

FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO RESERVAS I

Estado de Situación Financiera
Al 30 Junio de 2026 y 30 Junio de 2025
Valores en pesos dominicanos (RD\$)

<u>Activos</u>	<u>Acumulado 30/6/2026</u>	<u>Acumulado 30/6/2025</u>
Activos corrientes:		
Efectivo	1,300,875,942	7,359,939
Rendimientos por Cobrar	9,411,448	3,498,736
Arrendamientos y Mantenimientos por Cobrar	17,885,596	32,013,864
Inversiones en valores	735,950,445	208,759,599
Otros gastos pagados por anticipado	18,305,879	19,696,770
Total activos corrientes	2,082,429,311	271,328,908
Propiedades de inversión	6,208,557,335	6,849,490,600
Total Activos	8,290,986,646	7,120,819,508
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivos corrientes:		
Comisiones por pagar a la Administradora	6,811,608	5,858,429
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	82,388,216	79,155,485
Total pasivos	89,199,824	85,013,915
Participaciones patrimonios autónomos		
Capital recibido de Aportantes	6,589,382,591	6,139,406,298
Rendimientos acumulados	1,612,404,231	896,399,295
Total participaciones patrimonios autónomos	8,201,786,822	7,035,805,593
Total pasivos y participaciones patrimonios autónomos	8,290,986,646	7,120,819,508

Jefferson Encarnacion
Subgerente de Contabilidad

Leandro Villanueva
Vicepresidente Ejecutivo

Juan Pablo Matos
Director Senior Operaciones

FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO RESERVAS I

Estado de Resultados

Al 30 Junio de 2026 y 30 Junio de 2025

Valores en pesos dominicanos (RD\$)

	<u>Acumulado</u> <u>30/6/2026</u>	<u>Acumulado</u> <u>30/6/2025</u>
Ingresos:		
Ingresos operativos	260,772,906	260,154,932
Ingresos Extraordinarios	-	1,761,312
Ingresos financieros	<u>47,861,419</u>	<u>7,395,768</u>
Total Ingresos	308,634,325	269,312,012
Gastos operacionales:		
Gastos operativos	57,726,894	112,556,121
Generales y administrativos	<u>11,534,436</u>	<u>15,989,976</u>
Total Gastos	69,261,330	128,546,097
Resultados del ejercicio	<u>239,372,995</u>	<u>140,765,915</u>

Jefferson Encarnacion
Subgerente de Contabilidad

Leandro Villanueva
Vicepresidente Ejecutivo

Juan Pablo Matos
Director Senior Operaciones

FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO RESERVAS I

Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 30 de Junio de 2026

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 2025	6,139,406,298	-	1,472,299,337	7,611,705,635
Aportes	449,976,292	-		449,976,292
Dividendos Pagados	-	-	(99,268,100)	(99,268,100)
Utilidad neta y resultado integral	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>239,372,995</u>	<u>239,372,995</u>
Saldos al 30 de junio de 2026	<u>6,589,382,591</u>	<u>-</u>	<u>1,612,404,232</u>	<u>8,201,786,822</u>

Jefferson Encarnacion
Subgerente de Contabilidad**Leandro Villanueva**
Vicepresidente Ejecutivo**Juan Pablo Matos**
Director Senior Operaciones

FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO RESERVAS I

Estado de Flujos de Efectivo
Al 30 Junio de 2026 y 30 Junio de 2025
Valores en pesos dominicanos (RD\$)

	Acumulado <u>30/6/2026</u>	Acumulado <u>30/6/2025</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Utilidad/ Pérdida neta	239,372,995	140,765,915
Cambios netos en activos y pasivos:		
Cambios en:		
Rendimientos por cobrar	554,352,764	77,419,656
Otros activos	(9,236,541)	(11,373,652)
Comisiones por pagar	611,999	19,106
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	<u>8,737,180</u>	<u>1,431,375</u>
Efectivo neto usado en las actividades de operación	554,465,402	67,496,485
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Disminución (aumento) de inversiones	83,956,395	(63,311,745)
Adquisición de propiedad de inversión	<u>(592,900)</u>	<u>(4,173,996)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>83,363,495</u>	<u>(67,485,741)</u>
Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento		
Aportes de capital recibidos	449,976,292	-
Dividendos pagados	<u>(99,268,100)</u>	<u>(143,062,850)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	<u>350,708,192</u>	<u>(143,062,850)</u>
Aumento neto (disminución) en el efectivo en bancos	1,227,910,084	(2,286,191)
Efectivo en bancos al inicio del periodo	72,965,859	9,646,130
Efectivo en bancos al final del trimestre	<u><u>1,300,875,942</u></u>	<u><u>7,359,939</u></u>

Jefferson Encarnacion
Subgerente de Contabilidad

Leandro Villanueva
Vicepresidente Ejecutivo

Juan Pablo Matos
Director Senior Operaciones