

FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO RESERVAS I

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 diciembre de 2022

Valores en pesos dominicanos (RD\$)

<u>Activos</u>	<u>Acumulado 12/31/2023</u>	<u>Acumulado 12/31/2022</u>
Activos corrientes:		
Efectivo	18,651,136	54,246,470
Inversiones en valores	295,178,403	1,465,174
Rendimientos por Cobrar	3,318,551	35,598,152
Arrendamientos y Mantenimientos por Cobrar	47,484,968	45,150,868
Otros gastos pagados por anticipado	12,418,461	4,143,831
Total activos corrientes	377,051,517	140,604,494
Propiedades de inversión	6,539,738,749	4,790,190,452
Total Activos	6,916,790,267	4,930,794,947
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivos corrientes:		
Comisiones por pagar a la Administradora	5,843,268	4,079,333
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	154,135,232	1,687,094,699
Total pasivos	159,978,500	1,691,174,032
Participaciones patrimonios autónomos		
Capital recibido de Aportantes	6,139,406,298	3,013,301,077
Rendimientos acumulados	617,405,468	226,319,838
Total participaciones patrimonios autónomos	6,756,811,766	3,239,620,915
Total pasivos y participaciones patrimonios autónomos	6,916,790,267	4,930,794,947

Yomarky Castillo
Gerente de Contabilidad

Ian Alberto Castillo
Gerente General

Hugo Beras Goico
Director Senior de Operaciones



Documento firmado digitalmente por:
YOMARKY ALTAGRACIA CASTILLO JIMENEZ (01/02/2024 11:01 AST)
Hugo M. Beras-Goico Ramirez (01/02/2024 11:41 AST)
Ian Alberto Rondón Castillo (01/02/2024 12:12 AST)

FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO RESERVAS I

Estado de Resultados

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 diciembre de 2022

Valores en pesos dominicanos (RD\$)

	<u>Acumulado</u> <u>12/31/2023</u>	<u>Acumulado</u> <u>12/31/2022</u>
Ingresos:		
Ingresos operativos	638,709,529	250,526,498
Ingresos financieros	<u>10,729,401</u>	<u>16,811,713</u>
Total Ingresos	649,438,931	267,338,211
Gastos operacionales:		
Gastos operativos	90,768,844	28,352,371
Generales y administrativos	<u>26,460,890</u>	<u>12,735,425</u>
Total Gastos	117,229,733	41,087,796
Resultados del ejercicio	<u>532,209,197</u>	<u>226,250,415</u>

Yomarky Castillo
Gerente de Contabilidad

Ian Alberto Castillo
Gerente General

Hugo Beras Goico
Director Senior de Operaciones



Documento firmado digitalmente por:

YOMARKY ALTAGRACIA CASTILLO JIMENEZ (01/02/2024 11:01 AST)

Hugo M. Beras-Goico Ramirez (01/02/2024 11:41 AST)

Ian Alberto Rondón Castillo (01/02/2024 12:12 AST)

FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO RESERVAS I

Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de diciembre de 2023 y 31 diciembre de 2022
Valores en pesos dominicanos (RD\$)

	<u>Acumulado 12/31/2023</u>	<u>Acumulado 12/31/2022</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Utilidad/ Pérdida neta	532,209,197	226,250,415
Cambios netos en activos y pasivos:		
Cambios en:		
Rendimientos por cobrar	(13,740,192)	(37,063,326)
Otros activos	(8,274,630)	(4,143,831)
Comisiones por pagar	1,763,935	4,079,333
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	<u>(1,532,959,467)</u>	<u>1,687,094,699</u>
Efectivo neto usado en las actividades de operación	(1,553,210,354)	1,649,966,875
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Disminución (aumento) de inversiones	(250,027,535)	(45,150,868)
Adquisición de propiedad de inversión	<u>(1,749,548,297)</u>	<u>(4,790,190,452)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>(1,999,575,832)</u>	<u>(4,835,341,320)</u>
Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento		
Aportes de capital recibidos	3,126,105,221	3,013,370,499
Dividendos pagados	<u>(141,123,567)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	<u>2,984,981,654</u>	<u>3,013,370,499</u>
Aumento neto (disminución) en el efectivo en bancos	(35,595,334)	54,246,470
Efectivo en bancos al inicio del periodo	54,246,470	-
Efectivo en bancos al final del trimestre	<u>18,651,136</u>	<u>54,246,470</u>

Yomarky Castillo
Gerente de Contabilidad

Ian Alberto Rondón
Gerente General

Hugo Beras Goico
Director Senior de Operaciones



Documento firmado digitalmente por:
YOMARKY ALTAGRACIA CASTILLO JIMENEZ (01/02/2024 11:01 AST)
Hugo M. Beras-Goico Ramirez (01/02/2024 11:41 AST)
Ian Alberto Rondón Castillo (01/02/2024 12:12 AST)

FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO RESERVAS I

Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2023

Valores en pesos dominicanos (RD\$)

	<u>Aportes</u> <u>Patrimoniales</u>	<u>Valoración</u> <u>Inversiones</u>	<u>Resultados</u> <u>Acumulados</u>	Total Valor Neto <u>Del Fondo</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2022	3,013,301,077	-	226,319,838	3,239,620,915
Aportes	3,126,105,221	-	-	3,126,105,221
Dividendos Pagados		-	(141,123,567)	(141,123,567)
Utilidad neta y resultado integral	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>532,209,197</u>	<u>532,209,197</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2023	<u>6,139,406,298</u>	<u>-</u>	<u>617,405,468</u>	<u>6,756,811,766</u>

Yomarky Castillo
Gerente de Contabilidad

Ian Alberto Rondón
Gerente General

Hugo Beras Goico
Director Senior de Operaciones



Documento firmado digitalmente por:
 YOMARKY ALTAGRACIA CASTILLO JIMENEZ (01/02/2024 11:01 AST)
 Hugo M. Beras-Goico Ramirez (01/02/2024 11:41 AST)
 Ian Alberto Rondón Castillo (01/02/2024 12:12 AST)