

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

<b>Activos</b>	<u>Septiembre 2024</u>	<u>Septiembre 2023</u>
<b>Activo circulante:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	276,213	265,626
<b>Cuentas por cobrar</b>		
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
<b>Total activo circulante</b>	<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
<b>Total de Activos</b>	<u><u>7,085,644</u></u>	<u><u>9,772,151</u></u>
	-	-
<b><u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u></b>		
<b>Pasivo circulante:</b>		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	62,654	54,820
<b>Total pasivo circulante</b>	<u>62,654</u>	<u>54,820</u>
Depósitos recibidos de clientes	87,302	131,802
<b>Total Pasivos</b>	<u>149,955</u>	<u>186,621</u>
	-	-
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		
Aportaciones de los fideicomitentes	5,489,242	8,187,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	1,446,448	1,398,529
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<u>6,935,689</u>	<u>9,585,529</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio de los accionistas</b>	<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>
<b>Ingresos</b>		
Arrendamientos facturados	472,399	631,905
Otros Ingresos	-	-
Otros ingresos extraordinario	-	-
	<u>472,399</u>	<u>631,905</u>
<b>Gastos de operaciones</b>		
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>
<b>Ganancia operativa</b>	<u>283,013</u>	<u>442,037</u>
<b>Gastos financieros, neto</b>		
Intereses pagados	151	158
Pérdida en cambio en moneda extranjera	4,151	5,433
	<u>4,302</u>	<u>5,591</u>
<b>Ingresos financieros, neto</b>		
Intereses ganados	106	59
Ganancia en cambio en moneda extranjera	1,831	2,361
	<u>1,937</u>	<u>2,420</u>
<b>Ganancia antes del impuesto sobre la renta</b>	<u>280,647</u>	<u>438,866</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>280,647</u>	<u>438,866</u>
<b>Otras utilidades integrales:</b>		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
<b>Total de utilidades integrales del año</b>	<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>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
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	-	-
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<u>164,716</u>	<u>400,180</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	(77,920)	(397,600)
Aporte Patrimonio Fideicomitado	-	-
<b>Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento</b>	(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>
<b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>	<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	<b>8,187,000</b>	-	-	-	<b>8,187,000</b>
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	<b>8,187,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,446,448</b>	<b>6,935,689</b>

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