

FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO RESERVAS I

Estado de Situación Financiera
Al 31 Diciembre de 2025 y 31 Diciembre de 2024
Valores en pesos dominicanos (RD\$)

<u>Activos</u>	<u>Acumulado</u> <u>31/12/2025</u>	<u>Acumulado</u> <u>31/12/2024</u>
Activos corrientes:		
Efectivo	72,965,859	9,646,130
Rendimientos por Cobrar	4,633,475	2,947,254
Arrendamientos y Mantenimientos por Cobrar	577,016,333	109,985,002
Inversiones en valores	819,906,841	145,447,854
Otros gastos pagados por anticipado	9,069,338	8,323,118
Total activos corrientes	1,483,591,845	276,349,358
Propiedades de inversión	<u>6,207,964,435</u>	<u>6,845,316,604</u>
Total Activos	<u>7,691,556,280</u>	<u>7,121,665,962</u>
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivos corrientes:		
Comisiones por pagar a la Administradora	6,199,609	5,839,323
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	<u>73,651,036</u>	<u>77,724,111</u>
Total pasivos	<u>79,850,645</u>	<u>83,563,434</u>
Participaciones patrimonios autónomos		
Capital recibido de Aportantes	6,139,406,298	6,139,406,298
Rendimientos acumulados	<u>1,472,299,337</u>	<u>898,696,230</u>
Total participaciones patrimonios autónomos	<u>7,611,705,635</u>	<u>7,038,102,528</u>
Total pasivos y participaciones patrimonios autónomos	<u>7,691,556,280</u>	<u>7,121,665,962</u>

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 31 Diciembre de 2025 y 31 Diciembre de 2024

Valores en pesos dominicanos (RD\$)

	<u>Acumulado</u> <u>31/12/2025</u>	<u>Acumulado</u> <u>31/12/2024</u>
Ingresos:		
Ingresos operativos	1,179,765,576	858,373,820
Ingresos Extraordinarios	1,843,509	-
Ingresos financieros	<u>34,729,738</u>	<u>12,485,044</u>
 Total Ingresos	 1,216,338,823	 870,858,864
 Gastos operacionales:		
Gastos operativos	166,417,802	127,056,228
Generales y administrativos	<u>33,698,974</u>	<u>25,732,234</u>
Total Gastos	200,116,776	152,788,462
 Resultados del ejercicio	 <u>1,016,222,047</u>	 <u>718,070,402</u>

Yomarky Castillo
Gerente de Contabilidad

Ian Alberto Castillo
Vicepresidente Ejecutivo

Hugo Beras Goico
Director Senior de Operaciones

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO RESERVAS I

Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de Diciembre de 2025

Valores en pesos dominicanos (RD\$)

	<u>Aportes Patrimoniales</u>	<u>Valoración Inversiones</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total Valor Neto Del Fondo</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2024	6,139,406,298	-	898,696,230	7,038,102,528
Aportes		-		-
Dividendos Pagados	-	-	(442,618,940)	(442,618,940)
Utilidad neta y resultado integral	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,016,222,047</u>	<u>1,016,222,047</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2025	<u>6,139,406,298</u>	<u>-</u>	<u>1,472,299,337</u>	<u>7,611,705,635</u>

Yomarky Castillo
Gerente de Contabilidad

Ian Alberto Rondón
Vicepresidente Ejecutivo

Hugo Beras Goico
Director Senior de Operaciones

FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO RESERVAS I

Estado de Flujos de Efectivo

Al 31 Diciembre de 2025 y 31 Diciembre de 2024

Valores en pesos dominicanos (RD\$)

	<u>Acumulado 31/12/2025</u>	<u>Acumulado 31/12/2024</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Utilidad/ Pérdida neta	1,016,222,047	718,070,402
Cambios netos en activos y pasivos:		
Cambios en:		
Rendimientos por cobrar	(468,717,551)	(35,052,119)
Otros activos	(746,220)	(11,319,779)
Comisiones por pagar	360,286	(267,482)
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	<u>(4,073,075)</u>	<u>(85,505,813)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de operación	(473,176,560)	(132,145,193)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Disminución (aumento) de inversiones	(674,458,987)	224,853,837
Adquisición de propiedad de inversión	<u>637,352,169</u>	<u>(13,153,270)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(37,106,818)</u>	<u>211,700,567</u>
Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento		
Aportes de capital recibidos	-	-
Dividendos pagados	<u>(442,618,940)</u>	<u>(337,511,540)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	<u>(442,618,940)</u>	<u>(337,511,540)</u>
Aumento neto (disminución) en el efectivo en bancos	63,319,729	460,114,235
Efectivo en bancos al inicio del periodo	9,646,130	18,651,136
Efectivo en bancos al final del trimestre	<u>72,965,859</u>	<u>478,765,371</u>

Yomarky Castillo
Gerente de Contabilidad

Ian Alberto Rondón
Vicepresidente Ejecutivo

Hugo Beras Goico
Director Senior de Operaciones