

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

**BALANCE GENERAL
AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2024
(Cifras en DOP\$)**

	SEPTIEMBRE 2024	SEPTIEMBRE 2023
Activos		
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	7,803,553	30,669,508
Inversiones:		
Bonos y obligaciones	57,867,059	40,747,039
Cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar clientes	34,721,202	45,305,299
Otras cuentas por cobrar	-	-
Intereses por Cobrar Otros	1,738,978	1,192,657
	36,460,180	46,497,955
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	3,094,595	3,807,859
Total activo circulante	105,225,386	121,722,362
Alquileres diferidos	148,693,570	145,339,449
Propiedades de inversión	1,522,746,208	1,317,540,197
Total de Activos	1,776,665,164	1,584,602,008
	-	-
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivo circulante:		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	14,980,629	11,342,119
Total pasivo circulante	14,980,629	11,342,119
Pasivo no circulante:		
Emisión de bonos corporativos	250,000,000	250,000,000
Depósitos recibidos de clientes	30,826,157	27,958,271
Total pasivo no circulante	280,826,157	277,958,271
Total Pasivos	295,806,786	289,300,391
Patrimonio de los accionistas		
Aportaciones de los fideicomitentes	446,250,000	446,250,000
Resultados de Periodo Anteriores	805,395,184	643,201,802
Resultados del Periodo	176,069,015	167,705,637
Reserva Especial Intereses Bono corporativo	11,894,178	11,894,178
Reserva por Emisión de Bono corporativo	41,250,000	26,250,000
Total patrimonio de los accionistas	1,480,858,378	1,295,301,617
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	1,776,665,164	1,584,602,008

Miguel A.
Vasquez
Perez

Digitally signed by
Miguel A. Vasquez
Perez
Date: 2024.10.25
16:49:03 -04'00'

Miguel A. Vásquez P.
Gerente Depto. Contabilidad

ANDRÉS
IGNACIO
RIVAS PEREZ

Digitally signed by
ANDRES IGNACIO
RIVAS PEREZ
Date: 2024.10.25
17:10:56 -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 SEPTIEMBRE 2024
(Cifras en DOP\$)

	SEPTIEMBRE 2024		SEPTIEMBRE 2023
Ingresos			
Arrendamientos facturados	196,173,670	#	196,692,289
Otros Ingresos	3,997,867		-
Otros Ingresos Extraordinario	-		-
	200,171,537		196,692,289
Gastos de operaciones			
Gastos comisiones	4,630,574	#	6,311,583
Otros gastos operacionales	6,127,968		4,899,739
Distribucion de rendimientos	-		-
Gastos de Intereses Bonos Corporativos	17,734,931		17,605,480
Otros gastos extraordinario	-		-
Total de gastos operacionales	28,493,474		28,816,801
Ganancia operativa	171,678,063		167,875,488
Gastos financieros, neto			
Intereses pagados	3,088,028		9,538,840
Pérdida en cambio en moneda extranjera	4,909,855		3,183,677
	7,997,883		12,722,517
Ingresos financieros, neto			
Intereses ganados	346,392		160,821
Ganancia en cambio en moneda extranjera	3,851,432		9,326,126
Rendimientos por Inversiones en Valores a Negociar	8,191,011		3,065,720
	12,388,835		12,552,667
Ganancia antes del impuesto sobre la renta	176,069,015		167,705,637
Impuesto sobre la renta			
Corriente	-		-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-		-
Diferido	-		-
Años Anteriores	-		-
	-		-
Ganancia neta	176,069,015		167,705,637
Otras utilidades integrales:			
Ganancia no realizada por inversiones	-		-
Total de utilidades integrales del año	176,069,015		167,705,637
	-		-

Miguel A.
Vasquez
Perez

Digitally signed by
Miguel A. Vasquez
Perez
Date: 2024.10.25
16:49:38 -04'00'

Miguel A. Vásquez P.
Gerente Depto. Contabilidad

ANDRES
IGNACIO
RIVAS PEREZ

Digitally signed by
ANDRES IGNACIO
RIVAS PEREZ
Date: 2024.10.25
17:11:33 -04'00'

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 SEPTIEMBRE DEL 2024
Valores en DOP\$

	<u>SEPTIEMBRE 2024</u>	<u>SEPTIEMBRE 2023</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Recibido de clientes y relacionadas	79,155,604	66,223,500
Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros	(20,263,902)	(1,147,522)
Efectivo generado por operaciones	<u>58,891,702</u>	<u>65,075,978</u>
Intereses ganados	803,509	58,228
Intereses pagados	(87,368)	(5,955,377)
Impuesto sobre la renta pagado	-	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>59,607,843</u>	<u>59,178,830</u>
Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión		
Inversiones Adquiridas	(3,534,925)	(7,500,000.00)
Inversiones Canceladas	-	11,321,882.92
Pago Derechos Fiduciarios a los Fideicomitentes	-	-
Colocación Valores Fiduciarios	-	-
Aporte Patrimonio Fideicomitido (Inmueble)	-	-
Producto de la venta de propiedad, mobiliario y equipos de seguridad	-	-
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(3,534,925)</u>	<u>3,821,883</u>
Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento		
Préstamos pagados	-	-
Arrendamientos pagados	-	-
Pago de dividendos	(58,307,123)	(37,420,000)
Aporte Patrimonio Fideicomitido	-	-
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	<u>(58,307,123)</u>	<u>(37,420,000)</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(2,234,204)	25,580,713
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>10,037,757</u>	<u>5,088,795</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	<u><u>7,803,553</u></u>	<u><u>30,669,508</u></u>

Miguel A. Vasquez Perez
 Digitally signed by Miguel A. Vasquez Perez
 Date: 2024.10.25 16:50:42 -04'00'

Miguel Angel Vasquez
 Gte. Depto. Contabilidad

ANDRES IGNACIO RIVAS PEREZ
 Digitally signed by ANDRES IGNACIO RIVAS PEREZ
 Date: 2024.10.25 17:10:08 -04'00'

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 2023	446,250,000	-	-	805,395,184	1,251,645,184
Ganancia neta	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre 2023	446,250,000	-	-	805,395,184	1,251,645,184
Ganancia Neta Distribuida				176,069,015	176,069,015.14
Reservas regulatorias		53,144,178.08			53,144,178.08
Reintegracion de aportes					
Saldos al 30 de Septiembre de 2024	446,250,000	53,144,178.08	-	981,464,200	1,480,858,378

Miguel A. Vasquez Perez
 Digitally signed by Miguel A. Vasquez Perez
 Date: 2024.10.25 16:50:12 -04'00'

Miguel Angel Vasquez
 Gerente Contabilidad

ANDRES IGNACIO RIVAS PEREZ
 Digitally signed by ANDRES IGNACIO RIVAS PEREZ
 Date: 2024.10.25 17:10:30 -04'00'

Andrés Ignacio Rivas
 Gerente General