

Santo Domingo, D.N.
27 de abril de 2023

Señor
Ernesto Bournigal Reid
Superintendente del Mercado de Valores
Superintendencia del Mercado de Valores
(SIMV) Ciudad. -

Asunto: Remisión documentación Fideicomiso de Oferta Pública De Valores Fiduciarios G-Patio 01 - FU.

Estimados señores,

Quien suscribe, **Rebecca Wachsmann Fleishmann**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad No. 031-0414694-3, en calidad de Vicepresidenta Ejecutiva de la sociedad Fiduciaria Universal, S.A., constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-30-95165-9, por medio de la presente remitimos anexo los documentos que se detallan a continuación correspondientes al Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01-FU. A saber:

1. Información Trimestral Periodo Enero - Marzo 2023:

- Estado de situación financiera, presentado de forma acumulada y comparativa con el período del año anterior.
- Estado de resultados, presentado de forma acumulada y comparativa con el período del año anterior.
- Estado de flujo de efectivo, presentado de forma acumulada y comparativa con el período del año anterior.
- Estado de cambio en el patrimonio acumulado del período actual.

Sin otro particular por el momento, se despide,

Rebecca Wachsmann Fleishmann
Vicepresidenta Ejecutiva
Gestor Fiduciario
Fiduciaria Universal

Fideicomiso de Oferta Pública G-PATIO 01 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance General al 31 de marzo de 2023
Cifras en USD

	31 de marzo de 2022	31 de marzo de 2023
ACTIVOS	14,755,662.17	14,787,675.19
Activos Corrientes		
Efectivo en caja y bancos	331,291.05	290,468.38
Cuentas y documentos por cobrar	79,598.16	37,143.42
Inversiones a costo amortizado	0.00	29,858.86
Inversiones a valor razonable con cambio en resultados	290,222.05	270,587.57
Gastos pagados por adelantado	39,534.09	40,868.50
Total Activos Corrientes	740,645.35	668,926.73
Activos no Corrientes		
Propiedades de inversión	13,992,429.87	14,097,855.77
Propiedad, planta y equipo	13,840.34	12,137.82
Otros activos	8,746.61	8,754.87
Total Activos no Corrientes	14,015,016.82	14,118,748.46
PASIVOS	318,137.18	284,968.67
Pasivos Corrientes		
Cuentas y documentos pagar a corto plazo	69,392.14	35,889.52
Retenciones y acumulaciones por pagar	62,659.31	53,592.76
Otros pasivos	186,085.73	195,486.39
Total Pasivos Corrientes	318,137.18	284,968.67
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	14,437,524.99	14,502,706.52
Aportaciones de los fideicomitentes	12,438,000.00	12,438,000.00
Valor pagado en exceso de valor nominal	855.01	855.01
Reservas	103,249.34	157,459.85
Resultados acumulados	1,637,810.15	1,639,738.12
Resultados del ejercicio	257,610.49	266,653.54
Total Pasivo más Patrimonio	14,755,662.17	14,787,675.19

"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 31 de marzo de 2023. En constancia firma la Gestora Fiduciaria y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la sociedad":

Rebecca Wachsmann
Gestora Fiduciaria



Reynaldo Rodríguez
Director de Contabilidad

Fideicomiso de Oferta Pública G-PATIO 01 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de marzo de 2023
Cifras en USD

	Enero - marzo 2022	Enero - marzo 2023
INGRESOS OPERACIONALES	377,470.83	386,973.53
Ingresos por arrendamientos	325,486.90	329,572.03
Ingresos por servicios a inquilinos	51,983.93	57,401.50
Ingresos operacionales diversos	0.00	0.00
GASTOS DE OPERACIONES	135,060.90	136,987.10
Gastos operacionales	93,999.84	92,960.25
Gastos generales y administrativos	41,061.06	44,026.85
Pérdida (Ganancia) de valor razonable propiedad de inversión	0.00	0.00
UTILIDAD BRUTA	242,409.93	249,986.43
OTROS INGRESOS Y GASTOS	15,200.56	16,667.11
Ingresos financieros	781.75	6,150.47
Otros ingresos	15,048.81	10,516.68
Gastos financieros	-630.00	0.00
Otros gastos	0.00	-0.04
UTILIDAD (PERDIDA)	257,610.49	266,653.54

"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 31 de marzo de 2023. En constancia firma la Gestora Fiduciaria y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la sociedad":


Rebecca Wachsmann
Gestora Fiduciaria


Reynaldo Rodríguez
Director de Contabilidad



Fideicomiso de Oferta Pública G-PATIO 01 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S.A.
Estado de Cambio en el Patrimonio al 31 de marzo de 2023
Cifras en USD


Al 31 de marzo de 2023

	Aportaciones de los Fideicomitentes y aportantes	Prima en emisión de cuotas de Participación Fiduciaria	Reservas	Resultados Acumulados	Resultados del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo inicial al 01 enero de 2023	12,438,000.00	855.01	157,459.85	553,599.64	1,086,138.48	14,236,052.98
Resultado integral del año-pérdida neta	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total otros resultados integradas	12,438,000.00	855.01	157,459.85	553,599.64	1,086,138.48	14,236,052.98
Transacciones con los propietarios de la compañía:						
Reservas	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Dividendos	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Resultados integrales del ejercicio:	12,438,000.00	855.01	157,459.85	553,599.64	1,086,138.48	14,236,052.98
Resultados del ejercicio	0.00	0.00	0.00	0.00	266,653.54	266,653.54
Otros resultados integrales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otros Movimientos	0.00	0.00	0.00	1,086,138.48	-1,086,138.48	0.00
Totales al 31 de marzo de 2023	12,438,000.00	855.01	157,459.85	1,639,738.12	266,653.54	14,502,706.52

"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 31 de marzo de 2023. En constancia firma la Gestora Fiduciaria y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la sociedad".


Rebecca Wachsmann
Gestora Fiduciaria




Reynaldo Rodriguez
Director 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 31 de marzo de 2023
Cifras en USD

	Enero - marzo 2022	Enero - marzo 2023
Beneficio (perdida del periodo)	257,610.49	266,653.54
Ajustes por:		
Ingresos Financieros	-29.88	-831.22
Cambio en el valor razonable de inversiones	-751.87	-5,318.93
Cambio en el valor razonable de propiedades de inversión	0.00	0.00
Gasto Depreciación	413.25	418.34
Diferencia cambiaria	-8,550.39	-5,580.41
Gastos acumulados	13,856.26	12,459.19
Cambios en los activos y pasivos		
Cuentas y documentos por cobrar	12,478.02	17,396.20
Gastos pagados por anticipado	-28,053.13	-30,833.21
Otros Activos	0.00	0.00
Cuentas por pagar	54,656.88	-7,521.95
Provisiones y acumulaciones por pagar	2,646.95	-883.18
Otros pasivos	1,280.34	576.32
Flujo originado por actividades de la operación	305,556.92	246,534.69
Intereses Cobrados	44.89	114.37
Flujo neto originado por actividades de la operación	305,601.81	246,649.06
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Compra de inmuebles	0.00	0.00
Compra de activos	0.00	0.00
Venta de inmuebles	0.00	0.00
Compra de activos financieros	-10,838.29	-12,715.70
Venta de activos financieros	0.00	21,500.00
Dividendos recibidos	0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de inversión	-10,838.29	8,784.30
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Obtención de préstamos	0.00	0.00
Pago de préstamos	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	-205,927.49	-250,000.00
Otros	0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	-205,927.49	-250,000.00
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	88,836.03	5,433.36
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del periodo	242,455.02	285,035.02
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	331,291.05	290,468.38

"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 31 de marzo de 2023. En constancia firma la Gestora Fiduciaria y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la sociedad":


Rebecca Wachsmann
Gestora Fiduciaria




Reynaldo Rodriguez
Director 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					
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						

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 Renta Valores	694.017182	10,209,445.02	11,420,003.01	1,210,557.99	DOP
N/A	Fondo de Inversión Abierto Universal Liquidez	568.212236	719,078.95	733,085.69	14,006.74	DOP
Total			10,928,523.97	12,153,088.70	1,224,564.73	

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	31.057107	35,566.43	35,792.74	226.31	USD
N/A	Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar	12.529961	14,100.07	14,440.57	340.50	USD
Total			49,666.50	50,233.31	566.80	

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	782,598.54	782,598.54		DOP
Banco Popular	Certificado Financiero	N/A	864,192.28	864,192.28		
Total			1,646,790.82	1,646,790.82		

"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 31 de marzo de 2023. En constancia firma la Gestora Fiduciaria y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la sociedad".

Rebecca Wachmann
Gestora Fiduciaria



Reynaldo Rodríguez
Director de Contabilidad