

**Fideicomiso de Oferta Pública G-PATIO 01 - FU**  
**Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.**  
**Balance General al 30 de septiembre de 2024**  
**Cifras en USD**

	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
<b>ACTIVOS</b>	<b>14,850,836.81</b>	<b>14,763,962.95</b>
<b>Activos Corrientes</b>		
Efectivo en caja y bancos	309,130.33	265,336.55
Cuentas y documentos por cobrar	85,245.72	39,116.48
Inversiones a costo amortizado	44,629.66	30,360.44
Inversiones a valor razonable con cambio en resultados	301,361.11	292,269.85
Gastos pagados por adelantado	31,142.69	19,244.60
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>771,509.51</b>	<b>646,327.92</b>
<b>Activos no Corrientes</b>		
Propiedades de inversión	14,061,611.14	14,097,855.77
Propiedad, planta y equipo	9,697.65	11,295.91
Otros activos	8,018.51	8,483.35
<b>Total Activos no Corrientes</b>	<b>14,079,327.30</b>	<b>14,117,635.03</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>305,420.15</b>	<b>296,525.98</b>
<b>Pasivos Corrientes</b>		
Cuentas y documentos pagar a corto plazo	30,874.97	21,172.21
Retenciones y acumulaciones por pagar	89,905.86	89,298.46
Otros pasivos	184,639.32	186,055.31
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>305,420.15</b>	<b>296,525.98</b>
<b>Pasivos no Corrientes</b>		
Obligaciones con instituciones financieras a largo plazo	0.00	0.00
Provisiones	0.00	0.00
<b>Total Pasivos no Corrientes</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITAL</b>	<b>14,545,416.66</b>	<b>14,467,436.97</b>
Aportaciones de los fideicomitentes	12,438,000.00	12,438,000.00
Valor pagado en exceso de valor nominal	855.01	855.01
Reservas	237,986.15	184,301.95
Resultados acumulados	1,034,199.89	1,102,896.02
Resultados del ejercicio	834,375.61	741,383.99
<b>Total Pasivo más Patrimonio</b>	<b>14,850,836.81</b>	<b>14,763,962.95</b>

*“El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal administradora del fideicomiso de oferta pública G-PATIO 01 - FU al 30 de septiembre de 2024. En constancia firma la Gestora Fiduciaria y la Ejecutiva Principal de Finanzas de la sociedad”:*



**Rebecca Wachsmann**  
**Gestora Fiduciaria**

**Gloria Luciano**  
**Vicepresidente de Contabilidad**

**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 2024**  
**Cifras en USD**

	<b>Enero - septiembre 2024</b>	<b>Enero - septiembre 2023</b>
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>1,248,897.45</b>	<b>1,152,953.50</b>
Ingresos por arrendamientos	1,045,576.05	899,233.98
Ingresos por servicios a inquilinos	203,321.40	251,093.16
Ingresos operacionales diversos	0.00	2,626.36
<b>GASTOS DE OPERACIONES</b>	<b>442,005.35</b>	<b>440,098.62</b>
Gastos operacionales	308,993.40	301,319.44
Gastos generales y administrativos	133,011.95	138,779.18
Pérdida (Ganancia) de valor razonable propiedad de inversión	0.00	0.00
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>806,892.10</b>	<b>712,854.88</b>
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>	<b>27,483.51</b>	<b>28,529.11</b>
Ingresos financieros	20,994.42	20,002.67
Otros ingresos	6,502.17	8,526.48
Gastos financieros	0.00	0.00
Otros gastos	-13.08	-0.04
<b>UTILIDAD (PERDIDA)</b>	<b>834,375.61</b>	<b>741,383.99</b>

*“El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal administradora del fideicomiso de oferta pública G-PATIO 01 - FU al 30 de septiembre de 2024. En constancia firma la Gestora Fiduciaria y la Ejecutiva Principal de Finanzas de la sociedad”:*



**Rebecca Wachsmann**  
**Gestora Fiduciaria**

**Gloria Luciano**  
**Vicepresidente de Contabilidad**

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 2024  
Cifras en USD

Al 30 de septiembre de 2024

	<u>Aportaciones de los Fideicomitentes y aportantes</u>	<u>Prima en emisión de cuotas de Participación Fiduciaria</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultados del Ejercicio</u>	<u>Total Patrimonio</u>
Saldo inicial al 01 enero de 2024	12,438,000.00	855.01	197,459.84	839,738.13	1,004,988.07	14,481,041.05
Resultado integral del año-pérdida neta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total otros resultados integradas</b>	<b>12,438,000.00</b>	<b>855.01</b>	<b>197,459.84</b>	<b>839,738.13</b>	<b>1,004,988.07</b>	<b>14,481,041.05</b>
<b>Transacciones con los propietarios de la compañía:</b>						
Reservas	0.00	0.00	40,526.31	-40,526.31	0.00	0.00
Dividendos	0.00	0.00	0.00	-770,000.00	0.00	-770,000.00
<b>Resultados integrales del ejercicio:</b>	<b>12,438,000.00</b>	<b>855.01</b>	<b>237,986.15</b>	<b>29,211.82</b>	<b>1,004,988.07</b>	<b>13,711,041.05</b>
Resultados del ejercicio	0.00	0.00	0.00	0.00	834,375.61	834,375.61
Otros resultados integrales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otros Movimientos	0.00	0.00	0.00	1,004,988.07	-1,004,988.07	0.00
<b>Totales al 30 de septiembre de 2024</b>	<b>12,438,000.00</b>	<b>855.01</b>	<b>237,986.15</b>	<b>1,034,199.89</b>	<b>834,375.61</b>	<b>14,545,416.66</b>

*"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal administradora del fideicomiso de oferta pública G-PATIO 01 - FU al 30 de septiembre de 2024. En constancia firma la Gestora Fiduciaria y la Ejecutiva Principal de Finanzas de la sociedad":*



Rebecca Wachsmann  
Gestora Fiduciaria

Gloria Luciano  
Vicepresidente de Contabilidad

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 2024  
Cifras en USD

	Enero - septiembre 2024	Enero - septiembre 2023
<b>Beneficio (perdida del periodo)</b>	834,375.61	741,383.99
<b>Ajustes por:</b>		
Ingresos Financieros	-4,253.18	-2,425.94
Cambio en el valor razonable de inversiones	-16,385.64	-17,579.06
Cambio en el valor razonable de propiedades de inversión	0.00	0.00
Gasto de impuesto	0.00	0.00
Gasto Depreciación	1,187.37	1,260.25
Diferencia cambiaria	8,562.56	2,458.77
Gastos acumulados	37,045.09	48,640.53
<b>Cambios en los activos y pasivos</b>		
Cuentas y documentos por cobrar	-28,001.58	15,447.30
Gastos pagados por anticipado	-25,708.96	-9,209.31
Otros Activos	0.00	0.00
Cuentas por pagar	6,797.35	-22,239.26
Provisiones y acumulaciones por pagar	426.60	-1,358.82
Otros pasivos	0.00	-8,854.76
<b>Flujo originado por actividades de la operación</b>	<b>814,045.22</b>	<b>747,523.69</b>
Intereses Cobrados	86.04	231.82
<b>Flujo neto originado por actividades de la operación</b>	<b>814,131.26</b>	<b>747,755.51</b>
<b>Flujos de efectivo originado por actividades de inversión</b>		
Compra de propiedades de inversión	-13,060.14	0.00
Venta de propiedades de inversión	0.00	0.00
Compra de activos financieros	-82,933.78	-51,695.26
Venta de activos financieros	79,943.00	44,241.28
Dividendos recibidos	0.00	0.00
Impuesto Pagado	0.00	0.00
<b>Flujo neto originado por actividades de inversión</b>	<b>-16,050.92</b>	<b>-7,453.98</b>
<b>Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento</b>		
Obtención de préstamos	0.00	0.00
Pago de préstamos	0.00	0.00
Pasivos financieros obtenidos	0.00	0.00
Aporte de tenedores	0.00	0.00
Rescate fideicomitente aportante	0.00	0.00
Pagos de otros pasivos financieros	0.00	0.00
Cuotas emitidas	0.00	0.00
Repartos de dividendos	-770,000.00	-760,000.00
Otros	0.00	0.00
<b>Flujo neto originado por actividades de financiamiento</b>	<b>-770,000.00</b>	<b>-760,000.00</b>
<b>Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>28,080.34</b>	<b>-19,698.47</b>
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del periodo	<b>281,049.99</b>	<b>285,035.02</b>
<b>Saldo final de efectivo y efectivo equivalente</b>	<b>309,130.33</b>	<b>265,336.55</b>

*"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal administradora del fideicomiso de oferta pública G-PATIO 01 - FU al 30 de septiembre de 2024. En constancia firma la Gestora Fiduciaria y la Ejecutiva Principal de Finanzas de la sociedad":*



**Rebecca Wachsmann**  
Gestora Fiduciaria

**Gloria Luciano**  
Vicepresidente de Contabilidad

**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					
<b>Total</b>			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	
<b>Total</b>						

**3. 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	1,602.712874	2,334,775.57	2,358,885.93	24,110.37	DOP
N/A	Fondo de Inversión Abierto Renta Valores	624.355571	10,421,333.82	11,773,244.74	1,351,910.92	DOP
<b>Total</b>			<b>12,756,109.38</b>	<b>14,132,130.67</b>	<b>1,376,021.29</b>	

**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	51,268.57	3,306.13	USD
N/A	Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar	12.529961	14,100.07	15,407.04	1,306.98	USD
<b>Total</b>			<b>62,062.50</b>	<b>66,675.61</b>	<b>4,613.11</b>	

**5. Otras Inversiones**

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	1,694,488.35	32,040.74	DOP
Banco Popular	Certificado Financiero	N/A	831,055.91	992,989.05	161,933.14	DOP
<b>Total</b>			<b>2,493,503.52</b>	<b>2,687,477.40</b>		

*"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal administradora del fideicomiso de oferta pública G-PATIO 01 - FU al 30 de septiembre de 2024. En constancia firma la Gestora Fiduciaria y la Ejecutiva Principal de Finanzas de la sociedad":*



Rebecca Wachsmann  
Gestora Fiduciaria

Gloria Luciano  
Vicepresidente de Contabilidad