



**FIDEICOMISO OFERTA
PÚBLICA DE VALORES
FIDUCIARIOS**

G-PATIO 01-FU





**SANTO DOMINGO,
4 DE JULIO DE 2019**

**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 del 2019 del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01 - FU.

Estimado(a) señor(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 Abril – Junio 2019, el patrimonio neto del Fideicomiso de Oferta Pública G-Patio 01-FU tenía un valor de US\$12,619,502.00; lo cual indica que para el 30 de Junio del año en curso el valor cuota haya presentado un incremento de 2.70% con relación al valor de colocación.

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 Julio la primera distribución de beneficios a favor de Tenedores de Valores, con la siguiente información:

Fecha de corte	30 junio 2019
Factor de pago	US\$ 13.08 por valor
Moneda	US\$
Monto total	US\$162,691.49

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) Pago de Gastos de Emisión, (ii) Pagos Gastos del Fideicomiso, (iii) Pago Gastos de Administración, (iv) Retención del cinco por ciento (5%) del flujo de caja libre destinado al fondo de liquidez, (v) 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 será destinado a la Política de Inversión establecida en el artículo 13.15 del prospecto de emisión.

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 2019, ascendió a la suma de US\$13,08 por Valor. Luego de dicha distribución el precio del valor del Fideicomiso bajo a US\$1,002.

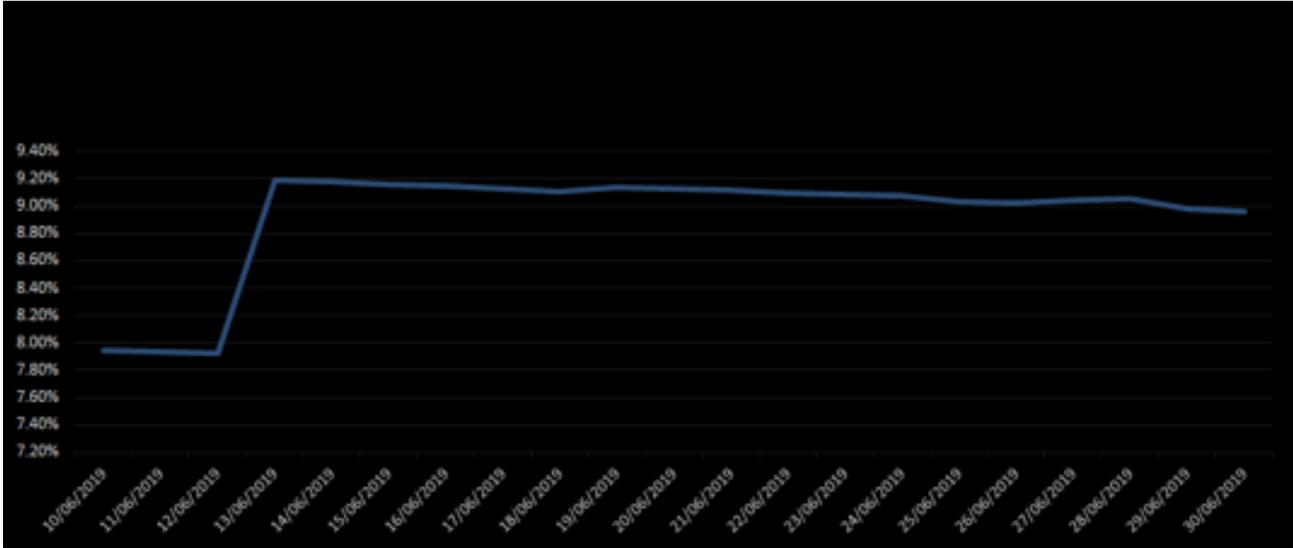
Como se puede observar, una parte de los beneficios devengados por el Fideicomiso no fueron distribuidos en el pago correspondiente al periodo reportado. El monto correspondiente a los beneficios devengados y no distribuidos queda reflejado en el valor de la cuota que se mantuvo en US\$1,002. La razón por la cual no se distribuyó una mayor cantidad se debe a que al corte del 30 de junio de 2019, se presentan activos tales como gastos pagados por anticipado y cuentas por cobrar, que disminuyen el flujo de caja libre.



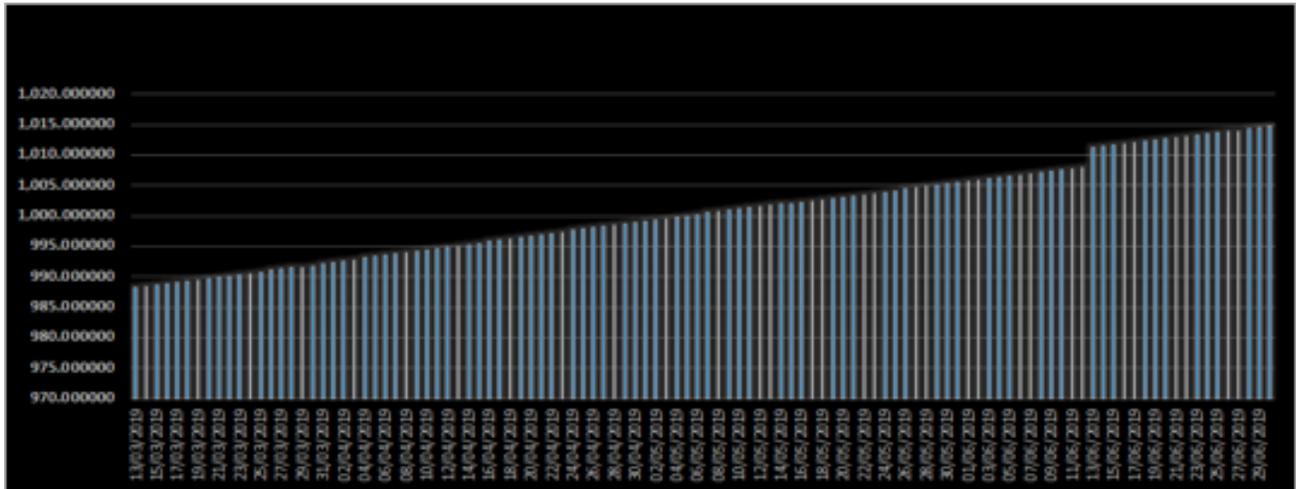
EVOLUCIÓN DEL PRECIO DEL VALOR DEL FIDEICOMISO

El precio del valor del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores evolucionó positivamente desde el día de la colocación primaria el 13 de marzo de 2019 de US\$987,89 a un precio de US\$1,014.59, al cierre del trimestre 30 de junio del año en curso. Esta variación del precio de la cuota representó un incremento anualizado promedio de 8.39%. Estos resultados son producto de una ocupación de los activos inmobiliarios del 96.69% al corte 30 de junio de 2019.

EVOLUCIÓN DE LA TASA DE RENDIMIENTO FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA G-PATIO FU-01 ANUALIZADA (90 DÍAS)



FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES G- PATIO 01.FU EVOLUCIÓN PRECIO DEL VALOR TRIMESTRE ABRIL - JUNIO 2019



ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL FIDEICOMISO



Administrador de los Activos: Patio Capital Partners

CALIFICACIÓN DE RIESGO FIDEICOMISO

Feller.Rate
Clasificadora de Riesgo
A+fo(N)

La Calificación asignada al Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01-FU-Patio responde a la gestión de una sociedad fiduciaria con adecuadas políticas de administración para los fideicomisos, unido a una cartera de activos con amplia diversificación, alta madurez e inquilinos de buena calidad.



www.fiduciariauniversal.com.do