


Fideicomiso de Oferta Pública G-PATIO 01 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Balance General al 30 de junio de 2024
Cifras en USD

	30 de junio de 2024	30 de junio de 2023
ACTIVOS	14,798,254.80	14,761,134.30
Activos Corrientes		
Efectivo en caja y bancos	276,525.83	272,078.40
Cuentas y documentos por cobrar	81,604.03	45,317.72
Inversiones a costo amortizado	58,016.12	30,418.58
Inversiones a valor razonable con cambio en resultados	276,355.22	265,388.58
Gastos pagados por adelantado	38,966.89	29,663.06
Total Activos Corrientes	731,468.09	642,866.34
Activos no Corrientes		
Propiedades de inversión	14,048,551.00	14,097,855.77
Propiedad, planta y equipo	10,090.43	11,710.47
Otros activos	8,145.28	8,701.72
Total Activos no Corrientes	14,066,786.71	14,118,267.96
PASIVOS	283,457.59	271,551.64
Pasivos Corrientes		
Cuentas y documentos pagar a corto plazo	32,301.35	31,553.17
Retenciones y acumulaciones por pagar	66,130.76	65,673.99
Otros pasivos	185,025.48	174,324.48
Total Pasivos Corrientes	283,457.59	271,551.64
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	14,514,797.21	14,489,582.66
Aportaciones de los fideicomitentes	12,438,000.00	12,438,000.00
Valor pagado en exceso de valor nominal	855.01	855.01
Reservas	224,828.26	171,144.06
Resultados acumulados	1,297,357.78	1,366,053.91
Resultados del ejercicio	553,756.16	513,529.68
Total Pasivo más Patrimonio	14,798,254.80	14,761,134.30

"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 2024. En constancia firma la Gestora Fiduciaria y la Ejecutiva Principal de Finanzas de la sociedad":



Rebecca Wachsmann
Gestora Fiduciaria

Gloria Luciano
Vicepresidente de Contabilidad

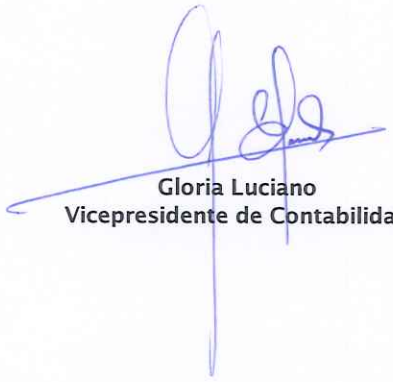
Fideicomiso de Oferta Pública G-PATIO 01 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Estado de Resultados del 1 de enero al 30 de junio de 2024
Cifras en USD

	Enero - junio 2024	Enero - junio 2023
INGRESOS OPERACIONALES	834,331.76	772,406.58
Ingresos por arrendamientos	694,829.85	598,504.91
Ingresos por servicios a inquilinos	139,501.91	173,901.67
Ingresos operacionales diversos	0.00	0.00
GASTOS DE OPERACIONES	298,399.08	283,857.27
Gastos operacionales	208,443.22	195,098.99
Gastos generales y administrativos	89,955.86	88,758.28
Pérdida (Ganancia) de valor razonable propiedad de inversión	0.00	0.00
UTILIDAD BRUTA	535,932.68	488,549.31
OTROS INGRESOS Y GASTOS	17,823.48	24,980.37
Ingresos financieros	12,771.28	12,279.36
Otros ingresos	5,064.75	12,701.05
Gastos financieros	0.00	0.00
Otros gastos	-12.55	-0.04
UTILIDAD (PERDIDA)	553,756.16	513,529.68

"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 2024. 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 2024
 Cifras en USD

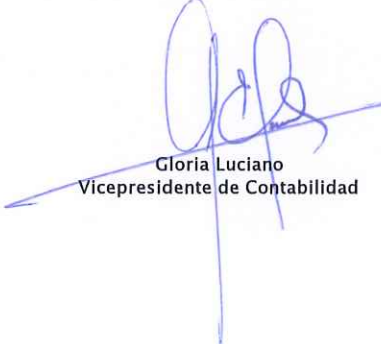
Al 30 de junio de 2024

	<u>Aportaciones de los</u> <u>Fideicomitentes y</u> <u>aportantes</u>	<u>Prima en emisión</u> <u>de cuotas de</u> <u>Participación</u> <u>Fiduciaria</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados</u> <u>Acumulados</u>	<u>Resultados</u> <u>del Ejercicio</u>	<u>Total</u> <u>Patrimonio</u>
Saldo inicial al 01 enero de 2024	12,438,000.00	855.01	197,459.84	839,738.13	1,004,988.07	14,481,041.05
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	197,459.84	839,738.13	1,004,988.07	14,481,041.05
Transacciones con los propietarios de la compañía:						
Reservas	0.00	0.00	27,368.42	-27,368.42	0.00	0.00
Dividendos	0.00	0.00	0.00	-520,000.00	0.00	-520,000.00
Resultados integrales del ejercicio:	12,438,000.00	855.01	224,828.26	292,369.71	1,004,988.07	13,961,041.05
Resultados del ejercicio	0.00	0.00	0.00	0.00	553,756.16	553,756.16
Otros resultados integrales	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Otros Movimientos	0.00	0.00	0.00	1,004,988.07	-1,004,988.07	0.00
Totales al 30 de junio de 2024	12,438,000.00	855.01	224,828.26	1,297,357.78	553,756.16	14,514,797.21

"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 2024. En constancia firma la Gestora Fiduciaria y la Ejecutiva Principal de Finanzas de la sociedad":


 Rebecca Wachsmann
 Gestora Fiduciaria





 Gloria Luciano
 Vicepresidente de Contabilidad

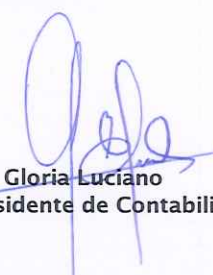
Fideicomiso de Oferta Pública G-PATIO 01 - FU
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.
Estado de Flujo de Efectivo del 1 de enero al 30 de junio de 2024
Cifras en USD

	Enero - junio 2024	Enero - junio 2023
Beneficio (perdida del periodo)	553,756.16	513,529.68
Ajustes por:		
Ingresos Financieros	-2,135.35	-1,667.20
Cambio en el valor razonable de inversiones	-10,274.66	-10,611.55
Cambio en el valor razonable de propiedades de inversión	0.00	0.00
Gasto de impuesto	0.00	0.00
Gasto Depreciación	794.59	845.69
Diferencia cambiaria	4,467.12	-4,192.33
Gastos acumulados	13,401.06	26,557.30
Cambios en los activos y pasivos		
Cuentas y documentos por cobrar	-24,369.98	9,235.81
Gastos pagados por anticipado	-33,533.16	-19,627.77
Otros Activos	4.18	0.00
Cuentas por pagar	8,223.73	-11,858.30
Provisiones y acumulaciones por pagar	295.53	-2,900.06
Otros pasivos	-12.73	-20,585.59
Flujo originado por actividades de la operación	510,616.49	478,725.68
Intereses Cobrados	65.31	189.43
Flujo neto originado por actividades de la operación	510,681.80	478,915.11
Flujos de efectivo originado por actividades de inversión		
Compra de activos financieros	-27,201.74	-26,113.01
Venta de activos financieros	31,995.78	44,241.28
Dividendos recibidos	0.00	0.00
Flujo neto originado por actividades de inversión	4,794.04	18,128.27
Flujo de efectivo originado por actividades de financiamiento		
Repartos de dividendos	-520,000.00	-510,000.00
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	-520,000.00	-510,000.00
Aumento (disminución) neto de efectivo y efectivo equivalente	-4,524.16	-12,956.62
Saldo inicial de efectivo y efectivo equivalente al inicio del periodo	281,049.99	285,035.02
Saldo final de efectivo y efectivo equivalente	276,525.83	272,078.40

"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 2024. En constancia firma la Gestora Fiduciaria y la Ejecutiva Principal de Finanzas de la sociedad":



Rebecca Wachsmann
Gestora Fiduciaria

Gloria Luciano
Vicepresidente de Contabilidad