

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	6,207,964,435	6,845,316,604
Total Activos	7,691,556,280	7,121,665,962
<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	73,651,036	77,724,111
Total pasivos	79,850,645	83,563,434
Participaciones patrimonios autónomos		
Capital recibido de Aportantes	6,139,406,298	6,139,406,298
Rendimientos acumulados	1,472,299,337	898,696,230
Total participaciones patrimonios autónomos	7,611,705,635	7,038,102,528
Total pasivos y participaciones patrimonios autónomos	7,691,556,280	7,121,665,962

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 INVERSION 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 INVERSION 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