

**ALTIO SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.**  
**FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO ALTIO I**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**  
**EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**

	AL 31/12/2023	AL 31/12/2022
<b>ACTIVOS</b>		
DISPONIBILIDADES	2,806,478.80	1,721,436.31
INVERSIONES, incluye intereses por cobrar	7,722,316.18	4,968,249.71
BIENES ADQUIRIDOS COMO INVERSIÓN	119,564,149.47	107,939,391.38
OTROS ACTIVOS	875.72	0.00
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>130,093,820.17</b>	<b>114,629,077.40</b>
<b>PASIVO Y ACTIVOS NETOS</b>		
<b>PASIVO</b>		
COMISIONES POR PAGAR	58,649.07	116,619.64
OTROS PASIVOS	1,102,320.20	1,450,934.07
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1,160,969.27</b>	<b>1,567,553.71</b>
<b>ACTIVOS NETOS</b>		
APORTES	119,034,205.82	106,006,536.78
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	8,699,707.83	9,953,643.39
VARIACIÓN NETA POR VALORACIÓN DE INVERSIONES	274,354.94	153,841.99
RENDIMIENTOS GANADOS POR LOS INVERSIONISTAS	12,695,225.85	2,741,582.46
DIVIDENDOS PAGADOS A LOS INVERSIONISTAS	(11,770,643.54)	(5,794,080.93)
<b>TOTAL ACTIVOS NETOS</b>	<b>128,932,850.90</b>	<b>113,061,523.69</b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y ACTIVOS NETOS</b>	<b>130,093,820.17</b>	<b>114,629,077.40</b>

**LISETTE  
HERNÁNDEZ  
UREÑA DE  
PANIAGUA**

Firmado digitalmente por LISETTE  
HERNÁNDEZ UREÑA DE PANIAGUA  
Fecha: 2024.01.22 09:23:42 -04'00'

Preparado  
**Lisette Hernández**  
Gerente de Contabilidad

**Juan Alberto  
Rivas  
Mendez**

Digitally signed  
by Juan Alberto  
Rivas Mendez  
Date: 2024.01.23  
21:15:35 -04'00'

Revisado  
**Juan Rivas**

Director Financiero y Operativo

**ELIZA  
RAFAELEVN  
A SANCHEZ  
LOMAKINA**

Digitally signed by  
ELIZA RAFAELEVNA  
SANCHEZ  
LOMAKINA  
Date: 2024.01.24  
18:48:31 -04'00'

Aprobado  
**Eliza Sánchez**  
Directora General

**ALTIO SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.**  
**FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO ALTIO I**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**DESDE ENERO HASTA DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**  
**EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**

	ENERO HASTA DICIEMBRE 2023	ENERO HASTA DICIEMBRE 2022
<b>INGRESOS</b>		
INGRESOS FINANCIEROS	609,100.40	388,055.30
OTROS INGRESOS OPERATIVOS	10,438,082.00	12,287,062.86
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	0.00	75,600.00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>11,047,182.40</b>	<b>12,750,718.16</b>
<b>GASTOS</b>		
<b>GASTOS POR PROVISIONES Y AMORTIZACIONES</b>		
GASTO POR AMORTIZACIÓN PRIMA	44,966.00	49,393.50
<b>TOTAL GASTOS POR PROVISIONES</b>	<b>44,966.00</b>	<b>49,393.50</b>
<b>OTROS GASTOS OPERATIVOS</b>		
GASTOS POR COMISIONES	1,267,861.60	1,203,178.26
PÉRDIDAS EN CAMBIO EN DISPONIBILIDADES	320,334.70	229,560.54
PÉRDIDAS EN VENTAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	14,626.82	12,255.37
PÉRDIDAS POR DIFERENCIAS CAMBIARIAS	12,087.34	15,080.73
PÉRDIDAS POR AJUSTE A VALOR DE MERCADO	543,645.68	1,169,659.69
OTROS GASTOS OPERATIVOS	36,135.78	33,103.22
<b>TOTAL OTROS GASTOS OPERATIVOS</b>	<b>2,194,691.92</b>	<b>2,662,837.81</b>
<b>GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS</b>		
GASTOS POR SERVICIOS EXTERNOS	60,698.61	64,980.19
GASTOS SEGUROS	2,730.88	6,755.08
COMISIONES BANCARIAS	15,196.84	4,592.64
OTROS GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	29,190.32	8,515.55
<b>TOTAL GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS</b>	<b>107,816.65</b>	<b>84,843.46</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>2,347,474.57</b>	<b>2,797,074.77</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO</b>	<b>8,699,707.83</b>	<b>9,953,643.39</b>

LISETTE  
 HERNÁNDEZ  
 UREÑA DE  
 PANIAGUA

Firmado digitalmente  
 por LISETTE  
 HERNÁNDEZ UREÑA  
 DE PANIAGUA  
 Fecha: 2024.01.22  
 09:22:29 -04'00'

Preparado  
**Lisette Hernández**  
 Gerente de Contabilidad

Juan  
 Alberto  
 Rivas  
 Mendez

Digitally signed  
 by Juan Alberto  
 Rivas Mendez  
 Date: 2024.01.23  
 21:15:07 -04'00'

Revisado  
**Juan Rivas**  
 Director Financiero y Operativo

ELIZA  
 RAFAELEVNA  
 A SANCHEZ  
 LOMAKINA

Digitally signed by  
 ELIZA RAFAELEVNA  
 SANCHEZ  
 LOMAKINA  
 Date: 2024.01.24  
 18:48:04 -04'00'

Aprobado  
**Eliza Sánchez**  
 Directora General

ALTIO SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.  
 FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO ALTIO I  
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
 REPORTE TRIMESTRAL  
 DESDE ENERO HASTA DICIEMBRE DE 2023 Y 2022  
 EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

	Enero hasta Diciembre 2023	Enero hasta Diciembre 2022
<b>Flujo de Efectivo de Actividades de Operación</b>		
Resultado Neto del Ejercicio	8,699,707.83	9,953,643.39
<b>Ajustes para conciliar el resultado neto del ejercicio con el efectivo provisto por las operaciones</b>		
Cambios en los Activos y Pasivos		
Otros Activos Brutos	(11,625,633.78)	0.00
Adquisición de Bienes de inversión	0.00	(5,599,938.72)
Aumento (Disminución) por las Comisiones por pagar	(57,970.57)	28,104.06
Aumento (Disminución) por Otros pasivos	(348,613.87)	(281,384.13)
<b>Efectivo neto provisto (usado) por las Actividades Operacionales</b>	<b>(3,332,510.39)</b>	<b>4,100,424.60</b>
<b>Flujo de Efectivo de Actividades de Inversión</b>		
Inversión en Propiedades de Inversión	(2,633,553.55)	1,353,538.35
<b>Efectivo neto provisto (usado) por las Actividades de Inversión</b>	<b>(2,633,553.55)</b>	<b>1,353,538.35</b>
<b>Flujo de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>		
Aportes	13,027,669.04	0.00
Dividendos pagados	(5,976,562.61)	(5,182,902.54)
<b>Efectivo neto provisto (usado) por las Actividades de Financiamiento</b>	<b>7,051,106.43</b>	<b>(5,182,902.54)</b>
Aumento (Disminución) neta del efectivo del período	1,085,042.49	271,060.41
Efectivo al inicio del período	1,721,436.31	1,450,375.90
<b>Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Período</b>	<b>2,806,478.80</b>	<b>1,721,436.31</b>

LISETTE  
HERNÁNDEZ  
UREÑA DE  
PANIAGUA

Firmado digitalmente  
por LISETTE HERNÁNDEZ  
UREÑA DE PANIAGUA  
Fecha: 2024.01.22  
09:21:12 -04'00'

Preparado  
**Lisette Hernández**  
Gerente de Contabilidad

Juan  
Alberto  
Rivas  
Mendez

Digitally signed  
by Juan Alberto  
Rivas Mendez  
Date:  
2024.01.23  
21:14:09 -04'00'

Revisado  
**Juan Rivas**  
Director Financiero y Operativo

ELIZA  
RAFAELEVNA  
A SANCHEZ  
LOMAKINA

Digitally signed  
by ELIZA  
RAFAELEVNA  
SANCHEZ  
LOMAKINA  
Date: 2024.01.24  
18:47:02 -04'00'

Aprobado  
**Eliza Sánchez**  
Directora General

**ALTIO SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.**  
**FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO ALTIO I**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN ACTIVOS NETOS ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES DEL FONDO**  
**REPORTES TRIMESTRAL**  
**POR EL PERÍODO FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**  
**EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**

	Cuotas de participación		Resultados acumulados	Efectos de valor razonable de las inversiones	Activos netos atribuibles a los aportantes del Fondo
	Cuotas	Monto			
Saldos al 1ro. de enero de 2022	105,000	106,006,536.78	2,130,404.07	5,451.58	108,142,392.43
Aportes Recibidos					0.00
Dividendos pagados			(5,182,902.54)		(5,182,902.54)
Resultados integrales del período:					
Beneficio del período			9,953,643.39		9,953,643.39
Efecto de valoración de inversiones				148,390.41	148,390.41
Saldos al 31 de diciembre de 2022	105,000	106,006,536.78	6,901,144.92	153,841.99	113,061,523.69
Aportes recibidos	12,160	13,027,669.04			13,027,669.04
Dividendos pagados			(5,976,562.61)		(5,976,562.61)
Resultados integrales del período:					
Beneficio del período			8,699,707.83		8,699,707.83
Efecto de valoración de inversiones				120,512.95	120,512.95
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>117,160</b>	<b>119,034,205.82</b>	<b>9,624,290.14</b>	<b>274,354.94</b>	<b>128,932,850.90</b>

**LISETTE HERNÁNDEZ UREÑA DE PANIAGUA**  
 Firmado digitalmente por LISETTE HERNÁNDEZ UREÑA DE PANIAGUA  
 Fecha: 2024.01.22 09:21:59 -04'00'

Preparado  
**Lisette Hernández**  
 Gerente de Contabilidad

**Juan Alberto Rivas Mendez**  
 Digitally signed by Juan Alberto Rivas Mendez  
 Date: 2024.01.23 21:14:43 -04'00'

Revisado  
**Juan Rivas**  
 Director Financiero y Operativo

**ELIZA RAFAELEVNA A SANCHEZ LOMAKINA**  
 Digitally signed by ELIZA RAFAELEVNA SANCHEZ LOMAKINA  
 Date: 2024.01.24 18:47:34 -04'00'

Aprobado  
**Eliza Sánchez**  
 Directora General