

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES**  
**MALAGA 01 FP**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 30 DE JUNIO DEL 2024**  
**(Cifras en US\$)**

<b>Activos</b>	<u>Junio 2024</u>	<u>Junio 2023</u>
<b>Activo circulante:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	189,417	267,390
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Cuentas por cobrar clientes	78,001	66,210
Otras cuentas por cobrar	1,744	2,675
	<u>79,745</u>	<u>68,886</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	7,619	11,706
<b>Total activo circulante</b>	<u>276,781</u>	<u>347,982</u>
Alquileres diferidos	55,459	86,425
Muebles y equipos de oficina (Neto)	2,731	6,827
Propiedades de inversión	6,697,562	9,300,000
<b>Total de Activos</b>	<u>7,032,533</u>	<u>9,741,233</u>
	<u>(5,167.07)</u>	-
<b><u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u></b>		
<b>Pasivo circulante:</b>		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	32,699	34,880
<b>Total pasivo circulante</b>	<u>32,699</u>	<u>34,880</u>
Depósitos recibidos de clientes	87,302	131,802
<b>Total Pasivos</b>	<u>120,000</u>	<u>166,682</u>
	-	-
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		
Aportaciones de los fideicomitentes	5,489,242	8,187,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	1,428,458	1,387,552
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<u>6,917,700</u>	<u>9,574,552</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio de los accionistas</b>	<u>7,037,700</u>	<u>9,741,233</u>
	<u>(5,167)</u>	-

**Miguel A. Vasquez Perez** Digitally signed  
by Miguel A.  
Vasquez Perez  
Date: 2024.07.15  
16:17:31 -04'00'

Miguel A. Vásquez  
Gte. Depto. Contabilidad

**ANDRES IGNACIO RIVAS PEREZ** Digitally signed by  
ANDRES IGNACIO  
RIVAS PEREZ  
Date: 2024.07.15  
16:48:41 -04'00'

Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES  
MALAGA 01 FP**

**ESTADOS DE RESULTADOS  
POR EL PERIODO DE DOCE MESES TERMINADO AL 30 DE JUNIO 2024  
(Cifras en US\$)**

	<b>Junio 2024</b>	<b>Junio 2023</b>
<b>Ingresos</b>		
Arrendamientos facturados	314,273	420,701
Otros Ingresos	-	-
Otros ingresos extraordinario	-	-
	<u>314,273</u>	<u>420,701</u>
<b>Gastos de operaciones</b>		
Gastos comisiones	60,456	59,038
Otros gastos operacionales	67,548	62,929
Distribucion de rendimientos	-	-
Total de gastos operacionales	<u>128,004</u>	<u>121,966</u>
<b>Ganancia operativa</b>	<u><b>186,268</b></u>	<u><b>298,735</b></u>
<b>Gastos financieros, neto</b>		
Intereses pagados	102	98
Pérdida en cambio en moneda extranjera	2,747	2,845
	<u>2,849</u>	<u>2,943</u>
<b>Ingresos financieros, neto</b>		
Intereses ganados	100	46
Ganancia en cambio en moneda extranjera	1,218	1,490
	<u>1,318</u>	<u>1,536</u>
<b>Ganancia antes del impuesto sobre la renta</b>	<u><b>184,737</b></u>	<u><b>297,328</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>184,737</b></u>	<u><b>297,328</b></u>
<b>Otras utilidades integrales:</b>		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
<b>Total de utilidades integrales del año</b>	<u><b>184,737</b></u>	<u><b>297,328</b></u>
	-	-

**Miguel A. Vasquez Perez**  
Digitally signed  
by Miguel A.  
Vasquez Perez  
Date: 2024.07.15  
16:18:09 -04'00'

Miguel A. Vásquez  
Gerente Depto. Contabilidad

**ANDRES IGNACIO RIVAS PEREZ**  
Digitally signed  
by ANDRES  
IGNACIO RIVAS  
PEREZ  
Date: 2024.07.15  
16:50:59 -04'00'

Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES MALAGA 01 FP****Estado de Cambio en el Patrimonio Neto**

Valores en US\$

	Capital Pagado	Aportes de capital	Ganancia (Pérdida) No Realizada en Inversiones	Beneficios Acumulados	Patrimonio de los Accionistas
Saldo al 31 de diciembre 2022	8,187,000	-	-	-	8,187,000
Ganancia neta	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2023	<b>8,187,000</b>	-	-	-	<b>8,187,000</b>
Ganancia Neta Distribuida	-	-	-	1,428,458	1,428,458
Reintegro de Patrimonio	-	(2,697,759)	-	-	(2,697,759)
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldos al 30 de Junio de 2024	<b>8,187,000</b>	-	-	<b>1,428,458</b>	<b>6,917,700</b>

Miguel A.  
Vasquez Perez

Digitally signed by  
Miguel A. Vasquez Perez  
Date: 2024.07.15  
16:21:01 -04'00'

Miguel A. Vásquez  
Gerente Contabilidad

ANDRES  
IGNACIO  
RIVAS  
PEREZ

Digitally signed  
by ANDRES  
IGNACIO RIVAS  
PEREZ  
Date:  
2024.07.15  
16:49:07 -04'00'

Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES MALAGA 01 FP**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**AL 30 DE JUNIO DEL 2024**  
**Valores en US\$**

	<u>Junio 2024</u>	<u>Marzo 2023</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Recibido de clientes y relacionadas	222,321	297,247
Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros	(172,466)	(150,500)
Efectivo generado por operaciones	<u>49,854</u>	<u>146,747</u>
Intereses ganados	68	20
Intereses pagados	-	-
Impuesto sobre la renta pagado	-	-
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<u>49,923</u>	<u>146,767</u>
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>		
Pago Derechos Fiduciarios a los Fideicomitentes	-	-
Colocación Valores Fiduciarios	-	-
Aporte Patrimonio Fideicomitado (Inmueble)	-	-
Producto de la venta de propiedad, mobiliario y equipos de seguridad	-	-
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	-	-
<b>Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento</b>		
Préstamos pagados		
Arrendamientos pagados		
Pago de dividendos	-	(118,960)
Aporte Patrimonio Fideicomitado	(123,280)	-
<b>Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento</b>	(123,280)	(118,960)
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(73,357)	27,807
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>262,774</u>	<u>263,046</u>
<b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>	<u><u>189,417</u></u>	<u><u>290,853</u></u>

**Miguel A. Vasquez Perez**  
Digitally signed by Miguel A. Vasquez Perez  
Date: 2024.07.15 16:20:19 -04'00'

Miguel A. Vásquez  
Gerente Contabilidad

**ANDRES IGNACIO RIVAS PEREZ**  
Digitally signed by ANDRES IGNACIO RIVAS PEREZ  
Date: 2024.07.15 16:47:57 -04'00'

Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General