

FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO RESERVAS II

Estado de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre de 2025 y 31 Diciembre de 2024

Valores en pesos dominicanos (RD\$)

<u>Activos</u>	<u>Acumulado 31/12/2025</u>	<u>Acumulado 31/12/2024</u>
Activos corrientes:		
Efectivo	69,671	482,120
Inversiones en valores	54,568,187	21,400,000
Rendimientos por Cobrar	871,428	602,557
Arrendamientos y Mantenimientos por Cobrar	-	-
Otros gastos pagados por anticipado	<u>415,175</u>	<u>161,977</u>
Total activos corrientes	55,924,461	22,646,654
Propiedades de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
Total Activos	<u>55,924,461</u>	<u>22,646,654</u>
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivos corrientes:		
Comisiones por pagar a la Administradora	9,495	-
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	<u>135,067</u>	<u>112,415</u>
Total pasivos	144,561	112,415
Participaciones patrimonios autónomos		
Capital recibido de Aportantes	52,213,036	22,159,642
Rendimientos acumulados	<u>3,566,863</u>	<u>374,597</u>
Total participaciones patrimonios autónomos	<u>55,779,900</u>	<u>22,534,239</u>
Total pasivos y participaciones patrimonios autónomos	<u>55,924,461</u>	<u>22,646,654</u>

Yomarky Castillo
Gerente de Contabilidad

Ian Alberto Castillo
Vicepresidente Ejecutivo

Hugo Beras Goico
Director Senior de Operaciones

FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO RESERVAS II

Estado de Resultados

Al 31 de 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	795	-
Ingresos financieros	<u>4,106,446</u>	<u>1,569,313</u>
Total Ingresos	4,107,240	1,569,313
Gastos operacionales:		
Gastos operativos	85,522	21,160
Generales y administrativos	<u>1,226,470</u>	<u>1,035,229</u>
Total Gastos	1,311,992	1,056,389
Resultados del ejercicio	<u>2,795,248</u>	<u>512,924</u>

Yomarky Castillo
Gerente de Contabilidad

Ian Alberto Castillo
Vicepresidente Ejecutivo

Hugo Beras Goico
Director Senior de Operaciones

FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO RESERVAS II

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	22,159,642	-	771,615	22,931,257
Aportes	30,053,394	-	0	30,053,394
Dividendos Pagados		-		-
Utilidad neta y resultado integral	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,795,248</u>	<u>2,795,248</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2025	<u><u>52,213,036</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>3,566,863</u></u>	<u><u>55,779,899</u></u>

Yomarky Castillo
Gerente de Contabilidad**Ian Alberto Rondón**
Vicepresidente Ejecutivo**Hugo Beras Goico**
Director Senior de Operaciones

FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO RESERVAS II

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

	Acumulado 31/12/2025	Acumulado 31/12/2024
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Utilidad/ Pérdida neta	2,795,248	512,924
Cambios netos en activos y pasivos:		
Cambios en:		
Rendimientos por cobrar	(32,196,739)	(21,400,000)
Otros activos	(447,776)	(602,557)
Comisiones por pagar	9,495	-
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	(389,255)	(187,839)
Efectivo neto usado en las actividades de operación	(33,024,276)	(22,190,396)
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Disminución (aumento) de inversiones		
Adquisición de propiedad de inversión		
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento		
Aportes de capital recibidos	30,053,394	21,159,642
Dividendos pagados	-	-
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	30,053,394	21,159,642
Aumento neto (disminución) en el efectivo en bancos	(175,633)	(517,830)
Efectivo en bancos al inicio del periodo	245,304	999,950
Efectivo en bancos al final del trimestre	<u>69,671</u>	<u>482,120</u>

Yomarky Castillo
Gerente de Contabilidad

Ian Alberto Rondón
Vicepresidente Ejecutivo

Hugo Beras Goico
Director Senior de Operaciones