GASTOS FINANCIEROS | 49,948.06 | 2,725.45 | 77.14 | 52,596.37 |
| 5301010200 | COMISIONES POR SERVICIOS BANCARIOS (CTACORRIENTES) | 200.78 | 51.48 | 0.00 | 252.26 |
| 5301010500 | DIFERENCIAS CAMBIARIAS | 49,747.28 | 2,673.97 | 77.14 | 52,344.11 |
| 5302 | RENDIMIENTOS ABONADOS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5303 | GANANCIAS Y PERDIDAS | 13.08 | 0.00 | 0.00 | 13.08 |
| 5303010200 | OTROS GASTOS | 13.08 | 0.00 | 0.00 | 13.08 |
| 5305 | OTROS GASTOS NO OPERACIONALES | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5305010300 | AJUSTE PERIODO ANTERIOR | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 8 | CUENTAS DE ORDEN | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 81 | DEUDORAS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 82 | ACREEDORAS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU al 31 de octubre de 2024. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":



Rebecca Wachsmann Fleischmann
Gestora fiduciaria

Gloria Luciano
Vicepresidente de contabilidad

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance general al 31 de octubre de 2024
Valores en dólares estadounidenses

| | 31 de octubre de 2024 | 31 de octubre de 2023 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| ACTIVOS | 14,652,644.33 | 14,612,026.72 |
| Activos corrientes | | |
| Efectivo en caja y bancos | 101,314.45 | 112,196.50 |
| Cuentas y documentos por cobrar | 79,109.54 | 31,914.68 |
| Inversiones a costo amortizado | 44,986.85 | 43,747.24 |
| Inversiones a valor razonable con cambio en resultados | 319,257.11 | 290,318.27 |
| Gastos pagados por adelantado | 26,986.83 | 16,353.37 |
| Total activos corrientes | 571,654.78 | 494,530.06 |
| Activos no corrientes | | |
| Propiedades de inversión | 14,063,406.95 | 14,097,855.77 |
| Propiedad, planta y equipo | 9,568.19 | 11,158.73 |
| Otros activos | 8,014.41 | 8,482.16 |
| Total activos no corrientes | 14,080,989.55 | 14,117,496.66 |
| PASIVOS | 287,975.32 | 307,966.25 |
| Pasivos corrientes | | |
| Cuentas y documentos pagar a corto plazo | 23,624.18 | 22,308.84 |
| Retenciones y acumulaciones por pagar | 79,724.31 | 99,605.73 |
| Otros pasivos | 184,626.83 | 186,051.68 |
| Total pasivos corrientes | 287,975.32 | 307,966.25 |
| 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 | 14,364,669.01 | 14,304,060.47 |
| Aportaciones de los fideicomitentes | 12,438,000.00 | 12,438,000.00 |
| Valor pagado en exceso de valor nominal | 855.01 | 855.01 |
| Reservas | 253,249.31 | 197,459.84 |
| Resultados acumulados | 1,788,936.73 | 1,599,738.13 |
| Dividendos pagados | -1,060,000.00 | -760,000.00 |
| Resultados del ejercicio | 943,627.96 | 828,007.49 |
| Total pasivo más patrimonio | 14,652,644.33 | 14,612,026.72 |

“El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU al 31 de octubre de 2024. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad”:



Rebecca Wachsmann Fleischmann
Gestora fiduciaria

Gloria Luciano
Vicepresidente de contabilidad

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Estado de resultados del 1 de enero al 31 de octubre de 2024
Valores en dólares estadounidenses

| | 31 de octubre de 2024 | 31 de octubre de 2023 |
|--|----------------------------------|----------------------------------|
| INGRESOS OPERACIONALES | 1,388,165.86 | 1,288,778.66 |
| Ingresos por arrendamientos | 1,163,376.62 | 1,013,156.53 |
| Ingresos por servicios a inquilinos | 224,789.24 | 272,995.77 |
| Ingresos operacionales diversos | 0.00 | 2,626.36 |
| GASTOS DE OPERACIONES | 476,492.78 | 493,301.58 |
| Gastos operacionales | 329,763.34 | 336,569.23 |
| Gastos generales y administrativos | 146,729.44 | 156,732.35 |
| Pérdida (Ganancia) de valor razonable propiedad de inversión | 0.00 | 0.00 |
| UTILIDAD BRUTA | 911,673.08 | 795,477.08 |
| OTROS INGRESOS Y GASTOS | 31,954.88 | 32,530.41 |
| Ingresos financieros | 24,140.75 | 22,042.74 |
| Otros ingresos | 19,394.20 | 10,487.71 |
| Gastos financieros | 0.00 | 0.00 |
| Otros gastos | -11,580.07 | -0.04 |
| UTILIDAD (PÉRDIDA) | 943,627.96 | 828,007.49 |

“El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU al 31 de octubre de 2024. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad”:



Rebecca Wachsmann Fleischmann
Gestora fiduciaria

Gloria Luciano
Vicepresidente de contabilidad

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Reporte de la cartera de inversión
31 de octubre de 2024

1. Títulos valores de deuda - USD

| 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 | % |
| Total | | | 0.00 | | 0.00 | 0.00 | 0.0000% |

2. 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 | | | | | | |

4. Fondo de inversión abierto - DOP

| Código ISIN | Emisor | Cantidad de cuotas | Valor de adquisición | Valor de mercado | Superávit no realizado | Moneda de denominación |
|--------------|---|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| N/A | Fondo de Inversión Abierto Universal Liquidez | 2,225.548277 | 3,254,380.83 | 3,311,040.57 | 56,659.74 | DOP |
| N/A | Fondo de Inversión Abierto Renta Valores | 624.355571 | 10,421,333.82 | 11,887,805.27 | 1,466,471.45 | DOP |
| Total | | 2,849.903848 | 13,675,714.64 | 15,198,845.84 | 1,523,131.20 | |

4. Fondo de inversión abierto - USD

| Código ISIN | Emisor | Cantidad de cuotas | Valor de adquisición | Valor de mercado | Superávit no realizado | Moneda de denominación |
|--------------|--|--------------------|----------------------|------------------|------------------------|------------------------|
| N/A | Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar | 41.694776 | 47,962.43 | 51,507.39 | 3,544.95 | USD |
| N/A | Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar | 12.529961 | 14,100.07 | 15,478.81 | 1,378.75 | USD |
| Total | | 54.224737 | 62,062.50 | 66,986.20 | 4,923.70 | |

5. Otras Inversiones - DOP

| Sociedad | Tipo de instrumento financiero | Cantidad de acciones | Valor de adquisición | Valor de mercado | Superávit no realizado | Moneda de denominación |
|---------------|--------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|------------------------|------------------------|
| Banco Popular | Certificado Financiero | N/A | 1,662,447.61 | 1,710,215.32 | 47,767.71 | DOP |
| Banco Popular | Certificado Financiero | N/A | 831,055.91 | 1,000,157.18 | 169,101.27 | DOP |
| Total | | | 2,493,503.52 | 2,710,372.50 | 216,868.98 | |

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU al 31 de octubre de 2024. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":



Rebecca Wachsmann Fleischmann
Gestora fiduciaria

Gloria Luciano
Vicepresidente de contabilidad