

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES  
INMOBILIARIO BONA CAPITAL No. 03 FP  
BALANCE GENERAL  
AL 30 DE JUNIO DEL 2023  
(Cifras en DOP\$)**

<b>Activos</b>	<b>JUNIO 2023</b>	<b>JUNIO 2022</b>
<b>Activo circulante:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	8,865,169	24,177,578
<b>Inversiones:</b>		
Bonos y obligaciones	49,605,869	19,855,623
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Cuentas por cobrar clientes	40,068,727	51,258,450
Otras cuentas por cobrar	-	-
Intereses por Cobrar Otros	85,714	145,131
	<u>40,154,440</u>	<u>51,403,582</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	347,404	377,246
<b>Total activo circulante</b>	<u>98,972,883</u>	<u>95,814,029</u>
Alquileres diferidos	137,723,480	108,017,755
Propiedades de inversión	1,317,540,197	797,675,000
<b>Total de Activos</b>	<u><u>1,554,236,560</u></u>	<u><u>1,001,506,784</u></u>
	-	-
<b><u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u></b>		
<b>Pasivo circulante:</b>		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	8,604,657	13,354,694
<b>Total pasivo circulante</b>	<u>8,604,657</u>	<u>13,354,694</u>
<b>Pasivo no circulante:</b>		
Emisión de bonos corporativos	250,000,000	250,000,000
Depósitos recibidos de clientes	27,246,908	26,962,264
<b>Total pasivo no circulante</b>	<u>277,246,908</u>	<u>276,962,264</u>
<b>Total Pasivos</b>	<u>285,851,566</u>	<u>290,316,958</u>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		
Aportaciones de los fideicomitentes	446,250,000	426,855,822
Resultados de Periodo Anteriores	671,362,913	289,278,378
Resultados del Periodo	116,377,903	(24,338,552)
Reserva Especial Intereses Bono corporativo	11,894,178	11,894,178
Reserva por Emisión de Bono corporativo	22,500,000	7,500,000
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<u>1,268,384,995</u>	<u>711,189,826</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio de los accionistas</b>	<u><u>1,554,236,560</u></u>	<u><u>1,001,506,784</u></u>
	-	-

Digitally signed by  
MIGUEL ANGEL  
VASQUEZ PEREZ  
Date: 2023.07.14  
15:50:47 -04'00'

Miguel A. Vásquez P.  
Gerente Depto. Contabilidad

Digitally signed by  
ANDRES IGNACIO  
RIVAS PEREZ  
Date: 2023.07.14  
17:11:32 -04'00'

Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General

# FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIO BONA CAPITAL No. 03 FP

ESTADOS DE RESULTADOS  
POR EL PERIODO TERMINADO AL 30 DE JUNIO 2023  
(Cifras en DOP\$)

	JUNIO 2023	JUNIO 2022
<b>Ingresos</b>		
Arrendamientos facturados	128,037,520	139,760,185
Otros Ingresos	-	-
Otros Ingresos Extraordinario	-	-
	128,037,520	139,760,185
<b>Gastos de operaciones</b>		
Gastos comisiones	4,609,406	2,451,382
Otros gastos operacionales	3,515,160	3,286,666
Distribucion de rendimientos	-	146,615,955
Gastos de Intereses Bonos Corporativos	11,715,411	11,917,466
Otros gastos extraordinario	-	-
Total de gastos operacionales	19,839,977	164,271,468
<b>Ganancia operativa</b>	<b>108,197,542</b>	<b>(24,511,284)</b>
<b>Gastos financieros, neto</b>		
Intereses pagados	92,738	7,517
Pérdida en cambio en moneda extranjera	1,770,958	5,111,518
	1,863,696	5,119,034
<b>Ingresos financieros, neto</b>		
Intereses ganados	102,592	503,902
Ganancia en cambio en moneda extranjera	8,028,580	4,787,864
Rendimientos por Inversiones en Valores a Negociar	1,912,886	-
	10,044,058	5,291,766
<b>Ganancia antes del impuesto sobre la renta</b>	<b>116,377,903</b>	<b>(24,338,552)</b>
<b>Impuesto sobre la renta</b>		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	-	-
<b>Ganancia neta</b>	<b>116,377,903</b>	<b>(24,338,552)</b>
<b>Otras utilidades integrales:</b>		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
<b>Total de utilidades integrales del año</b>	<b>116,377,903</b>	<b>(24,338,552)</b>
	-	-

Miguel A. Vásquez P.  
Gerente Depto. Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES  
INMOBILIARIO BONA CAPITAL No. 03 FP  
Estado de Flujos de Efectivo  
Al 30 DE JUNIO 2023  
Valores en DOP\$**

	<u>JUNIO 2023</u>	<u>JUNIO 2022</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Recibido de clientes y relacionadas	84,216,878	66,759,621
Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros	(20,149,839)	(25,742,456)
Efectivo generado por operaciones	<u>64,067,039</u>	<u>41,017,166</u>
Intereses ganados	293,492	57,689
Intereses pagados	(5,825,342)	(86,576)
Impuesto sobre la renta pagado	-	-
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<u>58,535,189</u>	<u>40,988,279</u>
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>		
Inversiones Adquiridas	(3,750,000)	(19,855,584.00)
Inversiones Canceladas	-	16,345,674.93
Pago Derechos Fiduciarios a los Fideicomitentes	-	-
Colocación Valores Fiduciarios	-	-
Aporte Patrimonio Fideicomitido (Inmueble)	-	-
Producto de la venta de propiedad, mobiliario y equipos de seguridad	-	-
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<u>(3,750,000)</u>	<u>(3,509,909)</u>
<b>Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento</b>		
Préstamos pagados	-	-
Arrendamientos pagados	-	-
Pago de dividendos	(56,903,704)	(81,793,802)
Aporte Patrimonio Fideicomitido	-	-
<b>Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento</b>	<u>(56,903,704)</u>	<u>(81,793,802)</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(2,118,515)	(44,315,433)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>7,207,310</u>	<u>68,493,011</u>
<b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>	<u><u>5,088,795</u></u>	<u><u>24,177,578</u></u>
	(0)	-

Miguel Angel Vasquez  
Gte. Depto. Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General

## FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIO BONA CAPITAL No. 03 FP

### Estado de Cambio en el Patrimonio Neto

Valores en DOP\$

	Capital Pagado	Reserva	Ganancia (Pérdida) No Realizada en Inversiones	Beneficios Acumulados	Patrimonio de los Accionistas
Saldo al 31 de diciembre 2022	446,250,000	-		671,362,913	1,117,612,913
Ganancia neta	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2022	<b>446,250,000</b>	-	-	<b>671,362,913</b>	<b>1,117,612,913</b>
Ganancia Neta Distribuida				116,377,903	116,377,903.48
Reservas regulatorias		34,394,178.08			34,394,178.08
Reintegracion de aportes					
Saldos al 31 de diciembre de 2023	<b>446,250,000</b>	<b>34,394,178.08</b>	-	<b>787,740,817</b>	<b>1,268,384,995</b>

---

Miguel Angel Vasquez  
Gerente Contabilidad

---

Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General