

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

| Activos | <u>Septiembre 2024</u> | <u>Septiembre 2023</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Activo circulante: | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 276,213 | 265,626 |
| Cuentas por cobrar | | |
| Cuentas por cobrar clientes | 16,583 | 65,058 |
| Otras cuentas por cobrar | 1,744 | 2,055 |
| | <u>18,327</u> | <u>67,113</u> |
| Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes | 36,377 | 47,185 |
| Total activo circulante | <u>330,917</u> | <u>379,923</u> |
| Alquileres diferidos | 55,459 | 86,425 |
| Muebles y equipos de oficina (Neto) | 1,707 | 5,803 |
| Propiedades de inversión | 6,697,562 | 9,300,000 |
| Total de Activos | <u><u>7,085,644</u></u> | <u><u>9,772,151</u></u> |
| | - | - |
| <u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u> | | |
| Pasivo circulante: | | |
| Acumulaciones por pagar y otros pasivos | 62,654 | 54,820 |
| Total pasivo circulante | <u>62,654</u> | <u>54,820</u> |
| Depósitos recibidos de clientes | 87,302 | 131,802 |
| Total Pasivos | <u>149,955</u> | <u>186,621</u> |
| | - | - |
| Patrimonio de los accionistas | | |
| Aportaciones de los fideicomitentes | 5,489,242 | 8,187,000 |
| Resultados de Periodo Anteriores | - | - |
| Resultados del Periodo | 1,446,448 | 1,398,529 |
| Total patrimonio de los accionistas | <u>6,935,689</u> | <u>9,585,529</u> |
| Total de pasivos y patrimonio de los accionistas | <u><u>7,085,644</u></u> | <u><u>9,772,151</u></u> |
| | - | - |

Miguel A. Vasquez Perez
 Digitally signed by Miguel A. Vasquez Perez
 Date: 2024.10.25 16:34:33 -04'00'

Miguel A. Vásquez
 Gte. Depto. Contabilidad

ANDRES IGNACIO RIVAS PEREZ
 Digitally signed by ANDRES IGNACIO RIVAS PEREZ
 Date: 2024.10.25 17:22:59 -04'00'

Andrés Ignacio Rivas
 Gerente General

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES
MALAGA 01 FP
ESTADOS DE RESULTADOS
POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2024
(Cifras en US\$)**

| | <u>Septiembre 2024</u> | <u>Septiembre 2023</u> |
|---|------------------------|------------------------|
| Ingresos | | |
| Arrendamientos facturados | 472,399 | 631,905 |
| Otros Ingresos | - | - |
| Otros ingresos extraordinario | - | - |
| | <u>472,399</u> | <u>631,905</u> |
| Gastos de operaciones | | |
| Gastos comisiones | 90,192 | 88,738 |
| Otros gastos operacionales | 99,194 | 101,129 |
| Distribucion de rendimientos | - | - |
| Total de gastos operacionales | <u>189,386</u> | <u>189,868</u> |
| Ganancia operativa | <u>283,013</u> | <u>442,037</u> |
| Gastos financieros, neto | | |
| Intereses pagados | 151 | 158 |
| Pérdida en cambio en moneda extranjera | 4,151 | 5,433 |
| | <u>4,302</u> | <u>5,591</u> |
| Ingresos financieros, neto | | |
| Intereses ganados | 106 | 59 |
| Ganancia en cambio en moneda extranjera | 1,831 | 2,361 |
| | <u>1,937</u> | <u>2,420</u> |
| Ganancia antes del impuesto sobre la renta | <u>280,647</u> | <u>438,866</u> |
| Impuesto sobre la renta | | |
| Corriente | - | - |
| Crédito fiscal por pérdidas trasladables | - | - |
| Diferido | - | - |
| Años Anteriores | - | - |
| | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Ganancia neta | <u>280,647</u> | <u>438,866</u> |
| Otras utilidades integrales: | | |
| Ganancia no realizada por inversiones | - | - |
| Total de utilidades integrales del año | <u>280,647</u> | <u>438,866</u> |
| | - | - |

**Miguel A.
Vasquez
Perez**

Digitally signed by Miguel A. Vasquez Perez
Date: 2024.10.25 16:35:29 -04'00'

Miguel A. Vásquez
Gerente Depto. Contabilidad

**ANDRES
IGNACIO
RIVAS
PEREZ**

Digitally signed by ANDRES IGNACIO RIVAS PEREZ
Date: 2024.10.25 17:22:35 -04'00'

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General

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

| | <u>Septiembre 2024</u> | <u>Septiembre 2023</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| Flujos de efectivo de las actividades de operación | | |
| Recibido de clientes y relacionadas | 546,517 | 931,866 |
| Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros | (381,806) | (532,180) |
| Efectivo generado por operaciones | <u>164,710</u> | <u>399,686</u> |
| | | |
| Intereses ganados | 6 | 494 |
| Intereses pagados | - | - |
| Impuesto sobre la renta pagado | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | | |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación | <u>164,716</u> | <u>400,180</u> |
| | | |
| Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión | | |
| Pago Derechos Fiduciarios a los Fideicomitentes | - | - |
| Colocación Valores Fiduciarios | - | - |
| Aporte Patrimonio Fideicomitado (Inmueble) | - | - |
| Producto de la venta de propiedad, mobiliario y equipos de seguridad | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | | |
| Efectivo neto usado en las actividades de inversión | - | - |
| | | |
| Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento | | |
| Préstamos pagados | | |
| Arrendamientos pagados | | |
| Pago de dividendos | (77,920) | (397,600) |
| Aporte Patrimonio Fideicomitado | <u>-</u> | <u>-</u> |
| | | |
| Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento | (77,920) | (397,600) |
| | | |
| Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo | 86,796 | 2,580 |
| | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año | <u>189,417</u> | <u>263,046</u> |
| | | |
| Efectivo y equivalentes al final del año | <u><u>276,213</u></u> | <u><u>265,626</u></u> |

Miguel A.
Vasquez
Perez

Digitally signed by
Miguel A. Vasquez
Perez
Date: 2024.10.25
16:36:31 -04'00'

Miguel A. Vásquez
Gerente Contabilidad

ANDRES
IGNACIO
RIVAS PEREZ

Digitally signed by
ANDRES IGNACIO
RIVAS PEREZ
Date: 2024.10.25
17:23:23 -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 | 8,187,000 | - | - | - | 8,187,000 |
| Ganancia Neta Distribuida | - | - | - | 1,446,448 | 1,446,448 |
| Reintegro de Patrimonio | - | (2,697,759) | - | - | (2,697,759) |
| Transferencia a reserva legal | - | - | - | - | - |
| Saldos al 30 de Septiembre de 2024 | 8,187,000 | - | - | 1,446,448 | 6,935,689 |

Miguel A.
Vasquez
Perez

Digitally signed by
Miguel A. Vasquez
Perez
Date: 2024.10.25
16:37:05 -04'00'

Miguel A. Vásquez
Gerente Contabilidad

ANDRES
IGNACIO
RIVAS PEREZ

Digitally signed by
ANDRES IGNACIO
RIVAS PEREZ
Date: 2024.10.25
17:21:47 -04'00'

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General