



**FIDEICOMISO OFERTA
PÚBLICA DE VALORES
FIDUCIARIOS**

G-PATIO 01-FU
SANTO DOMINGO
MARZO 2023



SANTO DOMINGO, 5 DE ABRIL DE 2023

ESTIMADO(A)
TENEDOR DE VALORES DE FIDEICOMISO
DE OFERTA PUBLICA DE VALORES G-PATIO
01 - FU

ASUNTO:

Distribución de beneficios al cierre del trimestre enero - marzo de 2023 del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01 - FU.

Estimado(a) Tenedor(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 de enero y marzo de 2023, el patrimonio neto del Fideicomiso de Oferta Pública G-Patio 01-FU tuvo un valor de US\$14,502,706.52; lo cual indica que para el 31 de marzo del año en curso el valor cuota haya presentado un crecimiento de 1.84% con relación a la pasada retribución de beneficios al inicio del trimestre.

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 3 de abril de 2023 la distribución trimestral de beneficios a favor de Tenedores de Valores, considerando la siguiente información:

Fecha de corte	31 de marzo de 2023
Factor de pago	USD\$20.903682 por valor
Moneda	US\$
Monto total	US\$260,000.00

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) Pagos Gastos del Fideicomiso, (ii) Pago Gastos de Administración, (iii) Retención del cinco por ciento (5%) del flujo de caja libre destinado al fondo de liquidez, (iv) 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.

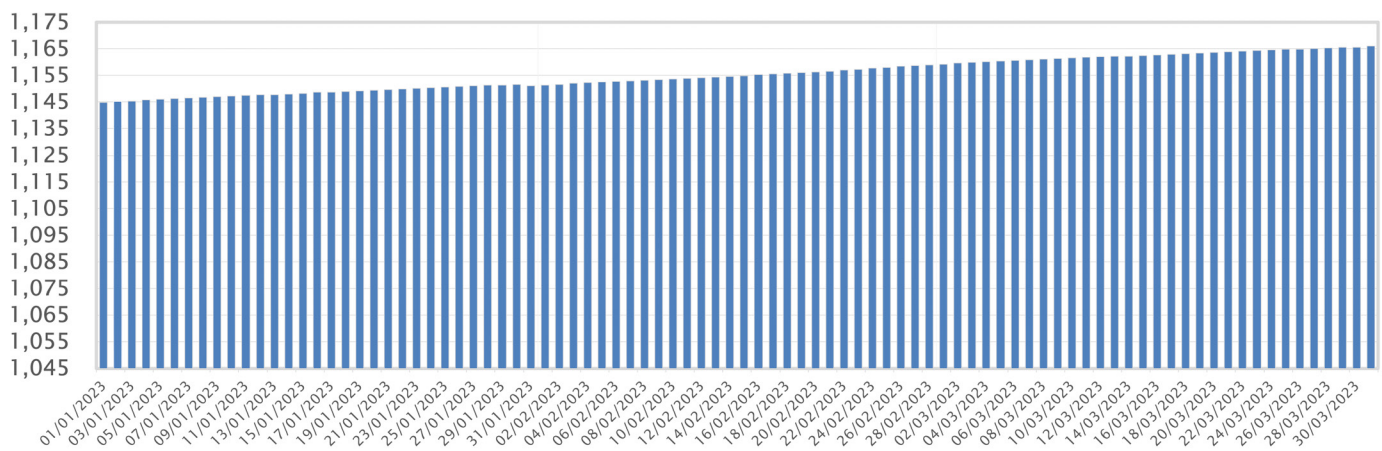
El Fondo de Liquidez citado con anterioridad cumple con la Política de Inversión establecida en el artículo 13.15 del prospecto de emisión. A la fecha de distribución el balance disponible del mencionado fondo de liquidez ascendió a la suma de US\$50,235.31 y RD\$3,038,560.48.

Por lo tanto, el Flujo de Caja libre disponible para distribución a favor de los Tenedores de Valores del Fideicomiso al 31 de marzo de 2023, ascendió a la suma de US\$20.903682 por Valor. El valor unitario de cada valor del Fideicomiso, con posterioridad a la distribución anteriormente descrita, ascendió a la suma de US\$1,145.737990

EVOLUCIÓN DEL VALOR DEL FIDEICOMISO

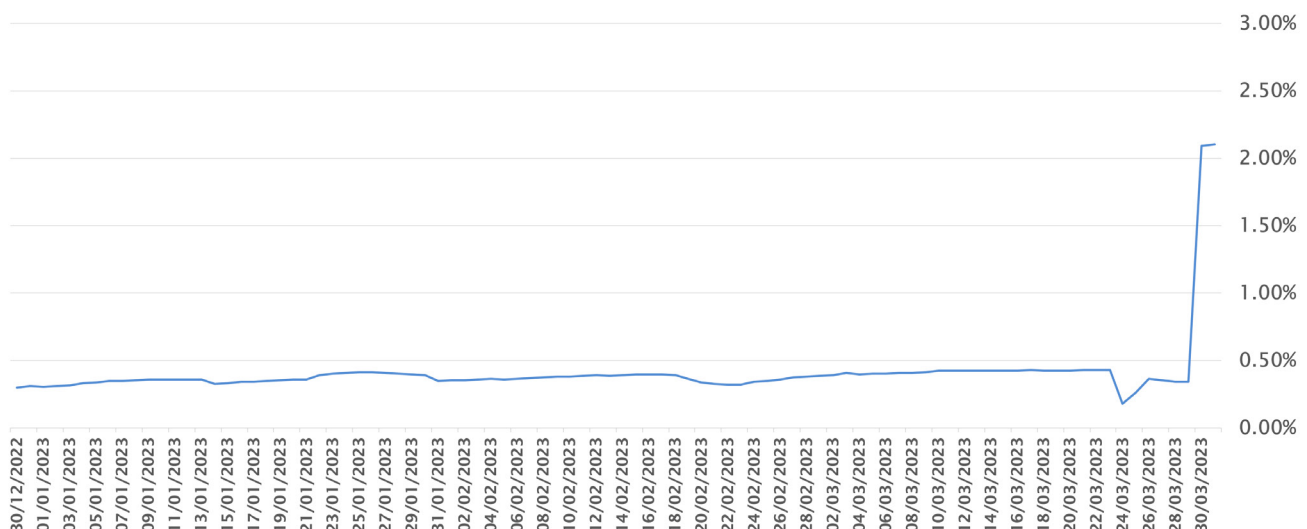
El valor contable del valor de Fideicomiso de Oferta Pública ha mantenido una evolución positiva durante los periodos anteriores, si comparamos el valor contable del 01 de enero de 2023 el día que inició del trimestre, US\$1,144.851839 con el valor previo a la distribución que es de US\$1,166.417747, se puede notar un crecimiento, atribuible al rendimiento de los activos en el primer trimestre del año.

FIDEICOMISO DE OFERTA PÚBLICA DE VALORES FIDUCIARIOS G - PATIO 01 - FU EVOLUCIÓN PRECIO DEL VALOR CONTABLE Y RENDIMIENTO ANUALIZADO ENERO, FEBRERO, MARZO 2023



EVOLUCIÓN DE LA TASA DE RENDIMIENTO DEL FIDEICOMISO ANUALIZADA (365 DÍAS) ENERO - MARZO 2023

La tasa de rendimiento anualizada para el trimestre comprendido entre el periodo enero a marzo de 2023, se relaciona a continuación:



ACTIVOS INMOBILIARIOS DEL FONDO



CALIFICACIÓN DE RIESGO FIDEICOMISO

FellerRate
Clasificadora
de Riesgo
A+fo

La calificación "A+fo" asignada al Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-Patio 01-FU (Fideicomiso G-Patio) responde a una cartera de activos con amplia diversificación, alta madurez e inquilinos de buena calidad. Además, incorpora la gestión de una sociedad fiduciaria relacionada a un importante grupo financiero de República Dominicana, con adecuadas políticas de administración para los fideicomisos y una estructura de equipos suficientes, con experiencia para su gestión, control y seguimiento. En contrapartida, la calificación incorpora el riesgo inherente del negocio inmobiliario, altamente sensible a los ciclos económicos y el escenario de desaceleración económica e inflación que amplía volatilidad de activos.



www.fiduciariauniversal.com.do