

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES
INMOBILIARIO FPM-02 FP
BALANCE GENERAL
AL 30 A JUNIO 2024
(Cifras en US\$)**

Activos	Junio 2024	Junio 2023
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	423,741	515,688
Cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar clientes	87,562	17,052
Otras cuentas por cobrar	-	-
	87,562	17,052
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	18,870	15,975
Total activo circulante	530,173	548,715
Alquileres diferidos	86,690	173,922
Propiedades de inversión	18,600,000	18,100,000
Total de Activos	19,216,863	18,822,637
	-	-
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivo circulante:		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	109,239	93,834
Total pasivo circulante	109,239	93,834
Depósitos recibidos de clientes	152,439	152,439
Total Pasivos	261,678	246,274
Patrimonio de los accionistas		
Aportaciones de los fideicomitentes	16,300,000	16,300,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	2,655,185	2,276,363
Total patrimonio de los accionistas	18,955,185	18,576,363
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	19,216,863	18,822,637
	-	-

Miguel A. Vasquez Perez
Digitally signed by Miguel A. Vasquez Perez
Date: 2024.07.15 15:58:47 -04'00'

Miguel A. Vásquez
Gerente Depto. Contabilidad

ANDRES IGNACIO RIVAS PEREZ
Digitally signed by ANDRES IGNACIO RIVAS PEREZ
Date: 2024.07.15 16:42:55 -04'00'

Andrés I. Rivas
Gerente General

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES
INMOBILIARIO FPM-02 FP**
ESTADOS DE RESULTADOS
POR EL PERIODO DE TRES MESES TERMINADO AL 30 DE JUNIO 2024
(Cifras en US\$)

	Junio 2024	Junio 2023
Ingresos		
Arrendamientos facturados	912,054	940,370
Otros Ingresos	-	-
Otros Ingresos Extraordinario	-	-
	912,054	940,370
Gastos de operaciones		
Gastos comisiones	122,067	121,718
Otros gastos operacionales	93,813	86,008
Distribucion de rendimientos	-	-
Otros gastos extraordinario	-	-
Total de gastos operacionales	215,880	207,726
Ganancia operativa	696,174	732,644
Gastos financieros, neto		
Intereses pagados	57	69
Pérdida en cambio en moneda extranjera	10,814	3,523
	10,871	3,592
Ingresos financieros, neto		
Intereses ganados	832	210
Ganancia en cambio en moneda extranjera	9,173	3,708
	10,005	3,917
Ganancia antes del impuesto sobre la renta	695,308	732,969
Impuesto sobre la renta		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	-	-
Ganancia neta	695,308	732,969
Otras utilidades integrales:		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
Total de utilidades integrales del año	695,308	732,969

Miguel A. Vasquez Perez
Digitally signed by Miguel A. Vasquez Perez
Date: 2024.07.15 15:59:28 -04'00'

Miguel A. Vásquez
Gerente Contabilidad

ANDRES IGNACIO RIVAS PEREZ
Digitally signed by ANDRES IGNACIO RIVAS PEREZ
Date: 2024.07.15 16:43:16 -04'00'

Andrés I. Rivas
Gerente General

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIO FPM-02 FP

Estado de Cambio en el Patrimonio Neto

Valores en US\$

	Capital Pagado	Reserva Legal	Ganancia (Pérdida) No Realizada en Inversiones	Beneficios Acumulados	Patrimonio de los Accionistas
Saldo al 31 de Diciembre 2022	16,300,000	-	-	-	16,300,000
Ganancia neta	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre 2023	16,300,000	-	-	-	16,300,000
Ganancia Neta Distribuida	-	-	-	2,655,185	2,655,185
Aporte Pendiente de Capitalización	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldos al 30 de Junio del 2024	16,300,000	-	-	2,655,185	18,955,185

ANDRES
IGNACIO
RIVAS PEREZ

Digitally signed by
ANDRES IGNACIO
RIVAS PEREZ
Date: 2024.07.15
16:42:10 -04'00'

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General

Miguel A.
Vasquez Perez

Digitally signed by
Miguel A. Vasquez
Perez
Date: 2024.07.15
16:00:54 -04'00'

Miguel Angel Vásquez
Gerente Depto. Contabilidad

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES FPM-02
Estado de Flujos de Efectivo
AL 30 A JUNIO 2024
Valores en US\$

	<u>Junio 2024</u>	<u>Junio 2023</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Recibido de clientes y relacionadas	1,122,257	1,111,491
Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros	(506,482)	(436,148)
Efectivo generado por operaciones	<u>615,776</u>	<u>675,343</u>
Intereses ganados	1,039	235
Intereses pagados	-	-
Impuesto sobre la renta pagado	-	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>616,814</u>	<u>675,577</u>
Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión		
Pago Derechos Fiduciarios a los Fideicomitentes	-	-
Colocación Valores Fiduciarios	-	-
Aporte Patrimonio Fideicomitido (Inmueble)	-	-
Producto de la venta de propiedad, mobiliario y equipos de seguridad	-	-
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento		
Préstamos pagados		
Arrendamientos pagados		
Pago de dividendos	(650,696)	(610,924)
Aporte Patrimonio Fideicomitido	-	-
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	(650,696)	(610,924)
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(33,882)	64,653
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>457,623</u>	<u>451,034</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	<u>423,741</u>	<u>515,688</u>

Miguel A. Vasquez Perez
 Digitally signed by Miguel A. Vasquez Perez
 Date: 2024.07.15 16:00:02 -04'00'
 Miguel A. Vásquez
 Gerente Contabilidad

ANDRES IGNACIO RIVAS PEREZ
 Digitally signed by ANDRES IGNACIO RIVAS PEREZ
 Date: 2024.07.15 16:43:41 -04'00'
 Andrés Ignacio Rivas
 Gerente General