

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES**  
**MALAGA 01 FP**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 30 DE JUNIO DEL 2019**  
**(Cifras en US\$)**

| <b>Activos</b>   | <u>Junio 2019</u>       | <u>Junio 2018</u>       |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>Activo circulante:</b>                                |                         |                         |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                      | 261,356                 | 304,250                 |
| <b>Cuentas por cobrar</b>                                |                         |                         |
| Cuentas por cobrar clientes                              | 31,336                  | 19,204                  |
| Otras cuentas por cobrar                                 | 8,011                   | 13,755                  |
|  | <u>39,347</u>           | <u>32,960</u>           |
| Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes | 14,631                  | 5,782                   |
| <b>Total activo circulante</b>                           | <u>315,334</u>          | <u>342,992</u>          |
| Alquileres diferidos                                     | 18,987                  | 45,621                  |
| Muebles y equipos de oficina (Neto)                      | 22,870                  |                         |
| Propiedades de inversión                                 | 8,700,000               | 8,500,000               |
| <b>Total de Activos</b>                                  | <u><u>9,057,192</u></u> | <u><u>8,888,612</u></u> |
|  | -                       | -                       |
| <b><u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u></b>    |                         |                         |
| <b>Pasivo circulante:</b>                                |                         |                         |
| Acumulaciones por pagar y otros pasivos                  | 38,479                  | 45,496                  |
| <b>Total pasivo circulante</b>                           | <u>38,479</u>           | <u>45,496</u>           |
| Depósitos recibidos de clientes                          | 120,550                 | 130,550                 |
| <b>Total Pasivos</b>                                     | <u>159,029</u>          | <u>176,046</u>          |
|  | -                       | -                       |
| <b>Patrimonio de los accionistas</b>                     |                         |                         |
| Aportaciones de los fideicomitentes                      | 8,187,000               | 8,187,000               |
| Resultados de Periodo Anteriores                         | -                       | -                       |
| Resultados del Periodo                                   | 711,163                 | 525,567                 |
| <b>Total patrimonio de los accionistas</b>               | <u>8,898,163</u>        | <u>8,712,567</u>        |
| <b>Total de pasivos y patrimonio de los accionistas</b>  | <u><u>9,057,192</u></u> | <u><u>8,888,612</u></u> |
|  | -                       | -                       |

Santo Ortega Rosario  
Gte. Depto. Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES  
MALAGA 01 FP**  
ESTADOS DE RESULTADOS  
POR EL PERIODO DE SEIS MESES TERMINADO AL 30 DE JUNIO DE 2019  
(Cifras en US\$)

|   | <u>Junio 2019</u> | <u>Junio 2018</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Ingresos</b>                                   |                   |                   |
| Arrendamientos facturados                         | 400,687           | 432,544           |
| Otros Ingresos                                    | 888               | 26                |
| Otros ingresos extraordinario                     | 10,297            | -                 |
|   | <u>411,872</u>    | <u>432,569</u>    |
| <b>Gastos de operaciones</b>                      |                   |                   |
| Gastos comisiones                                 | 59,313            | 60,059            |
| Otros gastos operacionales                        | 74,669            | 59,822            |
| Distribucion de rendimientos                      | -                 | -                 |
| Total de gastos operacionales                     | <u>133,983</u>    | <u>119,882</u>    |
| <b>Ganancia operativa</b>                         | <u>277,890</u>    | <u>312,688</u>    |
| <b>Gastos financieros, neto</b>                   |                   |                   |
| Intereses pagados                                 | 192               | 301               |
| Pérdida en cambio en moneda extranjera            | 3,916             | 2,256             |
|   | <u>4,108</u>      | <u>2,558</u>      |
| <b>Ingresos financieros, neto</b>                 |                   |                   |
| Intereses ganados                                 | 76                | 165               |
| Ganancia en cambio en moneda extranjera           | 140               | -                 |
|   | <u>217</u>        | <u>165</u>        |
| <b>Ganancia antes del impuesto sobre la renta</b> | <u>273,998</u>    | <u>310,295</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>273,998</u>    | <u>310,295</u>    |
| <b>Otras utilidades integrales:</b>               |                   |                   |
| Ganancia no realizada por inversiones             | -                 | -                 |
| <b>Total de utilidades integrales del año</b>     | <u>273,998</u>    | <u>310,295</u>    |
|   | -                 | -                 |

Santo Ortega Rosario  
Gerente Depto. Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES MALAGA 01 FP**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Al 30 de Junio 2019**  
**Valores en US\$**

|  | <u>Junio 2019</u>     | <u>Junio 2018</u>     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>                |                       |                       |
| Recibido de clientes y relacionadas                                      | 561,546               | 808,932               |
| Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros                     | <u>(308,344)</u>      | <u>(471,576)</u>      |
| Efectivo generado por operaciones  | <u>253,202</u>        | <u>337,356</u>        |
| <br>   |                       |                       |
| Intereses ganados  | 76                    | 165                   |
| Intereses pagados  | (558)                 | (714)                 |
| Impuesto sobre la renta pagado   | <u>-</u>              | <u>-</u>              |
| <br>   |                       |                       |
| <b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>           | <u>252,720</u>        | <u>336,807</u>        |
| <br>   |                       |                       |
| <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     | <u>-</u>              | <u>-</u>              |
| <br>   |                       |                       |
| <b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>               | <u>-</u>              | <u>-</u>              |
| <br>   |                       |                       |
| <b>Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento</b> |                       |                       |
| Préstamos pagados  |                       |                       |
| Arrendamientos pagados   |                       |                       |
| Pago de dividendos   | (271,200)             | (336,800)             |
| Aporte Patrimonio Fideicomitado  | <u>-</u>              | <u>-</u>              |
| <br>   |                       |                       |
| <b>Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento</b>          | <u>(271,200)</u>      | <u>(336,800)</u>      |
| <br>   |                       |                       |
| Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo        | (18,480)              | 7                     |
| <br>   |                       |                       |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año                    | <u>279,836</u>        | <u>304,243</u>        |
| <br>   |                       |                       |
| <b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>                          | <u><u>261,357</u></u> | <u><u>304,250</u></u> |
|  | 0                     |                       |

---

Santo Ortega Rosario  
Gerente Contabilidad

---

Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General