

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

<b>Activos</b>	<u>Septiembre 2024</u>	<u>Septiembre 2023</u>
<b>Activo circulante:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	551,025	471,407
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Cuentas por cobrar clientes	-	22,694
Otras cuentas por cobrar	-	-
	<u>-</u>	<u>22,694</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	77,403	69,320
<b>Total activo circulante</b>	<u>628,428</u>	<u>563,421</u>
Alquileres diferidos	86,690	173,922
Propiedades de inversión	18,600,000	18,100,000
<b>Total de Activos</b>	<u><u>19,315,118</u></u>	<u><u>18,837,343</u></u>
	-	-
<b><u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u></b>		
<b>Pasivo circulante:</b>		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	206,080	158,509
<b>Total pasivo circulante</b>	<u>206,080</u>	<u>158,509</u>
Depósitos recibidos de clientes	152,439	152,439
<b>Total Pasivos</b>	<u>358,519</u>	<u>310,949</u>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		
Aportaciones de los fideicomitentes	16,300,000	16,300,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	2,656,600	2,226,395
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<u>18,956,600</u>	<u>18,526,395</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio de los accionistas</b>	<u><u>19,315,118</u></u>	<u><u>18,837,343</u></u>
	-	-

Miguel A.  
Vasquez Perez

Digitally signed by  
Miguel A. Vasquez Perez  
Date: 2024.10.25  
16:40:22 -04'00'

Miguel A. Vásquez  
Gerente Depto. Contabilidad

ANDRES  
IGNACIO  
RIVAS  
PEREZ

Digitally signed  
by ANDRES  
IGNACIO RIVAS  
PEREZ  
Date: 2024.10.25  
17:16:18 -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 SEPTIEMBRE 2024  
(Cifras en US\$)

	Septiembre 2024	Septiembre 2023
<b>Ingresos</b>		
Arrendamientos facturados	1,359,761	1,372,875
Otros Ingresos	-	-
Otros Ingresos Extraordinario	-	-
	<u>1,359,761</u>	<u>1,372,875</u>
<b>Gastos de operaciones</b>		
Gastos comisiones	184,461	183,109
Otros gastos operacionales	141,034	122,829
Distribucion de rendimientos	-	-
Otros gastos extraordinario	-	-
Total de gastos operacionales	<u>325,495</u>	<u>305,938</u>
<b>Ganancia operativa</b>	<u><b>1,034,266</b></u>	<u><b>1,066,938</b></u>
<b>Gastos financieros, neto</b>		
Intereses pagados	80	93
Pérdida en cambio en moneda extranjera	12,113	8,484
	<u>12,193</u>	<u>8,577</u>
<b>Ingresos financieros, neto</b>		
Intereses ganados	868	832
Ganancia en cambio en moneda extranjera	9,240	5,065
	<u>10,109</u>	<u>5,897</u>
<b>Ganancia antes del impuesto sobre la renta</b>	<u><b>1,032,182</b></u>	<u><b>1,064,258</b></u>
<b>Impuesto sobre la renta</b>		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Ganancia neta</b>	<u><b>1,032,182</b></u>	<u><b>1,064,258</b></u>
<b>Otras utilidades integrales:</b>		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
<b>Total de utilidades integrales del año</b>	<u><b>1,032,182</b></u>	<u><b>1,064,258</b></u>
	-	-

**Miguel A. Vasquez Perez**  
Digitally signed by Miguel A. Vasquez Perez  
Date: 2024.10.25 16:40:55 -04'00'

Miguel A. Vásquez  
Gerente Contabilidad

**ANDRES IGNACIO RIVAS PEREZ**  
Digitally signed by ANDRES IGNACIO RIVAS PEREZ  
Date: 2024.10.25 17:14:56 -04'00'

Andrés I. Rivas  
Gerente General

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

	<b>Septiembre 2024</b>	<b>Septiembre 2023</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Recibido de clientes y relacionadas	2,394,998	1,652,535
Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros	(1,316,683)	(642,670)
Efectivo generado por operaciones	1,078,314	1,009,865
Intereses ganados	1,075	2,690
Intereses pagados	-	-
Impuesto sobre la renta pagado	-	-
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>1,079,389</b>	<b>1,012,554</b>
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>		
Pago Derechos Fiduciarios a los Fideicomitentes	-	-
Colocación Valores Fiduciarios	-	-
Aporte Patrimonio Fideicomitido (Inmueble)	-	-
Producto de la venta de propiedad, mobiliario y equipos de seguridad	-	-
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento</b>		
Préstamos pagados		
Arrendamientos pagados		
Pago de dividendos	(985,987)	(992,181)
Aporte Patrimonio Fideicomitido	-	-
<b>Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento</b>	<b>(985,987)</b>	<b>(992,181)</b>
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	93,402	20,373
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	457,623	451,034
<b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>	<b>551,025</b>	<b>471,407</b>

**Miguel A.  
Vasquez  
Perez**

Digitally signed by  
Miguel A. Vasquez  
Perez  
Date: 2024.10.25  
16:41:41 -04'00'

Miguel A. Vásquez  
Gerente Contabilidad

**ANDRES  
IGNACIO  
RIVAS PEREZ**

Digitally signed by  
ANDRES IGNACIO  
RIVAS PEREZ  
Date: 2024.10.25  
17:15:47 -04'00'

Andrés Ignacio 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	<b>16,300,000</b>	-	-	-	<b>16,300,000</b>
Ganancia Neta Distribuida	-	-	-	2,656,600	2,656,600
Aporte Pendiente de Capitalización	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldos al 30 de Septiembre del 2024	<b>16,300,000</b>	-	-	<b>2,656,600</b>	<b>18,956,600</b>

ANDRES  
IGNACIO  
RIVAS PEREZ

Digitally signed by  
ANDRES IGNACIO  
RIVAS PEREZ  
Date: 2024.10.25  
17:15:21 -04'00'

Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General

Miguel A.  
Vasquez Perez

Digitally signed by  
Miguel A. Vasquez Perez  
Date: 2024.10.25  
16:42:58 -04'00'

Miguel Angel Vásquez  
Gerente Depto. Contabilidad