

# FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO RESERVAS I

Estado de Situación Financiera  
Al 30 Septiembre de 2025 y 30 Septiembre de 2024  
Valores en pesos dominicanos (RD\$)

| <u>Activos</u>                                               | <u>Acumulado<br/>30/9/2025</u> | <u>Acumulado<br/>30/9/2024</u> |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Activos corrientes:                                          |                                |                                |
| Efectivo                                                     | 118,444,005                    | 66,595,231                     |
| Rendimientos por Cobrar                                      | 5,799,939                      | 3,949,015                      |
| Arrendamientos y Mantenimientos por Cobrar                   | 849,777,339                    | 81,906,622                     |
| Inversiones en valores                                       | 574,973,777                    | 70,324,566                     |
| Otros gastos pagados por anticipado                          | 13,465,666                     | 23,738,240                     |
| Total activos corrientes                                     | 1,562,460,725                  | 246,513,674                    |
| Propiedades de inversión                                     | 5,667,985,824                  | 6,552,892,019                  |
| <b>Total Activos</b>                                         | <b>7,230,446,550</b>           | <b>6,799,405,693</b>           |
| <u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>               |                                |                                |
| Pasivos corrientes:                                          |                                |                                |
| Comisiones por pagar a la Administradora                     | 5,947,091                      | 5,575,786                      |
| Acumulaciones por pagar y otros pasivos                      | 71,243,702                     | 68,629,419                     |
| <b>Total pasivos</b>                                         | 77,190,793                     | 74,205,205                     |
| Participaciones patrimonios autónomos                        |                                |                                |
| Capital recibido de Aportantes                               | 6,139,406,298                  | 6,139,406,298                  |
| Rendimientos acumulados                                      | 1,013,849,458                  | 585,794,189                    |
| <b>Total participaciones patrimonios autónomos</b>           | <b>7,153,255,757</b>           | <b>6,725,200,488</b>           |
| <b>Total pasivos y participaciones patrimonios autónomos</b> | <b>7,230,446,550</b>           | <b>6,799,405,693</b>           |

**Yomarky Castillo**  
Gerente de Contabilidad

**Ian Alberto Castillo**  
Vicepresidente Ejecutivo

**Hugo Beras Goico**  
Director Senior de Operaciones

**FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO RESERVAS I**

Estado de Resultados

Al 30 Septiembre de 2025 y 30 Septiembre de 2024

Valores en pesos dominicanos (RD\$)

|                                 | <b><u>Acumulado</u></b><br><b><u>30/9/2025</u></b> | <b><u>Acumulado</u></b><br><b><u>30/9/2024</u></b> |
|---------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Ingresos:                       |                                                    |                                                    |
| Ingresos operativos             | 501,034,700                                        | 394,155,399                                        |
| Ingresos Extraordinarios        | 1,761,312                                          | -                                                  |
| Ingresos financieros            | <u>19,698,684</u>                                  | <u>9,780,183</u>                                   |
| Total Ingresos                  | 522,494,697                                        | 403,935,582                                        |
| Gastos operacionales:           |                                                    |                                                    |
| Gastos operativos               | 138,339,046                                        | 78,995,071                                         |
| Generales y administrativos     | <u>26,671,472</u>                                  | <u>19,040,249</u>                                  |
| Total Gastos                    | 165,010,518                                        | 98,035,320                                         |
| <b>Resultados del ejercicio</b> | <b><u>357,484,179</u></b>                          | <b><u>305,900,262</u></b>                          |

**Yomarky Castillo**  
**Gerente de Contabilidad**

**Ian Alberto Castillo**  
**Vicepresidente Ejecutivo**

**Hugo Beras Goico**  
**Director Senior de Operaciones**

**FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO RESERVAS I**

Estado de Cambios en el Patrimonio  
Al 30 de Septiembre de 2025  
Valores en pesos dominicanos (RD\$)

|                                    | <u>Aportes<br/>Patrimoniales</u> | <u>Valoración<br/>Inversiones</u> | <u>Resultados<br/>Acumulados</u> | <u>Total Valor<br/>Neto<br/>Del Fondo</u> |
|------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|
| Saldos al 31 de diciembre de 2024  | 6,139,406,298                    | -                                 | 898,696,230                      | 7,038,102,528                             |
| Aportes                            |                                  | -                                 |                                  | -                                         |
| Dividendos Pagados                 | -                                | -                                 | (242,330,950)                    | (242,330,950)                             |
| Utilidad neta y resultado integral | <u>-</u>                         | <u>-</u>                          | <u>357,484,179</u>               | <u>357,484,179</u>                        |
| Saldos al 30 de Septiembre de 2025 | <u><b>6,139,406,298</b></u>      | <u><b>-</b></u>                   | <u><b>1,013,849,459</b></u>      | <u><b>7,153,255,757</b></u>               |

**Yomarky Castillo**  
**Gerente de Contabilidad**

**Ian Alberto Rondón**  
**Vicepresidente Ejecutivo**

**Hugo Beras Goico**  
**Director Senior de Operaciones**

FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO RESERVAS I

Estado de Flujos de Efectivo  
Al 30 Septiembre de 2025 y 30 Septiembre de 2024  
Valores en pesos dominicanos (RD\$)

|                                                                   | Acumulado<br>30/9/2025 | Acumulado<br>30/9/2024 |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Flujos de efectivo por las actividades de operación:              |                        |                        |
| Utilidad/ Pérdida neta                                            | 357,484,179            | 305,900,262            |
| Cambios netos en activos y pasivos:                               |                        |                        |
| Cambios en:                                                       |                        |                        |
| Rendimientos por cobrar                                           | (742,645,022)          | (35,052,119)           |
| Otros activos                                                     | (5,142,548)            | (11,319,779)           |
| Comisiones por pagar                                              | 107,768                | (267,482)              |
| Acumulaciones por pagar y otros pasivos                           | (6,480,409)            | (85,505,813)           |
| Efectivo neto usado en las actividades de operación               | (754,160,211)          | (132,145,193)          |
| Flujos de efectivo por las actividades de inversión:              |                        |                        |
| Disminución (aumento) de inversiones                              | (429,525,923)          | 224,853,837            |
| Adquisición de propiedad de inversión                             | 1,177,330,779          | (13,153,270)           |
| Efectivo neto usado en las actividades de inversión               | 747,804,857            | 211,700,567            |
| Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento |                        |                        |
| Aportes de capital recibidos                                      | -                      | -                      |
| Dividendos pagados                                                | (242,330,950)          | (337,511,540)          |
| Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento          | (242,330,950)          | (337,511,540)          |
| Aumento neto (disminución) en el efectivo en bancos               | 108,797,875            | 47,944,095             |
| Efectivo en bancos al inicio del periodo                          | 9,646,130              | 18,651,136             |
| Efectivo en bancos al final del trimestre                         | 118,444,005            | 66,595,231             |

Yomarky Castillo  
Gerente de Contabilidad

Ian Alberto Rondón  
Vicepresidente Ejecutivo

Hugo Beras Goico  
Director Senior de Operaciones