

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU  
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
Balance general detallado (Balance de comprobación)  
Del 1 al 30 de septiembre de 2024  
Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA  | SALDO ANTERIOR       | MOVIMIENTOS       |                   | SALDO ACTUAL         |
|------------------|--|----------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
|                  |  |                      | DEBITO            | CREDITO           |                      |
| <b>1</b>         | <b>ACTIVOS</b>   | <b>14,733,187.04</b> | <b>677,718.23</b> | <b>560,068.46</b> | <b>14,850,836.81</b> |
| <b>11</b>        | <b>DISPONIBILIDADES</b>                                    | <b>205,414.40</b>    | <b>306,726.99</b> | <b>203,011.06</b> | <b>309,130.33</b>    |
| 1101             | EFFECTIVO EN CAJA  | 0.00                 | 0.00              | 0.00              | 0.00                 |
| 1102             | CUENTAS CORRIENTES Y DE AHORRO                             | 205,414.40           | 306,726.99        | 203,011.06        | 309,130.33           |
| 1102010100       | BANCO POPULAR DOMINICANO DOP                               | 85,817.78            | 139,265.13        | 202,641.43        | 22,441.48            |
| 1102020100       | BANCO POPULAR DOMINICANO USD                               | 119,596.62           | 167,461.86        | 369.63            | 286,688.85           |
| 1103             | DEPOSITOS A LA VISTA EN INSTITUCIONES FINANCIERAS DEL PAIS | 0.00                 | 0.00              | 0.00              | 0.00                 |
| 1104             | RENDIMIENTOS POR COBRAR DISPONIBILIDADES                   | 0.00                 | 0.00              | 0.00              | 0.00                 |
| <b>12</b>        | <b>INVERSIONES</b>   | <b>344,183.21</b>    | <b>32,925.57</b>  | <b>31,118.01</b>  | <b>345,990.77</b>    |
| 1201             | INVERSIONES EN TITULOS AL VENCIMIENTO (PRECIO DE MERCADC   | 0.00                 | 0.00              | 0.00              | 0.00                 |
| 1202             | INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULOS RENTA VARIABLE          | 272,233.97           | 32,116.66         | 2,989.52          | 301,361.11           |
| 1202110100       | PARTICIPACIONES EN FONDOS DE INVERSION D                   | 204,904.36           | 29,652.29         | 1,821.29          | 232,735.36           |
| 1202110199       | CAMBIO EN LAS INVERSIONES - TRANSITORIA                    | 938.64               | 1,950.20          | 938.64            | 1,950.20             |
| 1202120200       | PARTICIPACIONES EN FONDOS DE INVERSION                     | 66,161.38            | 265.54            | 0.00              | 66,426.92            |
| 1202120299       | CAMBIO EN LAS INVERSIONES - TRANSITORIA                    | 229.59               | 248.63            | 229.59            | 248.63               |
| 1203             | INVERSIONES PARA MANTENER HASTA EL VENCIMIENTO             | 71,949.24            | 808.91            | 28,128.49         | 44,629.66            |
| 1203170100       | CERTIFICADOS FINANCIEROS DOP                               | 44,471.37            | 530.75            | 372.46            | 44,629.66            |
| 1203170200       | ACUERDOS DE RECOMPRA                                       | 27,477.87            | 278.16            | 27,756.03         | 0.00                 |
| 1204             | INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA EN TITULOS DE DEUDA  | 0.00                 | 0.00              | 0.00              | 0.00                 |
| 1205             | TITULOS VALORES Y DEMAS DERECHOS DE CONTENIDO ECONOMIK     | 0.00                 | 0.00              | 0.00              | 0.00                 |
| 1206             | DERECHOS DE RECOMPRA INVERSIONES                           | 0.00                 | 0.00              | 0.00              | 0.00                 |
| 1207             | DERECHOS DE RECOMPRA DE INVERSIONES PARA MANTENER HAST     | 0.00                 | 0.00              | 0.00              | 0.00                 |
| 1208             | PROVISION DE INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULOS DE DEUDA   | 0.00                 | 0.00              | 0.00              | 0.00                 |
| <b>13</b>        | <b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>                     | <b>83,508.27</b>     | <b>318,386.63</b> | <b>316,649.18</b> | <b>85,245.72</b>     |
| 1301             | VENTA INMUEBLES  | 0.00                 | 0.00              | 0.00              | 0.00                 |
| 1302             | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR                            | 83,508.27            | 318,386.63        | 316,649.18        | 85,245.72            |
| 1302030100       | ANTICIPOS POR COBRAR A PROVEEDORES DOP                     | 11,563.80            | 35.22             | 95.00             | 11,504.02            |
| 1302030200       | ANTICIPOS POR COBRAR A PROVEEDORES USD                     | 89.08                | 0.00              | 0.00              | 89.08                |
| 1302070100       | OTRAS CUENTAS POR COBRAR                                   | 3,032.72             | 150.49            | 25.10             | 3,158.11             |
| 1302070300       | INTERESES POR COBRAR - CTA CORRIENTE DOP                   | 0.00                 | 0.00              | 0.00              | 0.00                 |
| 1302070400       | INTERESES POR COBRAR - CTA CORRIENTE USD                   | 0.00                 | 0.00              | 0.00              | 0.00                 |
| 1302080100       | ARRENDAMIENTOS Y MANTENIMIENTOS POR COBR                   | 65,626.49            | 169,363.29        | 166,885.18        | 68,104.60            |
| 1302085100       | ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS POR COBRAR (D                   | 3,196.18             | 3,782.84          | 4,589.11          | 2,389.91             |
| 1302089900       | PROVISION PERDIDA ACREDITICIA ESPERADA                     | 0.00                 | 0.00              | 0.00              | 0.00                 |
| 1302090100       | ARRENDAMIENTO POR AMORTIZAR                                | 0.00                 | 123,984.18        | 123,984.18        | 0.00                 |
| 1302090200       | MANTENIMIENTO POR AMORTIZAR                                | 0.00                 | 17,292.74         | 17,292.74         | 0.00                 |
| 1302090400       | SERVICIOS POR AMORTIZAR (DOP)                              | 0.00                 | 3,777.87          | 3,777.87          | 0.00                 |
| 1303             | DEPOSITO EN GARANTIA                                       | 0.00                 | 0.00              | 0.00              | 0.00                 |
| <b>14</b>        | <b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>                       | <b>33,642.19</b>     | <b>6,594.35</b>   | <b>9,093.85</b>   | <b>31,142.69</b>     |
| 1401             | GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO                              | 33,642.19            | 6,594.35          | 9,093.85          | 31,142.69            |
| 1401010200       | SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO                             | 24,919.96            | 0.00              | 3,324.00          | 21,595.96            |
| 1401020400       | RETENCION NORMA 02-05 (USD)                                | 39.44                | 39.44             | 39.44             | 39.44                |
| 1401020401       | RETENCION NORMA 02-05 (DOP)                                | 0.00                 | 0.00              | 0.00              | 0.00                 |
| 1401020500       | ITBIS PAGADO POR ADELANTADO (DOP)                          | 5,274.09             | 6,554.91          | 5,401.91          | 6,427.09             |
| 140103           | PAPELERIA Y UTILES DE OFICINA                              | 0.00                 | 0.00              | 0.00              | 0.00                 |
| 140109           | OTROS GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO                        | 3,408.70             | 0.00              | 328.50            | 3,080.20             |
| 1401090200       | OTROS GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO                        | 3,408.70             | 0.00              | 328.50            | 3,080.20             |
| <b>15</b>        | <b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS</b>                          | <b>9,827.79</b>      | <b>0.00</b>       | <b>130.14</b>     | <b>9,697.65</b>      |
| 1501             | BIENES INMUEBLES   | 0.00                 | 0.00              | 0.00              | 0.00                 |
| 1502             | EDIFICACIONES  | 0.00                 | 0.00              | 0.00              | 0.00                 |



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU  
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
Balance general detallado (Balance de comprobación)  
Del 1 al 30 de septiembre de 2024  
Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA                                      | SALDO ANTERIOR    | MOVIMIENTOS      |                   | SALDO ACTUAL      |
|------------------|--|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|                  |  |                   | DEBITO           | CREDITO           |                   |
| 1503             | DEPRECIACION ACUMULADA EDIFICACIONES                     | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| 1504             | MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA                             | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| 1505             | DEPRECIACION ACUMULADA MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA      | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| 1506             | VEHICULOS  | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| 1507             | DEPRECIACION ACUMULADA VEHICULOS                         | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| 1508             | OTROS ACTIVOS DEPRECIABLES                               | 17,842.27         | 0.00             | 0.00              | 17,842.27         |
| 1508010100       | PLANTA ELECTRICA DOP                                     | 17,842.27         | 0.00             | 0.00              | 17,842.27         |
| 1509             | DEPRECIACION ACUMULADA OTROS ACTIVOS DEPRECIABLES        | -8,014.48         | 0.00             | 130.14            | -8,144.62         |
| 1509010100       | OTROS ACTIVOS DEPRECIABLES                               | -8,014.48         | 0.00             | 130.14            | -8,144.62         |
| 1510             | CONSTRUCCIONES EN PROCESO                                | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| 16               | ACTIVOS INTANGIBLES                                      | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| 1601             | MEJORAS EN PROPIEDADES ARRENDADAS                        | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| 1602             | PROGRAMAS DE COMPUTADORAS                                | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| 17               | BIENES REALIZABLES Y RECIBIDOS EN PAGO                   | 14,048,551.00     | 13,060.14        | 0.00              | 14,061,611.14     |
| 1701             | TERRENOS   | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| 1702             | MATERIALES DE CONSTRUCCION                               | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| 1703             | BIENES TERMINADOS O RECIBIDOS PARA LA VENTA              | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| 1704             | BIENES RECIBIDOS EN PAGO                                 | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| 1709             | PROPIEDAD DE INVERSION                                   | 14,048,551.00     | 13,060.14        | 0.00              | 14,061,611.14     |
| 1709010200       | PROPIEDAD DE INVERSION USD                               | 14,048,551.00     | 13,060.14        | 0.00              | 14,061,611.14     |
| 18               | PROVISION BIENES REALIZABLES Y RECIBIDOS EN PAGO         | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| 1801             | BIENES REALIZABLES                                       | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| 19               | OTROS ACTIVOS  | 8,060.18          | 24.55            | 66.22             | 8,018.51          |
| 1901             | OTROS ACTIVOS  | 8,060.18          | 24.55            | 66.22             | 8,018.51          |
| 1901010200       | FIANZA EDESUR  | 8,060.18          | 24.55            | 66.22             | 8,018.51          |
| 2                | <b>PASIVO</b>  | <b>286,116.02</b> | <b>94,276.39</b> | <b>113,580.52</b> | <b>305,420.15</b> |
| 21               | DEPOSITOS Y EXIGILIDADES                                 | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| 2101             | POSICIONES PASIVAS EN OPERACIONES DE MERCADO MONET Y REI | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| 2102             | FINANCIAMIENTOS POR PAGAR BANCOS NACIONALES              | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| 2103             | FINANCIAMIENTOS POR PAGAR BANCOS EXTRANJEROS             | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| 2104             | OTROS FINANCIAMIENTOS POR PAGAR                          | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| 22               | COMISIONES POR PAGAR                                     | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| 2201             | COMISIONES POR PAGAR                                     | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| 2202             | COMISIONES POR PAGAR FIDUCIARIA DOLARES                  | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |
| 23               | CUENTAS POR PAGAR  | 17,005.62         | 40,711.99        | 54,581.34         | 30,874.97         |
| 2301             | CUENTAS POR PAGAR PESOS                                  | 14,596.19         | 16,667.50        | 23,157.57         | 21,086.26         |
| 2301010100       | CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES DE BIENES Y SERVICIOS      | 14,139.94         | 16,663.75        | 23,156.18         | 20,632.37         |
| 2301020500       | DEPOSITOS SIN IDENTIFICAR                                | 456.25            | 3.75             | 1.39              | 453.89            |
| 2302             | CUENTAS POR PAGAR DOLARES                                | 2,409.43          | 24,044.49        | 31,423.77         | 9,788.71          |
| 2302010100       | CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES DE BIENES Y SERVICIOS      | 0.00              | 24,044.49        | 31,423.77         | 7,379.28          |
| 2302030600       | DEPOSITOS SIN IDENTIFICAR (USD)                          | 2,409.43          | 0.00             | 0.00              | 2,409.43          |
| 2302020600       | DIVIDENDOS / CXP TENEDORES USD                           | 0.00              | 0.00             | 0.00              | 0.00              |



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU  
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
Balance general detallado (Balance de comprobación)  
Del 1 al 30 de septiembre de 2024  
Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA                                     | SALDO ANTERIOR | MOVIMIENTOS |           | SALDO ACTUAL  |
|------------------|---|----------------|-------------|-----------|---------------|
|                  |   |                | DEBITO      | CREDITO   |               |
| 24               | PROVISIONES VARIAS                                      | 58,269.06      | 0.00        | 5,040.00  | 63,309.06     |
| 2401             | PROVISIONES VARIAS                                      | 58,269.06      | 0.00        | 5,040.00  | 63,309.06     |
| 2401010100       | REPARACIONES Y MEJORAS CAPEX                            | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2401010200       | CALIFICACION DE RIESGO-USD                              | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2401010300       | TASACIONES-USD  | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2401010400       | VALORACIONES-USD  | 6,778.00       | 0.00        | 870.00    | 7,648.00      |
| 2401010800       | GASTOS DE EMISION, MANTENIMIENTO Y LIQUI                | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2401010900       | COMISION ADMINISTRADORA                                 | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2401020100       | SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO                          | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2401020200       | SERVICIOS DE ADMINISTRACION Y OTROS                     | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2401020300       | GASTOS DE CONSTITUCION BOLSA DE VALORES                 | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2401020400       | GASTOS LEGALES ALVAREZ VICENS & ASOCIADO                | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2401020501       | MANTENIMIENTO SIV                                       | 1,725.11       | 0.00        | 480.00    | 2,205.11      |
| 2401020601       | SEGURIDAD FISICA DOP                                    | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2401020700       | AUDITORIA Y DECLARACIONES JURADAS - USD                 | 5,520.00       | 0.00        | 690.00    | 6,210.00      |
| 2401020801       | GASTOS VARIOS MANTENIMIENTO DOP                         | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2401030101       | COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES DOP                          | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2401030201       | FUMIGACION DOP  | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2401030301       | MATERIAL GASTABLE EN BAÑOS DOP                          | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2401030401       | AGUA, LUZ & ABRBITRIOS DOP                              | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2401030501       | TELECOMUNICACIONES DOP                                  | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2401030600       | IMPREVISTOS GENERALES (OTROS)                           | 44,245.95      | 0.00        | 3,000.00  | 47,245.95     |
| 2401030601       | IMPREVISTOS GENERALES DOP (OTROS)                       | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2401030701       | MANTENIMIENTO DE ASCENSORES DOP                         | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2401030801       | MANTENIMIENTO GENERADOR ELECTRICO DOP                   | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2401030901       | MANTENIMIENTO CUARTO DE CAMARA DOP                      | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2401031101       | MANEJO CUENTA BANCO DOP                                 | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2401040100       | GASTOS PUBLICIDAD Y MERCADEO PATIO                      | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 25               | PROVISIONES Y ACUMULACIONES POR PAGAR                   | 26,075.10      | 53,362.69   | 53,884.39 | 26,596.80     |
| 2501             | PROVISIONES Y ACUMULACIONES FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS    | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2502             | IMPUESTOS POR PAGAR                                     | 26,075.10      | 53,362.69   | 53,884.39 | 26,596.80     |
| 2502020100       | ITBIS POR PAGAR   | 24,015.18      | 25,343.26   | 25,898.79 | 24,570.71     |
| 2502020200       | RETENCION ITBIS (30%)                                   | 368.16         | 369.17      | 258.01    | 257.00        |
| 2502020201       | RETENCIONITBIS(30%)(USD)                                | 1,002.58       | 1,002.58    | 1,083.47  | 1,083.47      |
| 2502020300       | RETENCION ITBIS (100%)                                  | 685.09         | 687.59      | 684.05    | 681.55        |
| 2502030100       | ISR HON. P/SERVICIOS INDEPENDIENTES 10%                 | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2502030200       | OTROS ISR 2%  | 4.09           | 4.12        | 4.10      | 4.07          |
| 2502990100       | CONTROL - IMPUESTOS POR PAGAR                           | 0.00           | 25,955.97   | 25,955.97 | 0.00          |
| 26               | PROMIMENTES COMPRADORES                                 | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2601             | BIENES INMUEBLES  | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 2701             | PRESTAMOS POR PAGAR INSTITUCIONES NACIONALES LARGO PLAZ | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 28               | OTROS PASIVOS   | 184,766.24     | 201.71      | 74.79     | 184,639.32    |
| 2801             | OTROS PASIVOS   | 184,766.24     | 201.71      | 74.79     | 184,639.32    |
| 2801010100       | DEPOSITOS EN GARANTIA DOP                               | 24,552.62      | 201.71      | 74.79     | 24,425.70     |
| 2801010200       | DEPOSITOS EN GARANTIA USD                               | 160,213.62     | 0.00        | 0.00      | 160,213.62    |
| 3                | <b>PATRIMONIO</b>                                       | 13,711,041.05  | 0.00        | 0.00      | 13,711,041.05 |
| 31               | APORTES EN DINERO Y ESPECIE                             | 12,438,855.01  | 0.00        | 0.00      | 12,438,855.01 |
| 3101             | APORTES EN DINERO                                       | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 3102             | APORTES EN ESPECIE                                      | 12,438,000.00  | 0.00        | 0.00      | 12,438,000.00 |
| 3102010200       | APORTES EN ESPECIE USD                                  | 12,438,000.00  | 0.00        | 0.00      | 12,438,000.00 |
| 3103             | APORTES POR IDENTIFICAR                                 | 855.01         | 0.00        | 0.00      | 855.01        |
| 3103010200       | VALOR PAGADO EN EXCESO DE VALOR NOMINAL                 | 855.01         | 0.00        | 0.00      | 855.01        |
| 3104             | ACCIONES EN TESORERIA                                   | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 3105             | ACCIONES PREFERIDAS EN TESORERIA                        | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 32               | APORTES PATRIMONIALES NO CAPITALIZADOS                  | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 3201             | APORTES PATRIMONIALES NO CAPITALIZADOS                  | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |
| 33               | RESERVAS PATRIMONIALES                                  | 237,986.15     | 0.00        | 0.00      | 237,986.15    |
| 3301             | RESERVAS OBLIGATORIAS                                   | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00          |



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU  
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
Balance general detallado (Balance de comprobación)  
Del 1 al 30 de septiembre de 2024  
Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA                                     | SALDO ANTERIOR | MOVIMIENTOS |            | SALDO ACTUAL |
|------------------|---|----------------|-------------|------------|--------------|
|                  |   |                | DEBITO      | CREDITO    |              |
| 3302             | RESERVAS ESTATUTARIAS                                   | 237,986.15     | 0.00        | 0.00       | 237,986.15   |
| 3302010200       | RESERVAS ESTATUTARIAS                                   | 237,986.15     | 0.00        | 0.00       | 237,986.15   |
| 34               | AJUSTES AL PATRIMONIO                                   | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 3401             | AJUSTE POR TRADUCCION MONEDA                            | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 3402             | GANACIAS (PERDIDAS) N REALIZ INVERSIONES DISP P/VENTA   | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 3403             | PROPIEDADES Y EQUIPO                                    | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 35               | RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERC                          | 1,034,199.89   | 0.00        | 0.00       | 1,034,199.89 |
| 3501             | UTILIDADES NO DISTRIBUIBLES                             | 1,034,199.89   | 0.00        | 0.00       | 1,034,199.89 |
| 3501010300       | BENEFICIO (PERDIDA) ACUMULADA                           | 1,804,199.89   | 0.00        | 0.00       | 1,804,199.89 |
| 3501010301       | DIVIDENDOS PAGADOS                                      | -770,000.00    | 0.00        | 0.00       | -770,000.00  |
| 3502             | UTILIDADES RESTRINGIDAS                                 | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 3503             | UTILIDADES POR APLICAR                                  | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 3504             | (PERDIDAS POR ABSORBER)                                 | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 36               | RESULTADOS DEL EJERCICIO                                | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 3601             | UTILIDADES DEL EJERCICIO                                | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 3602             | PERDIDAS DEL EJERCICIO                                  | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4                | <b>INGRESOS</b>   | 1,179,083.12   | 1,168.23    | 148,226.43 | 1,326,141.32 |
| 41               | INGRESOS OPERACIONALES                                  | 1,110,230.66   | 0.00        | 138,666.79 | 1,248,897.45 |
| 4101             | UTILIDAD POR VALORACION DE INVERSIONES                  | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4102             | INGRESOS POR DERECHO DE RECOMPRA DE INVERSION           | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4103             | INGRESOS POR SERVICIOS A INQUILINOS                     | 182,237.43     | 0.00        | 21,083.97  | 203,321.40   |
| 4103010100       | INGRESOS POR SERVICIOS A INQUILINOS                     | 31,100.51      | 0.00        | 3,791.23   | 34,891.74    |
| 4103010200       | INGRESOS POR MANTENIMIENTO                              | 151,136.92     | 0.00        | 17,292.74  | 168,429.66   |
| 4104             | VENTA DE BIENES REALIZABLES                             | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4105             | INGRESO POR USO DE INMUEBLES                            | 927,993.23     | 0.00        | 117,582.82 | 1,045,576.05 |
| 4105010300       | INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS                             | 927,993.23     | 0.00        | 117,582.82 | 1,045,576.05 |
| 4105010400       | INGRESO POR CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE                | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4106             | DIVIDENDOS Y PARTICIPACIONES                            | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4107             | INGRESOS OPERACIONALES DIVERSOS                         | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4107010100       | INGRESOS OPERACIONALES DIVERSOS                         | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 45               | OTROS INGRESOS  | 68,852.46      | 1,168.23    | 9,559.64   | 77,243.87    |
| 4501             | INGRESOS FINANCIEROS                                    | 17,741.89      | 1,168.23    | 4,420.76   | 20,994.42    |
| 4501010100       | CUENTAS CORRIENTES                                      | 84.96          | 0.00        | 1.08       | 86.04        |
| 4501010300       | CERTIFICADOS DE DEPOSITO                                | 1,956.75       | 0.00        | 394.81     | 2,351.56     |
| 4501010301       | GANANCIA EN INVERSIONES A VALOR RAZONABLE               | 15,700.18      | 1,168.23    | 4,024.87   | 18,556.82    |
| 4502             | OTROS NO OPERACIONALES                                  | 51,110.57      | 0.00        | 5,138.88   | 56,249.45    |
| 4502010100       | CAMBIO DE MONEDA  | 35,835.79      | 0.00        | 2,860.92   | 38,696.71    |
| 4502010400       | AJUSTE PERIODO ANTERIORES                               | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 4502010900       | OTROSINGRESOS   | 15,274.78      | 0.00        | 2,277.96   | 17,552.74    |
| 5                | <b>GASTOS Y COSTOS</b>                                  | 443,053.15     | 88,410.20   | 39,697.64  | 491,765.71   |
| 51               | OPERACIONALES   | 279,503.92     | 69,181.30   | 39,691.82  | 308,993.40   |
| 5101             | INTERESES Y AMORTIZACION DESCUENTO TITULOS DE INVERSION |                |             |            |              |
| 5102             | PERDIDAS VALORACION DE INVERSIONES                      | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |
| 5103             | PERDIDA EN VENTA DE INVERSIONES                         | 0.00           | 0.00        | 0.00       | 0.00         |



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU  
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
Balance general detallado (Balance de comprobación)  
Del 1 al 30 de septiembre de 2024  
Valores en dólares estadounidenses

| CODIGO<br>CUENTA | NOMBRE DE LA CUENTA                                | SALDO ANTERIOR | MOVIMIENTOS |           | SALDO ACTUAL |
|------------------|--|----------------|-------------|-----------|--------------|
|                  |  |                | DEBITO      | CREDITO   |              |
| 5104             | COMISIONES POR SERVICIOS                           | 59,177.04      | 7,397.13    | 0.00      | 66,574.17    |
| 5104010200       | COMISION ADMINISTRADORA                            | 59,177.04      | 7,397.13    | 0.00      | 66,574.17    |
| 5105             | RENDIMIENTO ACREEDORES FIDUCIARIOS                 | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00         |
| 5106             | COSTO DE VENTA DE BIENES REALIZABLES               | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00         |
| 5109             | OTROS GASTOS OPERACIONALES                         | 220,326.88     | 61,784.17   | 39,691.82 | 242,419.23   |
| 5109030100       | OTROS IMPUESTOS                                    | 3,770.30       | 442.56      | 0.00      | 4,212.86     |
| 5109040300       | OTROS SEGUROS                                      | 28,254.00      | 3,324.00    | 0.00      | 31,578.00    |
| 5109050100       | MANTENIMIENTOS CEVALDOM (COMISION)                 | 385.00         | 0.00        | 0.00      | 385.00       |
| 5109050200       | REPARACIONES                                       | 23,027.56      | 655.45      | 9,185.14  | 14,497.87    |
| 5109050300       | PAGO SERVICIO BURSATIL                             | 2,948.96       | 374.75      | 6.14      | 3,317.57     |
| 5109050400       | MANTENIMIENTOS LOCALES                             | 38,803.71      | 14,638.73   | 500.54    | 52,941.90    |
| 5109050600       | MANTENIMIENTOS ASCENSORES                          | 1,080.96       | 132.75      | 0.00      | 1,213.71     |
| 5109050700       | MANTENIMIENTO GENERADORES ELECTRICOS               | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00         |
| 5109050800       | MANTENIMIENTO CUARTO DE CAMARAS                    | 227.75         | 0.00        | 0.00      | 227.75       |
| 5109050900       | SEGURIDAD FISICA                                   | 28,533.19      | 3,464.76    | 0.00      | 31,997.95    |
| 5109051100       | COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES                         | 2,717.01       | 0.00        | 0.00      | 2,717.01     |
| 5109051200       | FUMIGACION   | 1,217.40       | 132.75      | 0.00      | 1,350.15     |
| 5109051300       | MATERIAL GASTABLE BAÑOS                            | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00         |
| 5109051400       | AGUA LUZ & ARBITRIOS                               | 43,996.66      | 5,470.00    | 0.00      | 49,466.66    |
| 5109051500       | TELECOMUNICACIONES                                 | 52.58          | 0.00        | 0.00      | 52.58        |
| 5109070300       | GASTOS PERDIDAS CREDITICIAS ESPERADAS              | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00         |
| 5109080400       | PLANTA ELECTRICA                                   | 1,057.23       | 130.14      | 0.00      | 1,187.37     |
| 5109130600       | OTROS IMPREVISTOS                                  | 44,254.57      | 3,018.28    | 0.00      | 47,272.85    |
| 5109900000       | GASTOS MENSUALES - TRANSITORIA (MF)                | 0.00           | 30,000.00   | 30,000.00 | 0.00         |
| 52               | GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVO                  | 118,606.73     | 14,204.44   | 0.00      | 132,811.17   |
| 5201             | GASTOS DE PERSONAL                                 | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00         |
| 5202             | GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS                 | 98,233.27      | 11,704.44   | 0.00      | 109,937.71   |
| 5202010100       | HONORARIOS Y SERVICIOS PROFESIONALES               | 83,934.37      | 11,224.44   | 0.00      | 95,158.81    |
| 5202010901       | MANTENIMIENTO Y SUPERVISION SIMV                   | 3,904.00       | 480.00      | 0.00      | 4,384.00     |
| 5202020100       | PUBLICIDADYPROPAGANDA                              | 10,394.90      | 0.00        | 0.00      | 10,394.90    |
| 5202020201       | MANTENIMIENTO SIV                                  | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00         |
| 5203             | VALIJAS Y TRANSPORTES                              | 20,373.46      | 2,500.00    | 0.00      | 22,873.46    |
| 5203040100       | PAPELERIA UTILES Y OTROS MATERIALES                | 3,396.07       | 0.00        | 0.00      | 3,396.07     |
| 5203050100       | GASTOS LEGALES                                     | 16,977.39      | 2,500.00    | 0.00      | 19,477.39    |
| 53               | GASTOS NO OPERACIONALES                            | 44,942.50      | 5,024.46    | 5.82      | 49,961.14    |
| 5301             | GASTOS FINANCIEROS                                 | 44,929.42      | 5,024.46    | 5.82      | 49,948.06    |
| 5301010200       | COMISIONES POR SERVICIOS BANCARIOS (CTACORRIENTES) | 199.77         | 1.01        | 0.00      | 200.78       |
| 5301010500       | DIFERENCIAS CAMBIARIAS                             | 44,729.65      | 5,023.45    | 5.82      | 49,747.28    |
| 5302             | RENDIMIENTOS ABONADOS                              | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00         |
| 5303             | GANANCIAS Y PERDIDAS                               | 13.08          | 0.00        | 0.00      | 13.08        |
| 5303010200       | OTROS GASTOS                                       | 13.08          | 0.00        | 0.00      | 13.08        |
| 5305             | OTROS GASTOS NO OPERACIONALES                      | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00         |
| 5305010300       | AJUSTE PERIODO ANTERIOR                            | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00         |
| 8                | CUENTAS DE ORDEN                                   | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00         |
| 81               | DEUDORAS   | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00         |
| 82               | ACREEDORAS   | 0.00           | 0.00        | 0.00      | 0.00         |

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios 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 Fleischmann  
Gestora fiduciaria

Gloria Luciano  
Vicepresidente de contabilidad

**Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU**  
**Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.**  
**Balance general al 30 de septiembre de 2024**  
**Valores en dólares estadounidenses**

|  | 30 de septiembre<br>de 2024 | 30 de septiembre<br>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                                    | 1,804,199.89                | 1,612,896.02                |
| Dividendos pagados                                       | -770,000.00                 | -510,000.00                 |
| 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 de Valores Fiduciarios 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 Fleischmann**  
**Gestora fiduciaria**

**Gloria Luciano**  
**Vicepresidente de contabilidad**

**Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU**  
**Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.**  
**Estado de resultados del 1 de enero al 30 de septiembre de 2024**  
**Valores en dólares estadounidenses**

|  | <b>30 de septiembre<br/>de 2024</b> | <b>30 de septiembre<br/>de 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   | 17,552.74                           | 8,526.48                            |
| Gastos financieros   | 0.00                                | 0.00                                |
| Otros gastos   | -11,063.65                          | -0.04                               |
| <b>UTILIDAD (PÉRDIDA)</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 de Valores Fiduciarios 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 Fleischmann**  
**Gestora fiduciaria**

**Gloria Luciano**  
**Vicepresidente de contabilidad**

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU  
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
Reporte de la cartera de inversión  
30 de septiembre de 2024

#### 1. Títulos valores de deuda - USD

| 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             | %                           |
| <b>Total</b> |        |                             | <b>0.00</b>      |                           | <b>0.00</b>      | <b>0.00</b>      | <b>0.0000%</b>              |

#### 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> |        |                      |                      |                  |                        |                        |

#### 4. 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>2,227.068445</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>54.224737</b>   | <b>62,062.50</b>     | <b>66,675.61</b> | <b>4,613.11</b>        |                        |

#### 5. Otras Inversiones - DOP

| 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 de Valores Fiduciarios 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 Fleischmann  
Gestora fiduciaria

Gloria Luciano  
Vicepresidente de contabilidad