

**ALTIO SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN, S.A.**  
**FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO ALTIO I**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**  
**EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**

	AL 30/09/2024	AL 30/09/2023
<b>ACTIVOS</b>		
DISPONIBILIDADES	3,866,597.27	4,418,200.47
INVERSIONES	6,829,313.86	8,885,358.58
BIENES ADQUIRIDOS COMO INVERSIÓN	119,567,133.47	107,939,391.38
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	192.08	0.00
OTROS ACTIVOS	3,139.14	1,204.10
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>130,266,375.82</b>	<b>121,244,154.53</b>
<b>PASIVO Y ACTIVOS NETOS</b>		
<b>PASIVO</b>		
COMISIONES POR PAGAR	177,171.85	51,864.31
OTROS PASIVOS	1,172,216.26	1,121,634.69
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1,349,388.11</b>	<b>1,173,499.00</b>
<b>ACTIVOS NETOS</b>		
APORTES	119,034,205.82	113,018,025.47
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	4,971,418.77	4,489,936.40
VARIACIÓN NETA POR VALORACIÓN DE INVERSIONES	233,196.67	157,497.47
RENDIMIENTOS GANADOS POR LOS INVERSIONISTAS	21,394,933.68	12,695,225.85
DIVIDENDOS PAGADOS A LOS INVERSIONISTAS	(16,716,767.23)	(10,290,029.66)
<b>TOTAL ACTIVOS NETOS</b>	<b>128,916,987.71</b>	<b>120,070,655.53</b>
<b>TOTAL DE PASIVO Y ACTIVOS NETOS</b>	<b>130,266,375.82</b>	<b>121,244,154.53</b>

**LISETTE  
HERNÁNDEZ  
ZUREÑA DE  
PANIAGUA**

Firmado  
digitalmente por  
LISETTE HERNÁNDEZ  
ZUREÑA DE  
PANIAGUA  
Fecha: 2024.10.18  
11:57:16 -04'00'

Preparado  
**Lisette Hernández**  
Gerente de Contabilidad

**JUAN  
ALBERTO  
RIVAS  
MENDEZ**

Digitally signed  
by JUAN  
ALBERTO RIVAS  
MENDEZ  
Date: 2024.10.18  
15:23:25 -04'00'

Revisado  
**Juan Rivas**  
Director de Finanzas y Contabilidad

**ELIZA  
RAFAELEVNA  
SANCHEZ  
LOMAKINA**

Digitally signed by  
ELIZA RAFAELEVNA  
SANCHEZ  
LOMAKINA  
Date: 2024.10.22  
09:35:00 -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 SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023**  
**EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**

	ENERO HASTA SEPTIEMBRE DE 2024	ENERO HASTA SEPTIEMBRE DE 2023
<b>INGRESOS</b>		
INGRESOS FINANCIEROS	471,634.28	429,323.94
OTROS INGRESOS OPERATIVOS	8,414,450.42	5,532,436.16
INGRESOS EXTRAORDINARIOS	13,290.34	0.00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>8,899,375.04</b>	<b>5,961,760.10</b>
<b>GASTOS</b>		
<b>GASTOS POR PROVISIONES Y AMORTIZACIONES</b>		
GASTO POR AMORTIZACIÓN PRIMA	67,893.35	18,451.83
<b>TOTAL GASTOS POR PROVISIONES</b>	<b>67,893.35</b>	<b>18,451.83</b>
<b>OTROS GASTOS OPERATIVOS</b>		
GASTOS POR COMISIONES	1,118,665.54	938,163.92
PÉRDIDAS EN CAMBIO EN DISPONIBILIDADES	105,802.18	247,195.40
PÉRDIDAS EN VENTAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	54,391.31	182.14
PÉRDIDAS POR DIFERENCIAS CAMBIARIAS	3,204.61	6,913.92
PÉRDIDAS POR AJUSTE A VALOR DE MERCADO	2,382,893.79	31,974.69
OTROS GASTOS OPERATIVOS	29,552.06	26,700.25
<b>TOTAL OTROS GASTOS OPERATIVOS</b>	<b>3,694,509.49</b>	<b>1,251,130.32</b>
<b>GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS</b>		
GASTOS POR SERVICIOS EXTERNOS	123,451.45	158,209.80
GASTOS SEGUROS	3,750.74	109.46
COMISIONES BANCARIAS	22,765.30	7,207.35
OTROS GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	15,585.94	36,714.94
<b>TOTAL GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS</b>	<b>165,553.43</b>	<b>202,241.55</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>3,927,956.27</b>	<b>1,471,823.70</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO</b>	<b>4,971,418.77</b>	<b>4,489,936.40</b>

**LISETTE  
HERNÁNDEZ  
UREÑA DE  
PANIAGUA**  
 Firmado digitalmente  
 por LISETTE  
 HERNÁNDEZ UREÑA  
 DE PANIAGUA  
 Fecha: 2024.10.18  
 11:56:32 -04'00'

Preparado  
**Lisette Hernández**  
 Gerente de Contabilidad

**JUAN  
ALBERTO  
RIVAS  
MENDEZ**  
 Digitally signed  
 by JUAN  
 ALBERTO RIVAS  
 MENDEZ  
 Date: 2024.10.18  
 15:24:07 -04'00'

Revisado  
**Juan Rivas**  
 Director de Finanzas y Contabilidad

**ELIZA  
RAFAELEVNA  
SANCHEZ  
LOMAKINA**  
 Digitally signed  
 by ELIZA  
 RAFAELEVNA  
 SANCHEZ  
 LOMAKINA  
 Date: 2024.10.22  
 09:33:33 -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 SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023  
EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

	Enero hasta Septiembre de 2024	Enero hasta Septiembre de 2023
<b>Flujo de Efectivo de Actividades de Operación</b>		
Resultado Neto del Ejercicio	4,971,418.77	4,489,936.40
<b>Ajustes para conciliar el resultado neto del ejercicio con el efectivo provisto por las operaciones</b>		
(Aumento) Disminución en las Cuentas por Cobrar	(192.08)	(1,129.56)
(Aumento) Disminución en Los Otros Activos Brutos	(2,263.42)	(1,204.07)
Aumento (Disminución) por las Comisiones por pagar	118,522.78	(64,755.33)
Aumento (Disminución) por Otros pasivos	69,896.06	(329,299.38)
<b>Efectivo neto provisto (usado) por las Actividades de Operación</b>	<b>5,157,382.11</b>	<b>4,093,548.06</b>
<b>Flujo de Efectivo de Actividades de Inversión</b>		
Inversión en instrumentos financieros	851,844.05	0.00
Inversión en Propiedades de Inversión	(2,984.00)	(3,912,323.86)
<b>Efectivo neto provisto (usado) por las Actividades de Inversión</b>	<b>848,860.05</b>	<b>(3,912,323.86)</b>
<b>Flujo de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>		
Aportes	0.00	7,011,488.69
Dividendos pagados	(4,946,123.69)	(4,495,948.73)
<b>Efectivo neto provisto (usado) por las Actividades de Financiamiento</b>	<b>(4,946,123.69)</b>	<b>2,515,539.96</b>
Aumento (Disminución) neta del efectivo del período	1,060,118.47	2,696,764.16
Efectivo al inicio del período	2,806,478.80	1,721,436.31
<b>Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Período</b>	<b>3,866,597.27</b>	<b>4,418,200.47</b>

**LISETTE  
HERNÁNDEZ  
UREÑA DE  
PANIAGUA**  
Firmado digitalmente  
por LISETTE  
HERNÁNDEZ UREÑA  
DE PANIAGUA  
Fecha: 2024.10.18  
11:58:13 -04'00'

Preparado  
**Lisette Hernández**  
Gerente de Contabilidad

**JUAN  
ALBERTO  
RIVAS  
MENDEZ**  
Digitally signed  
by JUAN  
ALBERTO RIVAS  
MENDEZ  
Date: 2024.10.18  
15:26:46 -04'00'

Revisado  
**Juan Rivas**  
Director de Finanzas y Contabilidad

**ELIZA  
RAFAELEV  
NA  
SANCHEZ  
LOMAKINA**  
Digitally signed  
by ELIZA  
RAFAELEVNA  
SANCHEZ  
LOMAKINA  
Date: 2024.10.22  
09:33:56 -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 TRIMESTRALES**  
**POR EL PERÍODO FINALIZADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024**  
**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 2023	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
Saldos al 31 de diciembre de 2023	117,160	119,034,205.82	9,624,290.14	274,354.94	128,932,850.90
Dividendos pagados			(4,946,123.69)		(4,946,123.69)
Resultados integrales del período:					
Beneficio del período			4,971,418.77		4,971,418.77
Efecto de valoración de inversiones				(41,158.27)	(41,158.27)
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2024</b>	<b>117,160</b>	<b>119,034,205.82</b>	<b>9,649,585.22</b>	<b>233,196.67</b>	<b>128,916,987.71</b>

**LISETTE HERNÁNDEZ UREÑA DE PANIAGUA**  
Firmado digitalmente por LISETTE HERNÁNDEZ UREÑA DE PANIAGUA  
Fecha: 2024.10.18 11:55:42 -04'00'

Preparado  
**Lisette Hernández**  
Gerente de Contabilidad

**JUAN ALBERTO RIVAS MENDEZ**  
Digitally signed by JUAN ALBERTO RIVAS MENDEZ  
Date: 2024.10.18 15:26:12 -04'00'

Revisado  
**Juan Rivas**  
Director de Finanzas y Contabilidad

**ELIZA RAFAELEVNA SANCHEZ LOMAKINA**  
Digitally signed by ELIZA RAFAELEVNA SANCHEZ LOMAKINA  
Date: 2024.10.22 09:33:01 -04'00'

Aprobado  
**Eliza Sánchez**  
Directora General