

Fideicomiso de Oferta Pública G-PATIO 01 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance General al 30 de junio de 2026
Cifras en USD

	30 de junio de 2026	30 de junio de 2025
ACTIVOS	17,569,786.84	16,006,233.39
Activos Corrientes		
Efectivo en caja y bancos	272,450.85	316,271.94
Cuentas y documentos por cobrar	67,349.14	44,935.02
Inversiones a costo amortizado	0.00	48,571.00
Inversiones a valor razonable con cambio en resultados	291,478.36	273,080.63
Gastos pagados por adelantado	45,899.73	43,564.44
Total Activos Corrientes	677,178.08	726,423.03
Activos no Corrientes		
Propiedades de inversión	16,877,562.13	15,263,215.84
Propiedad, planta y equipo	7,026.06	8,541.84
Otros activos	8,020.57	8,052.68
Total Activos no Corrientes	16,892,608.76	15,279,810.36
PASIVOS	278,962.49	293,042.98
Pasivos Corrientes		
Cuentas y documentos pagar a corto plazo	48,311.82	23,761.91
Retenciones y acumulaciones por pagar	39,248.98	73,708.63
Otros pasivos	191,401.69	195,572.44
Total Pasivos Corrientes	278,962.49	293,042.98
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	17,290,824.35	15,713,190.41
Aportaciones de los fideicomitentes	12,438,000.00	12,438,000.00
Valor pagado en exceso de valor nominal	855.01	855.01
Reservas	339,565.35	267,459.84
Resultados acumulados	3,909,906.46	2,419,250.76
Resultados del ejercicio	602,497.53	587,624.80
Total Pasivo más Patrimonio	17,569,786.84	16,006,233.39

“El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal administradora del fideicomiso de oferta publica G-PATIO 01 - FU al 30 de junio de 2026. 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 junio de 2026
Cifras en USD

	Enero - junio 2026	Enero - junio 2025
INGRESOS OPERACIONALES	847,269.74	836,626.94
Ingresos por arrendamientos	716,557.94	711,164.17
Ingresos por servicios a inquilinos	130,711.80	125,462.77
Ingresos operacionales diversos	0.00	0.00
GASTOS DE OPERACIONES	289,278.35	278,747.23
Gastos operacionales	195,132.46	183,361.80
Gastos generales y administrativos	94,145.89	95,385.43
Pérdida (Ganancia) de valor razonable propiedad de inversión	0.00	0.00
UTILIDAD BRUTA	557,991.39	557,879.71
OTROS INGRESOS Y GASTOS	44,506.14	29,745.09
Ingresos financieros	9,442.27	15,786.77
Otros ingresos	35,078.88	13,970.60
Gastos financieros	0.00	0.00
Otros gastos	-15.01	-12.28
UTILIDAD (PERDIDA)	602,497.53	587,624.80

“El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal administradora del fideicomiso de oferta publica G-PATIO 01 - FU al 30 de junio de 2026. 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 junio de 2026
Cifras en USD

Al 30 de junio de 2026						
	<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 2026	12,438,000.00	855.01	296,407.46	1,830,303.14	2,662,761.21	17,228,326.82
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	296,407.46	1,830,303.14	2,662,761.21	17,228,326.82
Transacciones con los propietarios de la compañía:						
Reservas	0.00	0.00	43,157.89	-43,157.89	0.00	0.00
Dividendos	0.00	0.00	0.00	-540,000.00	0.00	-540,000.00
Resultados integrales del ejercicio:	12,438,000.00	855.01	339,565.35	1,247,145.25	2,662,761.21	16,688,326.82
Resultados del ejercicio	0.00	0.00	0.00	0.00	602,497.53	602,497.53
Otros resultados integrales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otros Movimientos	0.00	0.00	0.00	2,662,761.21	-2,662,761.21	0.00
Totales al 30 de junio de 2026	12,438,000.00	855.01	339,565.35	3,909,906.46	602,497.53	17,290,824.35

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal administradora del fideicomiso de oferta publica G-PATIO 01 - FU al 30 de junio de 2026. 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 junio de 2026
Cifras en USD

	Enero - junio 2026	Enero - junio 2025
Beneficio (pérdida del periodo)	602,497.53	587,624.80
Ajustes por:		
Ingresos financieros	-13.98	-2,264.85
Cambio en el valor razonable de inversiones	-9,428.29	-13,521.92
Cambio en el valor razonable de propiedades de inversión	0.00	0.00
Gasto Depreciación	769.95	768.11
Diferencia cambiaria	-23,527.15	-8,608.62
Gastos acumulados	0.00	0.00
Cambios en los activos y pasivos		
Cuentas y documentos por cobrar	-20,028.24	1,409.49
Gastos pagados por anticipado	24,750.37	-31,315.31
Otros Activos	0.00	0.00
Cuentas por pagar	-44,960.95	-3,314.20
Provisiones y acumulaciones por pagar	2,174.29	27,119.89
Otros pasivos	-2,537.17	10,829.04
Flujo originado por actividades de la operación	529,696.36	568,726.43
Intereses cobrados	13.98	48.14
Flujo neto originado por actividades de la operación	529,710.34	568,774.57
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Compra de activos financieros	-27,976.74	-37,672.67
Venta de activos financieros	11,903.33	105,142.41
Dividendos recibidos	0.00	0.00
Desembolsos posteriores en propiedad de inversión	0.00	-97,246.43
Flujo neto originado por actividades de inversión	-16,073.41	-29,776.69
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
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	-540,000.00	-540,000.00
Otros	0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	-540,000.00	-540,000.00
Efectos de la ganancia o pérdidas de cambios en moneda extranjera en el efectivo y equivalente de efectivo	13,275.30	845.64
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	-13,087.77	-156.48
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del periodo	285,538.62	316,428.42
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	272,450.85	316,271.94

"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 junio de 2026. 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					
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 Universal Liquidez	1,282.795673	2,157,542.09	2,195,051.48	37,509.38	DOP
N/A	Fondo de Inversión Abierto Renta Valores	624.355571	10,421,333.82	13,835,656.79	3,414,322.98	DOP
Total			12,578,875.91	16,030,708.27	3,451,832.36	

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	0.803715	1,038.16	1,074.46	36.29	USD
N/A	Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar	18.043076	23,904.37	24,121.11	216.75	USD
Total			24,942.53	25,195.57	253.04	

5. Otras Inversiones

Sociedad	Tipo de Instrumento Financiero	Cantidad de acciones	Valor de adquisición	Valor de Mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
Total			-	-		

"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 junio de 2026. En constancia firma la Gestora Fiduciaria y la Ejecutiva Principal de Finanzas de la sociedad":



Rebecca Wachsmann
Gestora Fiduciaria

Gloria Luciano
Vicepresidente de Contabilidad